

业使用人另行约定。

(2) 本物业电梯、消防、安防、发电机等共用设施设备运行产生的水、电费用和按质监部门规定对上述共用设施设备进行检测的费用,乙方单独列账,由相应设计配置使用的业主或物业使用人按其所有的物业建筑面积分摊。

(3) 除上述共用设施设备运行所产生的公共水、电费用外,本物业公共照明、公共用水及因提供本合同第二条约定的物业服务内容所产生的水、电费用和公共水、电损耗费用,乙方单独列账,由本物业的全体业主或物业使用人按其所有(使用)的物业建筑面积分摊。

业主或物业使用人的实际用水量以业主或物业使用人的计费水表计量的水量为准;业主或物业使用人所有(使用)的物业建筑面积以国土房管部门的最终测绘面积为准。

若当地相关行政主管部门对小区共用部位、共用设施设备公共水电费的分摊有相关法律、法规规定的,本物业公共水电费的分摊按相关法律、法规的规定执行。

4. 包括但不限于水、电、燃气、采暖、通信、有线电视、垃圾处理、污水处理、防雷设施检测等费用由相关公司、部门按规定标准向甲方、业主或物业使用人收取。如有需要,有关部门可委托乙方代收代交上述费用,并签订有偿服务合同,由乙方方向委托单位收取相应的手续费。甲方、业主或物业使用人应当按时交纳上述费用,并承担不按时交费的责任。

5. 甲方、业主或物业使用人委托乙方对其物业的自用部位、自用设施设备提供特约服务,服务的内容和费用由乙方与委托方另行商定。

第四条 乙方按照约定标准收取物业服务费、本合同约定的各项分摊费用,并按本合同约定的服务内容与要求提供服务,盈余或亏损由乙方享有或承担。

第五条 甲方同意:乙方可按当地消费者物价指数的变动幅度对物业服务费(包括但不限于住宅物业服务费、商业物业服务费和车位物业服务费)的计收标准进行调整,物业服务费的计收标准由乙方报政府相关主管部门备案或批准后执行。

第六条 物业服务费按 年度 预收,甲方、业主或物业使用人应在公历每年的 12 月 1 日起至 12 月 31 日止预先交纳下一年度的物业服务费。

1、业主与甲方签订的《商品房买卖合同》约定的商品房交付日期、业主实际收楼之日(二者以时间在前者为准),早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,自甲乙双方场地移交之日的次日起,无论是否居住或使用该物业,业主均应全额向乙方交纳物业服务费。

2、业主与甲方签订的《商品房买卖合同》约定的商品房交付日期、业主实际收