

开元壹号一期项目（1-11#楼）2022年1月-3月物业服务合同结算汇总表

合同编号：KYYH.01-GP-420

合同签订金额：1500000.00元

合同名称：开元壹号一期项目物业服务合同

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	5900.00
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	0
2.1	0	0	0	0
2.2	0	0	0	0
三	工程结算金额	（小写）	5900.00元		
		（大写）	伍仟玖佰元整		
四	应扣甲供材合计	0元			
4.1	甲供材料一	0元			
4.2	甲供材料二	0元			
五	应扣水电费合计	0元			
5.1	水费	无			
5.2	电费	无			
六	工程最终付款金额	（小写）	5900.00元		
		（大写）	伍仟玖佰元整		
七	工程最终发票金额	（小写）	5900.00元		
		（大写）	伍仟玖佰元整		

甲方代表：张艳斐

乙方代表：陈国军

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。

开元壹号一期项目（1-11#楼）2022年1-3月物业服务费明细汇总表

序号	项目名称	单位	工程量	单价 (元/月)	计算周期 (月数)	物业上报金额 (元)	审定金额 (元)	审减金额 (元)	备注
1	3、4#楼商铺空置费	m ²	820.53	2.4	1	1969.3	1969.3	0.00	1月
2	3、4#楼商铺空置费	m ²	820.53	2.4	1	1969.3	1969.3	0.00	2月
3	3、4#楼商铺空置费	m ²	820.53	2.4	1	1969.3	1969.3	0.00	3月
4	合计（元）					5907.82	5907.82	0.00	
5	本次结算最终协商费用（元）					5900.00			

甲方代表：张艳斐

乙方代表：陈四平

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.01-GP-420《开元壹号一期项目物业服务合同》，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 20 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 23 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：陈照年
2022.4.14

开元壹号营销总签发：

张艳斐 2022.4.14

开元壹号项目总签发：

张艳斐 4.14

附件 3:

2022 年 1-3 月份物业费空置费结算申请报告

洛阳浩德鑫置地有限公司:

兹有我司与贵司签订的《开元壹号一期项目 1#--11#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 5907.9 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：陈煦华

手机号码：15838324282

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 陈煦华 为我方代理人，并以本公司的名义办理 一期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一切有关的一切事务，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）



公司：



法定代表人：（签字或盖章）

张彩霞

委托代理人：（签字） 陈煦华

工程往来账目明细

合同名称：开元壹号一期项目物业服务合同

合同编号：KYYH.01-GP-420

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
	86,500.00		86,500.00	2#3#4#号楼2020年1月-6月空置费
	32,400.00		32,400.00	2#3#4#号楼2020年7月-9月空置费
	48,600.00		48,600.00	1-11#号楼2020年10-12月空置费
	29,590.00		29,590.00	1-11#号楼2021年4-6月空置费
	50,810.00		50,810.00	1-11#号楼2021年第一季度和第三季度空置费
小计：	247900	0	247900	

甲方财务：截止 2022.4.12
 累计已收发票 247900元。
 累计已付款 0元。
 已核对。
 曹闯
 2022.4.12

乙方财务：曹闯
 (单位盖章)
 财务专用章



主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 总监	文件编号：	WY-2022-01
抄 送：	李向阳	保密等级：	<input checked="" type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 秘密 <input type="checkbox"/> 机密
提报部门	中浩德物业一期高层项目部	紧急程度：	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 急件 <input type="checkbox"/> 特急
提报人：	陈煦华	提报时间：	2022年2月18日
文件起草人：	陈煦华	附 件：	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (3) 页 <input type="checkbox"/> 无
主 题：	关于开元壹号·一期高层小区 2021 年 11 月空置费的结算请示		

