

宜阳山水文苑项目空置房物业费收取情况说明

洛阳莘子园置业有限公司：

我司（洛阳中浩德御苑物业管理有限公司）和贵司于 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》。并于 2022 年 7 月 19 日签订合同编号为“SSWY.01-GP-100-B01”的《补充协议（宜阳山水文苑项目前期物业服务合同）》，于 2022 年 12 月 31 日签订合同编号为“SSWY.01-GP-100-B02”的《补充协议二（宜阳山水文苑项目前期物业服务合同）》（以下简称“原合同”）。

原补充协议约定空置房物业费计算方式：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%。业主购房合同第十一条交付时间约定：出卖人应当在 2022 年 12 月 30 日前向买受人交付该商品房。结合目前小区实际状态及业主交付现象，物业已进驻并正常提供服务，经双方协商约定，空置房物业费按照合同备案价格洋房 1.58 元/m²，高层 1.38 元/m²。本次结算至 2023 年 3 月底。（实际费用根据实际情况结算，费用每季度最后一个月 10 日前结算）。具体费用明细如下：

- 1、1#-13#（1 月-3 月）洋房物业费：面积 45055.2 m²，
单价 1.58 元/m²，按 80% 结算，金额为 170849.32 元；
- 2、1#-13#（1 月-3 月）高层物业费：面积 51854.55 m²，
单价 1.38 元/m²，按 80% 结算，金额为 171742.27 元；

3、费用合计：342591.59 元（大写人民币叁拾肆万贰仟伍佰玖拾壹元伍角玖分）。

以上费用现需签订补充协议。


特此说明。

洛阳中浩德御苑物业管理有限公司


2023 年 3 月 13 日

原合同税率为 6%
现乙方开具发票税率为 3%，
经项目公司同意，原合同单价保持不变。

赵子阁 2023.3.15

 2023.3.13




2023.3.13.