

之日（二者以时间在前者为准），晚于甲方将场地移交乙方之日（以甲乙双方签订的物业移交单记载的日期为准）的，自《商品房买卖合同》约定的交付之日、业主实际收楼之日（二者以实际在前为准）起，无论是否居住或使用该物业，业主均应向乙方全额交纳物业服务费。

2、本物业已竣工但尚未出售，或者已出售但未交付给业主的物业服务费（以下简称“空置房物业服务费”，包括但不限于住宅物业服务费、商业物业服务费和车位的物业服务费）均由甲方全额交纳。

甲乙双方同意，甲方自甲方将场地移交乙方之日（以甲乙双方签订的物业移交单记载的日期为准）起，开始向乙方支付上述空置房物业服务费。

3、甲方不得对业主的物业服务费所约定的费用作减免承诺。如甲方承诺代业主支付物业服务费，相关费用由甲方全额向乙方交纳。

若当地相关行政主管部门对物业服务费的收取有相关法律、法规规定的，则按该法律、法规的规定执行，且甲方、业主或物业使用人需到乙方处办理相关手续。

## 第四章 物业的经营与管理

### 第七条 本物业内停车位的经营与管理：

1、经规划批准建设的车库、车位的所有权及相应的土地使用权归属甲方，甲方有权通过出售或出租等有偿方式处分，且应当首先满足业主的需要。本物业内占用业主共有的道路或业主共有的绿地的车位归全体业主共有，甲方及业主同意交由乙方以有偿使用方式经营。本物业采取“停车位有偿使用，车辆有偿停放”的管理模式，甲方、业主同意服从乙方对小区停车位的管理，禁止车辆乱停乱放。

2、如当地政府规定停车位的场地使用费（实际收费名称以当地政府审批的收费名称为准，下同）须按政府部门批准的收费标准收取的，则按当地政府物价部门批准的收费标准收取（长期场地使用费除外）。

若当地政府规定停车位的场地使用费无需政府部门批准，由车位使用人与车位所有权人、经授权的车位经营者（乙方）自行约定的，则由双方签订书面的车位使用协议约定。对于临时停车收费，双方无须签订协议约定，按照以下标准收取：\_\_\_\_\_

× × × ×

3、停车位的管理服务由乙方负责，车位的物业服务费由所有权人按第三章的约定向乙方交纳。

4. 停车位的场地使用费和物业服务费并不包含对车辆及其车内财物的保管费用，