关于开元壹号·一期高层小区 1#---11#号楼 2022 年 1 月空置 费的结算请示

公司各级领导：

您好！

以下关于一期高层项目 1#---11#号楼 2022 年 1 月结算空置商铺空置费用的说明。

2022 年 1 月结算 3#4#号楼商铺 1 个月空置物业费，面积 820.53 平方，2.4 元/平方，费用共计 1969.3 元

以上费用，1#---11#号楼地产需结算给物业公司费用总计：1969.3 元

人民币大写：壹仟玖佰陆拾玖元叁角

(详情见附件)

请领导批示为感！

中浩德物业管理有限公司

2022 年 2 月 18 日

	审核意见
项目经理	李向平 2022.2.18
物业经理	张华 2022.2.18
地产营销总监	张华 2022.2.18

一期高层空置商铺明细截止到2022. 2. 18

序号	商铺号	状态	备注	建筑面积 (m ²)	实测面积
1	4-111	已售未交	1层		35.69
2	4-115	已售未交	1层		67.3
3	4-116	已售未交	1层		75.58
4	3-101	已售未交	1层		32.74
5	3-103	未售	1层		109.35
6	3-104	未售	1层		123.82
7	3-107	已售未交	1层		33.31
8	3-109	未售	1层		122.03
9	3-110	未售	1层	两间联通	122.87
10	3-111	已售未交	1层	两间联通	97.84
合计:					820.53

一期高层3号楼4号楼共计27间商铺总面积为1664.63平方
截止2022年1月31日已交付17间商铺
未交付10间商铺面积为820.53平方

李强 2022.2.18

[Signature] 2022.2.18

主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 总监	文件编号：	WY-2022-02
抄 送：	李向阻	保密等级：	<input checked="" type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 秘密 <input type="checkbox"/> 机密
提报部门	中浩德物业一期高层项目部	紧急程度：	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 急件 <input type="checkbox"/> 特急
提报人：	陈煦华	提报时间：	2022年3月18日
文件起草人：	陈煦华	附 件：	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (3) 页 <input type="checkbox"/> 无
主 题：	关于开元壹号·一期高层小区 2022 年 2 月空置费的结算请示		

关于开元壹号·一期高层小区 1#---11#号楼 2022 年 2 月空置 费的结算请示

公司各级领导：

您好！

以下关于一期高层项目 1#---11#号楼 2022 年 2 月结算空置商铺空置费用的说明。

2022 年 2 月结算 3#4#号楼商铺 1 个月空置物业费，面积 820.53 平方，2.4 元/平方，费用共计 1969.3 元

以上费用，1#---11#号楼地产需结算给物业公司费用总计：1969.3 元

人民币大写：壹仟玖佰陆拾玖元叁角

(详情见附件)

请领导批示为感！

中浩德物业管理有限公司

2022 年 3 月 18 日

	审核意见
项目经理	李江河 2022.3.28
物业经理	张... 2022.3.28
地产营销总监	冯... 2022.3.28

一期高层空置商铺明细截止到2022. 3. 1

序号	商铺号	状态	备注	建筑面积 (m ²)	实测面积	
1	4-111	已售未交	1层		35.69	
2	4-115	已售未交	1层		67.3	
3	4-116	已售未交	1层		75.58	
4	3-101	已售未交	1层		32.74	
5	3-103	未售	1层		109.35	
6	3-104	未售	1层		123.82	
7	3-107	已售未交	1层		33.31	
8	3-109	未售	1层		122.03	
9	3-110	未售	1层	两间联通	122.87	
10	3-111	已售未交	1层	两间联通	97.84	
		合计:				820.53

一期高层3号楼4号楼共计27间商铺总面积为1664.63平方
截止2022年2月28日已交付17间商铺
未交付10间商铺面积为820.53平方

李强 2022.3.29

[印] 2022.3.29

主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 总监	文件编号：	WY-2022-03
抄 送：	李向阳	保密等级：	<input checked="" type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 秘密 <input type="checkbox"/> 机密
提报部门	中浩德物业一期高层项目部	紧急程度：	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 急件 <input type="checkbox"/> 特急
提报人：	陈煦华	提报时间：	2022年4月1日
文件起草人：	陈煦华	附 件：	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (3) 页 <input type="checkbox"/> 无
主 题：	关于开元壹号·一期高层小区 2022 年 3 月空置费的结算请示		

