

合同审核

项目名称	开元壹号一期#
合同名称	开元壹号60#地块公寓楼前期物业服务合同
合同价	511,489.48
币种汇率	币种：人民币 汇率：1.00000000
暂估金额	511,489.48
合同类型	工程类合同
合作方	中浩德物业管理有限公司 类型： ：工程类
合同种类	工程合同
经办部门	集团公司->中浩德地产有限公司->开元壹号一期#->招标合约部
经办人	张兴民
第三方	
开发单位	中浩德地产
工期	

形成方式	
款项类型	费用项
承包范围	<ol style="list-style-type: none">1、开元壹号60#地块公寓楼前期开荒2、开元壹号60#地块公寓楼前期组建筹备3、开元壹号60#地块公寓楼验房4、开元壹号60#地块公寓楼空置房、空置商铺、空置车位服务5、开元壹号60#地块公寓楼景观绿化服务6、开元壹号60#地块公寓楼物业费优惠单
合同概述	<ol style="list-style-type: none">1、服务时间：自2021年05月01日起至2024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¥511,489.48元，大写：人民币伍拾壹万壹仟肆佰捌拾玖元肆角捌分，其中，不含税金额为

小写¥482,537.25元，大写：人民币肆拾捌万贰仟伍佰叁拾柒元贰角伍分，税金为小写¥28,952.23元，大写：人民币贰万捌仟玖佰伍拾贰元贰角叁分，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88600.71m²，标准为2.5元/m²；费用合计221,501.78元。

2.2.2前期开荒费

(1) 毛坯房开荒：标准2元/m²，面积75190.85m²，费用合计150,381.70元。

(2) 地下车库开荒费：标准2元/m²，面积13409.86m²，费用合计26,819.72元。

两项费用合计：177,201.42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75190.85m²，费用合计112,786.28元。（结算时如不能完全交付可按当前交付部分结算）

2.2.4空置房服务费：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、已收未交物业）物业费收费标准为2.5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。

2.2.5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。

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。

质量要求及 保修约定	
备注	