

合同审核

项目名称	宜阳山水文苑项目
合同名称	宜阳山水文苑项目前期物业服务合同
合同价	741,115.04
币种汇率	币种：人民币 汇率：1.00000000
暂估金额	741,115.04
合同类型	工程类合同
合作方	洛阳中浩德御苑物业管理有限公司 类型：开发类
合同种类	工程合同
经办部门	集团公司->大运营中心->招采合约部
经办人	张兴民
第三方	
开发单位	
工期	

形成方式	
款项类型	费用项
承包范围	<ol style="list-style-type: none">1、宜阳山水文苑项目前期开荒2、宜阳山水文苑项目前期组建筹备3、宜阳山水文苑项目验房4、宜阳山水文苑项目空置房、空置商铺、空置车位服务5、宜阳山水文苑项目景观绿化服务6、宜阳山水文苑项目物业费优惠单
合同概述	<ol style="list-style-type: none">1、服务时间：自2022年05月01日起至2025年04月30日止。2、合同金额、费用标准及结算时间：<ol style="list-style-type: none">2.1 本合同暂定年度服务费含税总金额为小写¥741,115.04元，大写：人民币柒拾肆万壹仟壹佰壹拾伍元零肆分，其中，不含税金额为小写¥699,165.13元，大写：人民币

陆拾玖万玖仟壹佰陆拾伍元壹角叁分，税金为小写¥41,949.91元，大写：人民币肆万壹仟玖佰肆拾玖元玖角壹分，增值税税率6%。备注：2.2.4内容未计入暂定总价内，空置房、空置商铺、空置车位服务费据实结算。

2.2 各项内容如下：

2.2.1前期组建筹备费：前期开办物资：面积131736.15m²，标准为2.5元/m²；费用合计329,340.38元。

2.2.2前期开荒费

(1) 毛坯房开荒：标准2元/m²，面积98868.24m²，费用合计197,736.48元。

(2) 地下车库开荒费：标准2元/m²，面积32867.91m²，费用合计65,735.82元。

两项费用合计：263,472.30元。

(结算时如不能完全交付可按当前交付部分结算)

2.2.3验房费：验房标准为1.5元/m²，面积为98868.24m²，费用合计148,302.36元。（结算时如不能完全交付可按当前交付部分结算）

2.2.4空置房、空置车位服务费：

（1）自甲方将物业移交乙方之日起开始收费，空置房（含未售物业、已售未交物业）物业费收费标准为多层1.58元/m²·月、高层1.38元/m²·月，费用按双方每月确认的空置房建筑面积数×物业费单价×80%，每月5日前双方书面确认上月空置面积数，每季度最后一个月10日前结算上季度服务费。

（2）自甲方将物业移交乙方之日起开始收费，空置车位（含未售车位、已售未交车位）物业费收费标准为标准车位50.00元/个·月、子母车位100.00元/组·月，费用按双方每月确认的空置车位数量×物业费单价，每月5日前双方书面确认上月空置车位数量，每季度最后

一个月10日前结算上季度服务费。

2.2.5景观绿化服务费：花卉品种等根据甲方需要、结合乙方意见，由甲方自行采购。亮化景观灯（楼体亮化）根据甲方要求进行开启，所产生的维修费、电费据实支付，其中，用电量由每月25日双方抄表确认，每年度首月10号前对上一年费用进行统计结算，无法计量的根据设备功率及双方确认的开启运行时间进行结算。

2.2.6物业费优惠单：甲方根据销售需求，将不时执行买受人减/免物业服务费的优惠政策，乙方承诺，对于甲方同意的减/免金额予以认可并严格执行，但是甲方需就减/免金额向乙方进行补足。每月双方对甲方出具的《物业费优惠单》进行一次核对签字。

付款方式

根据上述不同分项费用，每季度最后一个月25日前乙方报送本季度所产生的费用及完整的结算资料，甲

	<p>方收到全部结算资料的次月底前完成结算，结算完毕且双方核对无问题后，根据双方签字确认的最终结算金额，甲方支付给乙方相应分项结算价款的100%，支付时间另有约定的除外。</p> <p>每次付款前，乙方应提供给甲方符合要求的足额正规增值税普通发票，否则，甲方有权拒付相应价款。</p>
质量要求及 保修约定	
备注	