关于开元壹号·一期高层小区 1#---11#号楼 2022 年 3 月空置 费的结算请示

公司各级领导：

您好！

以下关于一期高层项目 1#---11#号楼 2022 年 3 月结算空置商铺空置费用的说明。

2022 年 3 月结算 3#4#号楼商铺 1 个月空置物业费，面积 820.53 平方，2.4 元/平方，费用共计 1969.3 元

以上费用，1#---11#号楼地产需结算给物业公司费用总计：1969.3 元

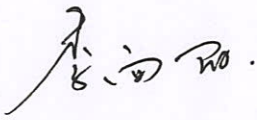
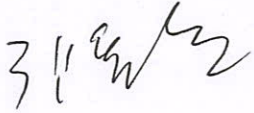

人民币大写：壹仟玖佰陆拾玖元叁角

(详情见附件)

请领导批示为感！

中浩德物业管理有限公司

2022 年 3 月 27 日

	审核意见
项目经理	 2022.3.28
物业经理	 2022-3.28
地产营销总监	 2022.3.28

一期高层空置商铺明细截止到2022. 3. 31

序号	商铺号	状态	备注	建筑面积 (m ²)	实测面积
1	4-111	已售未交	1层		35.69
2	4-115	已售未交	1层		67.3
3	4-116	已售未交	1层		75.58
4	3-101	已售未交	1层		32.74
5	3-103	未售	1层		109.35
6	3-104	未售	1层		123.82
7	3-107	已售未交	1层		33.31
8	3-109	未售	1层		122.03
9	3-110	未售	1层	两间联通	122.87
10	3-111	已售未交	1层	两间联通	97.84
	合计:				820.53

一期高层3号楼4号楼共计27间商铺总面积为1664.63平方
截止2022年3月31日已交付17间商铺
未交付10间商铺面积为820.53平方

李强 2022.3.29

冯平 2022.3.29

合同审批																								
项目名称	开元壹号一期#	合同名称	开元壹号一期#																					
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	开元壹号一期#																							
合同款项明细：1 <table border="1" style="width:100%; margin-top:10px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">费用项</th> <th colspan="3">款项明细</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">050502 公用配套设施->物业费用->验房费</td> <td>单位工程</td> <td>开元壹号->开元壹号一期->住宅</td> <td></td> </tr> <tr> <td>含税金额(原币)</td> <td>1,500,000.00</td> <td>金额(原币)</td> <td>0.00</td> <td>税额(原币)</td> </tr> <tr> <td colspan="5">说明：</td> </tr> </tbody> </table>					费用项		款项明细			050502 公用配套设施->物业费用->验房费		单位工程	开元壹号->开元壹号一期->住宅		含税金额(原币)	1,500,000.00	金额(原币)	0.00	税额(原币)	说明：				
费用项		款项明细																						
050502 公用配套设施->物业费用->验房费		单位工程	开元壹号->开元壹号一期->住宅																					
含税金额(原币)	1,500,000.00	金额(原币)	0.00	税额(原币)																				
说明：																								
付款计划 <table border="1" style="width:100%; margin-top:10px;"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>计划付款时间</th> <th>含税金额(原币)</th> <th>金额(原币)</th> <th>税额(原币)</th> <th>工作项</th> <th>付款条件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>合计</td> <td></td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>					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								
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->开元壹号一期#->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																							
	集团招采总监意见 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：郭利好 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																								

开元壹号一期项目 物业服务合同

成本代码：5.5.2

合同编号：KYYH.01-GP-420

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：

开元壹号一期 1-11#楼项目前期物业服务合同

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

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，就开元壹号项目一期项目 1-11#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，

