

开元壹号满棠项目（20-33#楼）2022年1-3月物业服务合同
结算汇总表

合同编号：KYYH.67-JA-170

合同签订金额：1500000.00元

合同名称：开元壹号满棠项目物业服务合同

甲方：洛阳浩德鑫置地有限公司

乙方：中浩德物业管理有限公司

序号	项目名称	土建（元）	安装（元）	合计（元）	总计（元）
一	结算总造价	0	0	0	46100.00
1.1	图纸内结算值（合同内）	0	0	0	0
1.2	变更	0	0	0	0
1.3	签证	0	0	0	0
1.4	罚款单	0	0	0	0
二	其他费用合计	0		0	0
2.1	……	0		0	0
2.2	……	0		0	0
三	工程结算金额	(小写)	46100.00元		
		(大写)	肆万陆仟壹佰元整		
四	应扣甲供材合计	0			
4.1	甲供材料一	0			
4.2	甲供材料二	0			
五	应扣水电费合计	0			
5.1	水费	无			
5.2	电费	无			
六	工程最终付款金额	(小写)	46100.00元		
		(大写)	肆万陆仟壹佰元整		
七	工程最终发票金额	(小写)	46100.00元		
		(大写)	肆万陆仟壹佰元整		

甲方代表：张艳芳

乙方代表：贾蕊蕊

日期：2022.5.12

日期：2022.5.12

注：此汇总表以总包结算为例，其它结算根据实际情况参照填写；结算总造价：表示施工总产值，包括甲供、水电费、税金等。

开元壹号满棠项目（20-33#楼）2022年1-3月物业费（空置房、空置车位）结算明细汇总表

序号	项目名称	单位	工程量	单价 (元/月)	物业上报金额 (元)	审定金额 (元)	审减金额 (元)	备注
1	20-33#楼未售单车位261个	个	261	50	13050.00	13050.00	0.00	1月
2	20-33#楼未售双车位24个	个	24	100	2400.00	2400.00	0.00	
3	20-33#楼未售单车位259个	个	259	50	12950.00	12950.00	0.00	2月
4	20-33#楼未售双车位24个	个	24	100	2400.00	2400.00	0.00	
5	20-33#楼未售单车位258个	个	258	50	12900.00	12900.00	0.00	3月
6	20-33#楼未售双车位24个	个	24	100	2400.00	2400.00	0.00	
7	合计（元）				46100.00	46100.00	0.00	
8	本次结算最终协商费用（元）				46100.00			

甲方代表: 张艳博

乙方代表: 潘荣春

日期: 2022.5.12

日期: 2022.5.12

工程结算通知书

中浩德物业管理有限公司：

我公司与贵公司签订的编号为 KYYH.67A-JA-170 的《开元壹号满棠项目物业服务合同》，合同约定按季度进行结算，目前该合同具备阶段结算条件，为尽快推进结算办理工作，提高结算效率，现通知贵公司开始 2022年第一季度 2021年第四季度 结算资料的申报工作。

为使该项目结算工作顺利进行，现将结算的相关程序和时间要求作以下说明：

一、结算申报程序：

- 1、结算资料由物业公司审核，物业项目总经理、地产营销部签字、盖章确认；
- 2、要求贵公司尽快准备结算资料，在 2022年4月5日 之前派专业人员与我公司成本部门 张艳斐 接洽结算资料的核对工作，完成后三方在《工程结算资料核对确认表》上签字确认并盖章、并将结算资料以 A4 纸打印、装订成册，完成后将完整的工程结算资料、三方确认的《工程结算资料核对确认表》于 2022年4月5日 前提交我公司成本部门的 张艳斐 签收。
- 3、贵公司未能按以上要求申报结算资料而引起结算审核时间延误等其他后果均由贵公司负责。
- 4、双方核对结算时，若发现因施工方上报结算资料出现违背合同约定的，必须接受合同约定处罚。同时此部分工程造价不予结算，不接受资料调整。
- 5、双方核对结算时，若发现施工方上报结算书出现“漏项”、“漏量”的情况，贵司承诺不要求增补资料，视为优惠。

附：《工程结算资料清单》1、结算通知书 2、结算申请报告 3、授权委托书 4、往来账明细 5、合同复印件 6、合作方报送的结算金额证明资料

若在结算资料准备过程中有任何疑问，请致电我公司成本部门 张艳斐 电话 15978695575，我们将尽力协助贵公司的工作。

物业签收人签字：贾茶燕

开元壹号营销总签发：[张艳斐] 2022.4.15.

