

《宜阳山水文苑项目前期物业服务合同》 补充协议

成本代码： 5.5.1

合同编号： SSWY.01-GP-100-B01

发 包 人： 洛阳莘子园置业有限公司

承 包 人： 洛阳中浩德御苑物业管理有限公司

签订时间： 2022 年 7 月 日

发包人（甲方）：洛阳莘子园置业有限公司

承包人（乙方）：洛阳中浩德御苑物业管理有限公司

鉴于：甲方、乙方于 2021 年 12 月 23 日签订合同编号为“SSWY.01-GP-100”的《宜阳山水文苑项目前期物业服务合同》（以下简称“原合同”）。

原合同约定开票税率为 6%，现实际乙方开票税率为 3%。现双方在协商一致的基础上，保持不含税价格不变，税率由 6%调整为 3%，对原合同：“3、合同金额、费用标准及结算时间”内容进行调整。

一、原合同“3、合同金额、费用标准及结算时间”调整后内容如下：

暂定年度服务费含税总金额为¥720034.61元，大写人民币柒拾贰万零叁拾肆元陆角壹分，其中，不含税金额为¥699062.73元，大写人民币陆拾玖万玖仟零陆拾贰元柒角叁分，税金为¥20971.88元，大写人民币贰万零玖佰柒拾壹元捌角捌分，增值税税率3%。备注：3.4 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。

各项内容如下：

3.1 前期组建筹备费

前期开办物资：面积 131736.15m²，标准为 2.43 元/m²；费用合计 320118.84 元。

3.2 前期开荒费

毛坯房开荒：标准 1.94 元/m²，面积 98868.24m²，费用合计 191804.39 元。

地下车库开荒费：标准 1.94 元/m²，面积 32867.91m²，费用合计 63763.75 元。

两项费用合计：255568.14 元。（结算时如不能完全交付可按当前交付部分结算）

3.3 验房费

验房标准为 1.46 元/m²，面积为 98868.24m²，费用合计 144347.63 元。（结算时如不能完全交付可按当前交付部分结算）

3.4 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 1.54 元/m²·月、高层 1.34 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 48.58 元/个·月、子母车位 97.17 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。

3.5 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。

3.6 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。

3.7 付款方法：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。

二、其他

1、本补充协议为原合同的重要组成部分。本补充协议未约定的事项，以原合同的约定为准；本补充协议与原合同约定不一致的内容，以本补充协议为准。

2、本补充协议自双方盖章之日起生效，一式柒份，甲方执伍份、乙方执贰份、均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲 方：洛阳莘子园置业有限公司

乙 方：洛阳中浩德御苑物业管理有限公司

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

签订日期：2022年7月__日

签订日期：2022年7月__日