其中，不含税金额 1415091.31 元，增值税额 84905.66 元，各项内容如下：

4.1 空置房、空置商铺、空置车位服务费：空置房物业费收费标准为 1.35 元/m²/月，空置商铺收费标准为 2.4 元/平方/月，空置车位收费标准为 50 元/个/月，费用以每月双方确认的空置商铺面积、车位空置数量为准，每月 5 日前确认上月空置情况，每季度最后一个月 10 日前结算上季度服务费。空置费折扣标准按照国家相关规定执行。

4.2 景观绿化服务费：花卉根据地产公司需要结合物业公司意见由地产公司自行采购。亮化景观灯（楼体亮化）根据地产公司要求进行开启，所产生维修费、电费由地产公司据实进行支付，每年度首月 10 号前对上一年费用进行统计结算。

4.3 物业费优惠单：地产公司因工作需要，赠予客户物业服务费，填写《物业费优惠单》根据单据要求填写并审批签字盖章，物业公司收到单据核对信息后即可作为收费凭证，每月双方进行一次核对签字，次月 5 日前结算上一月度免单总费用。

4.4 付款方法：根据上述不同分项费用，甲方按约定时间与乙方进行结算，结算完毕双方核对无问题后，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%。

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。

5. 甲方的权利和义务

5.1 在委托期内甲方可以就本项目使用乙方提供物业服务进行对外宣传双

方合作之事实。

5.2 甲方有权对乙方的委托服务工作及时地进行监督与审核，对于乙方提交甲方的书面物管服务成果中不符合甲方书面要求的，甲方有权要求乙方进行修订。

5.3 甲方按本合同的约定向乙方支付各项委托服务费用。

5.4 甲方在委托期内对乙方的工作给予充分的配合协作，并及时和乙方进行沟通、联系，对乙方人员的工作予以监督和公正、客观的评价。

6. 乙方的权利和义务

6.1、乙方将严格履行合同义务，尽职尽责完成委托服务内容，达到约定的委托服务目标。

6.2、乙方进行项目推广时，有权利向国内媒体宣传双方合作的事实。

6.3、乙方因特殊原因出现人事变动时，保证委托服务项目正常运作不受影响（由此发生的费用由乙方承担）。

6.4、对甲方的商业秘密保密，保证未经甲方同意不得将其有关数据，制度等内部材料对外传播或用于其它商业的目的。

6.5、当甲方拒付委托服务费用时乙方有权终止本合同。

7. 违约责任：

7.1 甲、乙双方承诺遵守合同所有条款，恪守信用，共同执行。

7.2 如出现本协议未涉及之违约情况，甲、乙双方进行协商，协商不成提交洛阳市洛龙区人民法院裁决。

7.3 本合同生效后，甲、乙双方任何一方公司内部出现的股权转让、股东变更、法定代表人变更或甲方将本物业转卖第三方及双方其它单方面的原

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 本协议一式柒份,甲方伍份,乙方贰份,双方具有同等效力。

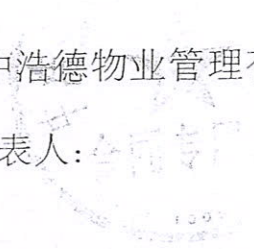
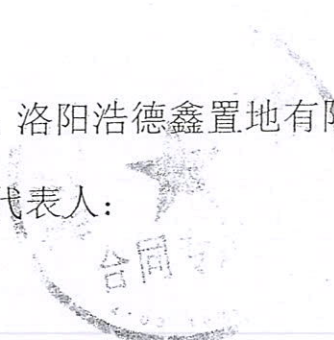
8.2 本协议未尽事宜,双方协商解决并签补充协议,自双方签字之日起生效。

甲方:洛阳浩德鑫置地有限公司

委托人:

乙方:中浩德物业管理有限公司

委托人:



中浩德物业管理有限公司

中浩德物业管理有限公司