开元壹号项目总签发：张艳斐 4.15

附件 3 :

2022 年 1-3 月份物业费空置车位费结算申请报告

洛阳浩德鑫置地有限公司 :

兹有我司与贵司签订的《开元壹号满棠项目 20--33#楼项目前期物业服务合同》，现已具备阶段结算条件，特申请办理结算。

申报 2022 年 1-3 月份空置房物业费、空置车位管理费结算总金额为 46100 元，请贵司按合同规定办理结算手续。

我公司承诺，此结算资料真实、准确、有效，其内容为我公司结算诉求依据的全部，如有缺陷，其后果由我公司承担。

截至目前(____年____月____日)，我司已收到贵司支付的工程款共计____元(大写:____)。

(结算明细见附件)



结算工作联系人 : 贾蕊蕊

手机号码 : 13373790023

备注说明 :

- 1、结算相关资料请务必如实完整填写，否则不予接收；
- 2、凡结算书中有与合同及审定的预算报价不符的施工或供货内容、数量、单价、取费标准的情况，必须提供有效依据。结算内容必须一次报全，一经上报，不再增补。上报结算书中有漏项或计算错误，责任由申报单位自负。
- 3、结算需附上合同复印件。

授权委托书

致：洛阳浩德鑫置地有限公司

本人张彩霞系中浩德物业管理有限公司的法定代表人，
现委托贾蕊蕊为我方代理人，并以本公司的名义办理满棠项目空置房
及空置车位工程的结算事宜。代理人在结算过程中签署的一切文件和处理的
与之有关的一切事务，我均予以承认，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权，特此委托。

附：法定代表人身份证明（正反面）



附：委托人身份证明（正反面）



法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

工程往来账目明细

合同名称： 开元壹号满棠项目物业服务合同

合同编号： KYYH.67A-JA-170

日期	请款金额 (元)	财务实收款金额 (元)	实际已开发票金额 (元)	备注
2021年6月2日	89,600.00		89,600.00	20-33#号楼2020年10-12月空置房费用
2022年2月24日	124,650.00		124,650.00	20-33#号楼2021年4-9月空置房费用
小计：89600		0	214250	

甲方财务： 累计已付款0元。
 累计已收发票214250元。
 已核对。
 2022.4.7

乙方财务： *曹红*
 (单位盖章)


主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 副总	文件编号：	XLL-2022-01
抄 送：	魏满强	保密等级：	<input type="checkbox"/> 普通 <input checked="" type="checkbox"/> 秘密 <input type="checkbox"/> 机密
提报部门	中浩德物业满棠项目部	紧急程度：	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 急件 <input type="checkbox"/> 特急
提报人：	贾蕊蕊	提报时间：	2022年1月28日
文件起草人：	贾蕊蕊	附 件：	<input checked="" type="checkbox"/> 有（）页 <input type="checkbox"/> 无
主 题：	关于开元壹号·满棠小区 2022 年 1 月空置房物业费、空置车位费的结算请示		

**关于开元壹号·满棠小区 20#--33#号楼 2022 年 1 月空置房费、空置车位费的请
示**

公司各级领导：

您们好！以下关于满棠项目 2022 年 1 月结算物业费空置房费用的说明，年末都将不在计算费用。

1、满棠 568 个车位（075、159 两个车位因占用通道被取消）已全部交付使用。已售 283 个，未售 285 个其中子母车位 24 个，单个车位 261 个。

单车位管理费：¥50 元/月*261 个*1 个月=¥13050 元

子母车位管理费：¥100 元/月*24 个*1 个月=¥2400 元

合计车位空置费：¥15450 元

人民币大写：壹万伍仟肆佰伍拾元整

详情见 285 套未售车位明细附件

请领导批示为感！

中浩德物业管理有限公司满棠项目部

2022 年 1 月 28 日

【审批记录】

	审核意见
项目经理	张志强 2022.3.18
物业副总经理	张志强 2022.3.19
物业总经理	张志强 2022.3.19
营销总监	张志强 2022.3.19

