

合同编号：（2026）MZ-089

关于变更物业管理单位的协议

甲方：深圳联金物业服务有限公司

统一社会信用代码：91440300MA5EJ52GXR

地址：深圳市福田区福保街道福田保税区市花路一号创凌通大厦B栋17楼

法定代表人：

乙方：深圳市福田区民意速办和智慧城市建设中心

统一社会信用代码：124403046610332564

地址：深圳市福田区华富街道深南大道1006号国际创新中心F座3层

法定代表人：

丙方：深圳市创凌通物业管理有限公司

统一社会信用代码：91440300MAK4D8HLXY

地址：深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座十六层整层

法定代表人：

鉴于

1. 深圳市创凌通科技有限公司（简称“创凌通科技公司”）系深圳市福田区市花路1号创凌通科技大厦（下称“该物业”）合法所有权人，丙方为创凌通科技公司全资子公司；

2. 甲方原受托为该物业提供整体物业管理服务，乙方系创凌通科技大厦首层西北角房屋使用方，乙方与甲方之间已订立《2026年e站通综合服务中心场地（创凌通科技大厦首层西北角物业）物业管理服务协议》（简称“原合同”），甲方为乙方使用房屋提供物业管理服务；

3. 根据创凌通科技公司与甲方协商，甲方自2026年7月1日零时（简称“转移日”）起退出该物业的物业管理服务，由创凌通科技公司指定丙方为该物业提供物业管理服务；

4. 为保障物业管理服务稳定，厘清各方权利义务，经甲、乙、丙三方平等友好协商，就变更物业管理服务单位、物业管理费押金移交、费用结算、服务承接等事宜达成本协议，三方共同遵照执行。

第一条 物业管理权利与义务的概括转移

1.1 三方一致确认，自转移日（2026 年 7 月 1 日零时）起，乙方使用房屋对应的全部物业管理服务提供单位由甲方变更为丙方；除本协议另有约定外，甲方在原合同项下全部物业管理服务权利、义务、管理责任由丙方概括承继，甲方自转移日起退出与乙方之间的原合同关系，不再向乙方提供物业管理服务。

1.2 除本协议另有约定外，原合同相关条款（物业服务标准、物业费收费标准、缴费周期、服务范围、违约责任、物业使用规范等）持续有效，对乙方、丙方具备法律约束力。丙方承诺按照原合同服务标准持续为乙方提供物业管理服务，乙方同意按原合同约定标准继续接受丙方物业管理服务。

第二条 物业管理费处理

2.1 乙方依据原合同约定无需向甲方支付物业管理费押金。

2.2 转移日之前乙方已预先向甲方缴纳的转移日后物业管理费零元、水电费（含公摊，下同）零元、空调费零元，由甲、丙双方根据实际物业服务截止时间统一结算；自转移日起产生的全部物业管理相关费用，全部归丙方所有。

2.3 转移日前物业管理费、水电费、空调费等，由乙方直接向甲方结清，相关款项纠纷与丙方无关。

第三条 物业相关费用支付规则

3.1 自转移日起，乙方按原合同约定缴纳物业管理费、水电费、空调费、其他费用等相关费用，统一支付至丙方以下收款账户：

账户名称：深圳市创凌通物业管理有限公司

开户银行：

银行账号：

丙方按照原合同约定向乙方开具合规发票。

3.2 自转移日起，甲方不得再向乙方收取任何物业管理服务相关费用；若因甲方原因导致乙方重复付费、错付费用的，甲方须全额无息退还乙方重复支付款项。

3.3 转移日后所有物业管理服务相关费用仅向丙方账户缴纳；若乙方仍向甲方支付物业管理费、水电费、空调费、其他费用等，视为乙方逾期未向丙方履行缴费义务，乙方按原合同承担责任。

第四条 各方承诺与保证

4.1 甲方承诺保证

(1) 截至转移日，甲方与乙方之间除本协议载明未结清债权债务外，不存在其他未披露债权债务；

(2) 甲方需配合甲、丙完成物业管理交接、乙方物业管理服务单位变更所需全部资料移交、现场核对、单据交接等手续。

4.2 乙方承诺保证

(1) 同意物业管理服务单位由甲方变更为丙方，自愿接受丙方后续物业管理服务；

(2) 严格遵守本协议、原合同约定及物业管理规章制度；

4.3 丙方承诺保证

(1) 丙方系物业产权方创凌通科技公司全资子公司，具备承接物业管理服务的资质；

(2) 概括承接物业管理服务义务后，将按照原合同物业管理服务标准提供服务。

第五条 争议解决

因本协议签订、履行产生一切争议，三方先友好协商处理；协商无法达成一致的，任意一方均可向物业所在地人民法院提起诉讼解决。

第六条 其他约定

6.1 本协议一式陆份，甲方、乙方、丙方各留存贰份，自三方加盖公章之

日起正式生效。

6.2 甲乙丙三方一致确认，甲方在原合同履行全过程中，严格遵守原合同约定及法律法规规定，全面履行合同义务，无任何违约、违法、侵权、失职、过错行为。自本协议生效之日起，乙方自愿、无条件放弃基于原合同向甲方主张任何违约金、赔偿金、补偿金、滞纳金、损失费及其他一切追责权利，不得就原合同履行、合同转让、项目退出等事宜，以任何理由、任何方式向甲方提起索赔、追责、投诉、诉讼、仲裁等主张。

6.3 本协议未尽事宜，三方可另行协商签订书面补充协议，转移日后物业管理相关事宜，由乙方与丙方单独协商约定。

6.4 本协议附件：原合同复印件。

（以下无正文，为签署页）

甲方：深圳联金物业服务有限公司

法定代表人 / 授权代表签章：

乙方：深圳市福田区民意速办和智慧城市建设中心

法定代表人 / 授权代表签章：

丙方：深圳市创凌通物业管理有限公司

法定代表人 / 授权代表签章：

签署日期： 年 月 日