

物业租赁合同权利义务转让协议

协议编号:

甲方（原出租方）：广州工控资产管理有限公司

统一社会信用代码: 91440101MA4UWR0Q2G

乙方（承租方）：

统一社会信用代码:

丙方（新出租方）：

统一社会信用代码:

鉴于甲方、乙方就广州市海珠区江燕路 268 号科技大楼 XX 单元物业签订了《物业租赁合同》（合同编号：XX，下称“原租赁合同”），现丙方已与甲方、乙方就江燕路 268 号科技大楼物业整体承租事宜达成一致，三方经友好协商，就原租赁合同权利义务转让事宜订立本协议。

第一条 甲、乙、丙三方一致确认并同意，自____年____月____日起，甲方将原租赁合同项下权利和义务全部转移给丙方，丙方概括承受甲方在原协议中的权利和义务。甲方对物业的租赁运营管理相关业务和职责全部由丙方承接，对此，乙方已知晓并无异议。

第二条 甲、乙双方在____年__月__日之前完成的款项收取与支付、发票与收据的开具等事项均不作更改；自____年__月__日起，乙、丙双方按原租赁合同条款各自履行款项支付收取、有效财务凭证开具等合同义务，丙方指定收款银行账户见本协议第三条。

第三条丙方的银行账户信息

账户开户名称: _____

开户银行: _____

账号: _____

第四条 租赁保证金（含水电消防保证金）的处理

1.原租赁合同中，以甲方名义已向乙方收取的租赁保证金（或称“履约押金”）人民币¥_____元（大写：_____元整），甲方、乙方、丙方一致同意收取方变更为丙方，并由甲方一次性总额无息转入丙方指定银行账户，甲方向丙方完成划转即视为甲方原向乙方开具的租赁保证金凭证原件（或其他有效凭证）作废，丙、乙方均不得再向甲方主张押金退回。

2.本协议签订后，乙方应将持有的甲方原向乙方开具的租赁保证金凭证原件（或其他有效凭证）退还给甲方收回。对此，乙方同意按要求无条件履行。

乙方交回凭证（或其他有效凭证）之后，丙方向乙方重新开具租赁保证金凭证（或其他有效凭证）。

3.乙方未按原协议约定足额向甲方缴交租赁保证金的，由丙方直接向乙方追偿，乙方同意在签订本协议后 15 个工作日内向丙方补缴差额。乙方未按本协议约定时间向丙方补缴原协议差额的，乙方需按原协议约定承担违约责任。

乙方足额补缴差额并向丙方交还甲方原向乙方开具的租赁保证金凭证原件（或其他有效凭证）后，丙方根据原租赁合同相关条款约定向乙方开具租赁保证金凭证。

4. 原租赁合同期满或乙方不再承租物业时，乙方清缴

完乙方应承担的费用后，且乙方不存在原租赁合同约定抵扣租赁保证金情形的，丙方根据原租赁合同关约定以及丙方向乙方开具的租赁保证金凭证（或其他有效凭证），将租赁保证金足额无息退还给乙方。如乙方存在原租赁合同约定抵扣租赁保证金情形的，丙方在抵扣相关费用后，剩余部分无息退还乙方；不足以抵扣的，乙方应据实予以补足。

5. 三方确认：截至转让日，如乙方在原租赁合同项下存在欠租、欠费、违约情形，乙方应于转让日前将欠费结清。转让日后新发生的租金、管理费由乙、丙方按原合同执行。

6. 乙方确认已获知甲方将上述物业整体出租予丙方、本方租约由丙方承继的事实，自愿签署本协议，不就主体变更主张优先购买权、优先承租权、合同解除或甲方违约等任何异议。

7. 原合同备案（街道/住建）如需变更主体，由丙方负责办理租赁备案主体变更，乙方配合，费用由丙方承担。

第五条 除本协议约定外，其余未约定事项按原租赁合同相关条款执行。乙、丙双方作为租赁双方按原租赁合同相应条款继续行使各自权利、履行各自义务。

第六条 凡因原租赁合同、本协议引起的任何争议，先由各方友好协商解决。协商不成时，各方均有权向原协议约定的人民法院提起诉讼。

第七条 本协议壹式叁份，甲、乙、丙各执壹份，具有同等法律效力。本协议自甲、乙、丙三方签字盖章后生效。



甲方（签章）：

法定代表人/委托代理人：

日期： 年 月 日

乙方（签章）：

法定代表人/委托代理人：

日期： 年 月 日

丙方（签章）：

法定代表人/委托代理人：

日期： 年 月 日