主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 副总	文件编号：	XLL-2022-02
抄 送：	魏满强	保密等级：	<input type="checkbox"/> 普通 <input checked="" type="checkbox"/> 秘密 <input type="checkbox"/> 机密
提报部门	中浩德物业满棠项目部	紧急程度：	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 急件 <input type="checkbox"/> 特急
提报人：	贾蕊蕊	提报时间：	2022年2月28日
文件起草人：	贾蕊蕊	附 件：	<input checked="" type="checkbox"/> 有（）页 <input type="checkbox"/> 无
主 题：	关于开元壹号·满棠小区 2022 年 2 月空置房物业费、空置车位费的结算请示		

关于开元壹号·满棠小区 20#--33#号楼 2022 年 2 月空置房费、空置车位费的请示
公司各级领导：

您们好！以下关于满棠项目 2022 年 2 月结算物业费空置房费用的说明，年末都将不在计算费用。

1、满棠 568 个车位（075、159 两个车位因占用通道被取消）已全部交付使用。已售 285 个，未售 283 个其中子母车位 24 个，单个车位 259 个。

单车位管理费：¥50 元/月*259 个*1 个月=¥12950 元

子母车位管理费：¥100 元/月*24 个*1 个月=¥2400 元

合计车位空置费：¥15350 元

人民币大写：壹万伍仟叁佰伍拾元整

详情见 283 套未售车位明细附件

请领导批示为感！

中浩德物业管理有限公司满棠项目部

2022 年 2 月 28 日

13 L

主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 副总	文件编号：	XLL-2022-03
抄 送：	魏满强	保密等级：	<input type="checkbox"/> 普通 <input checked="" type="checkbox"/> 秘密 <input type="checkbox"/> 机密
提报部门	中浩德物业满棠项目部	紧急程度：	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 急件 <input type="checkbox"/> 特急
提报人：	贾蕊蕊	提报时间：	2022年3月28日
文件起草人：	贾蕊蕊	附 件：	<input checked="" type="checkbox"/> 有（）页 <input type="checkbox"/> 无
主 题：	关于开元壹号·满棠小区 2022 年 3 月空置房物业费、空置车位费的结算请示		

关于开元壹号·满棠小区 20#--33#号楼 2022 年 3 月空置房费、空置车位费的请示

公司各级领导：

您们好！以下关于满棠项目 2022 年 3 月结算物业费空置房费用的说明，年末都将不在计算费用。

1、满棠 568 个车位（075、159 两个车位因占用通道被取消）已全部交付使用。已售 286 个，未售 282 个，其中子母车位 24 个，单个车位 258 个。

单车位管理费：¥50 元/月*258 个*1 个月=¥12900 元

子母车位管理费：¥100 元/月*24 个*1 个月=¥2400 元

合计车位空置费：¥15300 元

人民币大写：壹万伍仟叁佰元整

详情见 283 套未售车位明细附件

请领导批示为感！

中浩德物业管理有限公司满棠项目部

2022 年 2 月 28 日

【审批记录】

	审核意见
项目经理	魏满强 2022.4.6
物业副总经理	张志强 2022.4.6
物业总经理	张志强 2022.4.6
营销总监	张志强 2022.4.6

开元壹号·满棠地下车位未售明细

序号	车位号	车位形式	序号	车位号	车位形式	序号	车位号	车位形式
1	056	单	45	143	单	89	227	单
2	059	单	46	144	单	90	228	单
3	061	单	47	145	单	91	229	单
4	062	单	48	146	单	92	230	单
5	063	单	49	147	单	93	231	单
6	065	单	50	148	单	94	232	单
7	066	单	51	150	单	95	236	单
8	067	单	52	164	单	96	237	单
9	068	单	53	183	单	97	242	子母
10	070	单	54	185	单	98	249	子母
11	071	单	55	186	单	99	251	单
12	073	单	56	187	单	100	258	单
13	074	单	57	188	单	101	259	单
14	094	单	58	189	单	102	261	单
15	095	单	59	190	单	103	262	单
16	097	单	60	191	单	104	263	单
17	098	单	61	192	单	105	264	单
18	099	单	62	194	单	106	265	单
19	101	单	63	195	单	107	266	单
20	102	单	64	196	单	108	267	单
21	103	单	65	198	单	109	268	单
22	104	单	66	199	单	110	269	单
23	106	单	67	200	单	111	270	单
24	107	单	68	201	单	112	271	单
25	116	子母	69	203	单	113	283	单
26	119	单	70	204	单	114	287	单
27	120	单	71	205	单	115	290	单
28	121	单	72	206	单	116	293	单
29	122	单	73	207	单	117	294	单
30	123	单	74	208	单	118	295	单
31	125	单	75	209	单	119	296	单
32	126	单	76	210	单	120	310	单
33	127	单	77	213	单	121	311	单
34	129	单	78	214	单	122	312	单
35	131	单	79	215	单	123	313	单
36	132	单	80	216	单	124	315	单
37	134	单	81	217	单	125	316	单
38	135	单	82	219	单	126	317	单
39	136	单	83	221	单	127	318	单
40	138	单	84	222	单	128	319	单
41	139	单	85	223	单	129	320	单
42	140	单	86	224	单	130	321	单
43	141	单	87	225	单	131	322	单
44	142	单	88	226	单	132	323	单

序号	车位号	形式	序号	车位号	形式	序号	车位号	形式	序号	车位号	形式
133	324	单	182	396	子母	231	469	单	280	542	单
134	325	单	183	397	子母	232	471	单	281	543	单
135	326	单	184	398	子母	233	472	单	282	546	单
136	327	单	185	399	子母	234	473	单			
137	328	单	186	400	子母	235	474	单			
138	329	单	187	401	子母	236	475	单			
139	330	单	188	402	子母	237	477	单			
140	331	单	189	403	子母	238	478	单			
141	332	单	190	404	子母	239	479	单			
142	334	单	191	405	子母	240	481	单			
143	335	单	192	406	子母	241	482	单			
144	336	单	193	407	单	242	483	单			
145	337	单	194	408	单	243	484	单			
146	338	单	195	409	单	244	485	单			
147	339	单	196	410	单	245	486	单			
148	340	单	197	411	单	246	487	单			
149	341	单	198	412	单	247	488	单			
150	342	单	199	413	单	248	489	单			
151	343	单	200	414	单	249	490	单			
152	344	单	201	415	单	250	491	单			
153	348	单	202	416	子母	251	492	单			
154	349	单	203	419	单	252	493	单			
155	351	单	204	420	单	253	494	单			
156	352	单	205	421	单	254	496	单			
157	353	单	206	426	单	255	497	单			
158	354	单	207	427	单	256	499	单			
159	355	单	208	440	单	257	512	单			
160	356	单	209	441	单	258	513	单			
161	357	单	210	442	单	259	514	单			
162	358	单	211	444	单	260	519	单			
163	361	单	212	445	单	261	520	单			
164	363	单	213	446	单	262	521	单			
165	364	单	214	447	单	263	522	单			
166	367	单	215	449	单	264	524	单			
167	368	单	216	450	单	265	525	单			
168	370	单	217	451	单	266	526	单			
169	376	单	218	452	单	267	527	单			
170	377	单	219	453	单	268	528	单			
171	383	单	220	454	单	269	529	单			
172	384	单	221	457	单	270	530	单			
173	387	子母	222	459	单	271	531	单			
174	388	子母	223	460	单	272	532	单			
175	389	子母	224	461	单	273	533	单			
176	390	子母	225	463	单	274	534	单			
177	391	子母	226	464	单	275	535	单			
178	392	子母	227	465	单	276	536	单			
179	393	子母	228	466	单	277	537	单			
180	394	子母	229	467	单	278	540	单			
181	395	子母	230	468	单	279	541	单			

截止2022年3月31日，销售部提供数据满棠地下车位共计568个（原570个车位075和159因非占非机动车道及消防通道取消），已售286个车位，剩余282个车位（其中子母车位24个，单车位258个）

郭昕悦

2022.4.6

郭昕悦

2022.4.6

合同审批			
项目名称	开元壹号二期	合同名称	开元壹号二期配套设施工程合同
合同价	1,500,000.00	币种汇率	币种：人民币 汇率：1.00000000
暂估金额	0.00		
合作方	中浩德物业管理有限公司 类型：工程类		
进项税率	0.00%	是否可抵扣	否
招标计划		直接委托单	
合同附件	开元壹号二期配套设施工程合同.docx		

合同款项明细：1						
费用项：050502 公用配套设施->物业费用->验房费 单位工程：开元壹号二期->67#地->A->洋房		款项明细				
含税金额 (原币)：1,500,000.00	金额 (原币)：0.00	税额 (原币)：0.00				
说明：						
付款计划						
序号	计划付款时间	含税金额 (原币)	金额 (原币)	税额 (原币)	工作项	付款条件
合计		0.00	0.00	0.00		

经办人意见	
经办人部门	集团公司->中浩德地产有限公司->开元壹号二期->招标合约部

审 批 栏	招标采购经理意见 同意	签字：张兴民 日期：2020-09-29
	项目工程部总意见	签字：王健乐 日期：2020-09-30
	预算经理意见 同意	签字：张磊 日期：2020-09-30
	财务经理意见 同意	签字：李翔 日期：2020-09-30
	项目总意见 同意	签字：徐飞飞 日期：2020-10-09
	意见	签字：日期：
	成本分管副总意见 同意	签字：王艳强 日期：2020-10-09
	招采分管副总意见	签字：杨良要 日期：2020-10-12
	中心总意见 同意	签字：王志鑫 日期：2020-10-12
	财务分管副总意见 同意	签字：刘晓旭 日期：2020-10-12
	法务专员意见 同意	签字：高康 日期：2020-10-13
	集团招采总意见 同意	签字：杨良要 日期：2020-10-13
	总经理意见 同意	签字：罗梓 日期：2020-10-19
	首席运营官意见	签字：鄧利好 日期：2020-10-30
首席财务官意见	签字：孙铮 日期：2020-10-30	
集团公司总裁意见		

开元壹号满棠项目 物业服务合同

成本代码：5.5

合同编号：KYYH.67A-JA-170

甲 方：洛阳浩德鑫置地有限公司

乙 方：中浩德物业管理有限公司

签订日期：

其中 开元壹号满棠 20-33#楼项目前期物业服务合同

各项内容如下：

甲方：洛阳浩德鑫置地有限公司

乙方：中浩德物业管理有限公司

根据国家相关法律、法规及《中浩德地产前期物业服务外包结算原则》，为更好给业主提供优质服务，支持销售，明确甲乙双方的权利和义务，双方在自愿、平等的基础上，经友好协商，就开元壹号项目满棠项目20-33#号楼及地下车库外包事宜达成以下协议：

1.具体内容

1.1 空置房、空置商铺、空置车位服务费

1.2 景观绿化服务费

1.3 物业费优惠单

2.具体标准

具体服务标准见附件：

2.1 《前期物业服务相关服务标准》；

2.2 开元壹号项目建筑面积汇总表。

2.3 地产公司与物业公司费用结算原则。

3.服务时间

自2020年01月01日至2024年12月31日止。

4.合同金额、费用结算标准及结算时间

本合同暂定总金额为1500000元（含税），大写：壹佰伍拾万元整，

因均不构成修改或终止本合同的理由, 否则违约方须自违约行为发生之日起三十日内一次性向对方支付违约金。

7.4 如甲方未能按本合同约定支付委托费用, 则乙方有权收取违约金。

7.5 甲、乙双方均不得将对方之商业秘密、管理资料、软件系统等故意泄露给与本物业的物业管理无关之第三方, 否则违约方须支付对方违约金壹万元整, 并赔偿由此而给对方造成的名誉及经济损失。

8. 其他约定

8.1 本协议书一式柒份, 甲方伍份, 乙双贰份, 双方具有同等效力。

8.2 本协议未尽事宜, 双方协商解决并签补充协议, 自双方签字之日起生效。

甲方: 洛阳浩德鑫置地有限公司

乙方: 中浩德物业管理有限公司

委托代理人:

委托代理人: