

开元壹号瑞境苑项目（34# 35# 36# 37# 38# 39# 40# 41#）物业服务合同
（34-41#楼空置房、空置车位物业费 2022年4~6月）结算资料存档目录

序号	名称	份/页	页码	原件/复印件	备注
1	开元壹号瑞景苑项目（34# 35# 36# 37# 38# 39# 40# 41#）物业服务合同（34-41#楼空置房、空置车位物业费 2022年4~6月）结算审批表	1份1页	第1页	原件	
2	资料存档目录	1份1页	第2页	原件	
3	结算价汇总表	1份1页	第3页	签字版	
4	结算价明细汇总表	1份2页	第4~5页	签字版	
5	开元壹号瑞景苑项目（34# 35# 36# 37# 38# 39# 40# 41#）物业服务合同（34-41#楼空置房、空置车位物业费 2022年4~6月）结算通知书	1份1页	第6页	签字版	
6	开元壹号瑞景苑项目（34# 35# 36# 37# 38# 39# 40# 41#）物业服务合同（34-41#楼空置房、空置车位物业费 2022年4~6月）结算申请报告	1份1页	第7页	原件	
7	授权委托书	1份1页	第8页	原件	
8	往来账明细	1份1页	第9页	原件	
9	开元壹号瑞景苑项目（34# 35# 36# 37# 38# 39# 40# 41#）物业服务合同（34-41#楼空置房、空置车位物业费 2022年4~6月）结算申报资料（中浩德物业公司报送的本次结算资料）	1份31页	第10~40页	原件	
10	瑞境苑项目34# 35# 36# 37# 38# 39# 40# 41#物业服务合同及补充协议（含合同审批表）	1份15页	第41~55页	复印件	
造价师： 张艳慧 2023.4.12		日期：			



开元壹号瑞境苑项目 (34# 35# 36# 37# 38# 39# 40# 41#) 物业服务合同
(34-41#楼空置房、空置车位物业费 2022年4~6月)
结算汇总表

合同编号: KYYP.68-GP-101、101-B01

合同金额 (暂定总价): 3316658.94元

合同名称: 开元壹号瑞景苑项目 (34# 35# 36# 37# 38# 39# 40# 41#) 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	94441.15
1.1	22年4~6月空置房费	0	0	0	6121.15
1.2	22年4~6月空置车位费	0	0	0	88320.00
1.3	变更	0	0	0	0
1.4	签证	0	0	0	0
1.5	罚款单	0	0	0	0
二	其他费用合计	0		0	-0.15
2.1	协商结算舍尾数金额	0		0	-0.15
2.2	0		0	0
三	工程结算金额 [-]+[二]	(小写)	94,441.00元		
		(大写)	玖万肆仟肆佰肆拾壹元整		
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)	94,441.00元		
		(大写)	玖万肆仟肆佰肆拾壹元整		
七	工程最终 发票金额	(小写)	94,441.00元		
		(大写)	玖万肆仟肆佰肆拾壹元整		

甲方代表: 张艳斐

乙方代表: 王帅

日期: 2023.4.12


日期: 2023.4.12

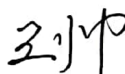
注: 此汇总表以总包结算为例, 其它结算根据实际情况参照填写; 结算总造价: 表示施工总产值, 包括甲供、水电费、税金等。



34-41#楼空置房物业费 2022年4~6月结算明细汇总表

序号	房号	业主姓名	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	交房日期	通知书日期	时长 (月/天)	计算比例	费用 (元)	备注
1	34-2-304	夏江初	157.80	1.35	2021/10/1	2022/5/31	8	80%	1363.39	
2	36-2-2402	耿超	106.33	1.35	2022/1/1	2023/12/31	24	100%	3444.00	该户特批 减免2年物 业费, 比 例100%
3	38-2-201	未售	135.16	1.35	2021/10/1	2022/6/30	9	80%	1313.76	
合计 (元)									6121.15	
本次空置房结算最终协商金额 (元)									6121.00	

甲方代表: 

乙方代表: 

日期: 2023.4.12

日期: 2023.4.12



34-41#楼空置车位物业费 2022年4~6月结算明细汇总表

序号	房号	工程量 (个)	单价 (元/月/个)	计算比例	物业上报金 额 (元)	审定金额 (元)	审减金额 (元)	备注
1	34-41#楼未售出单车位655个	655.00	50.00	80%	26200.00	26200.00	0.00	2022年4月
2	34-41#楼未售出双车位42个	42.00	100.00	80%	3360.00	3360.00	0.00	
3	34-41#楼未售出单车位652个	652.00	50.00	80%	26080.00	26080.00	0.00	2022年5月
4	34-41#楼未售出双车位42个	42.00	100.00	80%	3360.00	3360.00	0.00	
5	34-41#楼未售出单车位649个	649.00	50.00	80%	25960.00	25960.00	0.00	2022年6月
6	34-41#楼未售出双车位42个	42.00	100.00	80%	3360.00	3360.00	0.00	
合计 (元)					88320.00			
本次空置车位结算最终协商金额 (元)					88320.00			

甲方代表: 张艳斐

乙方代表: 王帅

日期: 2023.4.12

日期: 2023.4.12



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.68-GP-101-B01 的《瑞境苑项目 34#35#36#37#38#39#40#41#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 4 月-6 月空置房物业费及空置车位费用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 7 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 7 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：张艳斐

张艳斐

开元壹号营销总签发：

张艳斐 2022.7.13

开元壹号项目总签发：

张艳斐 7.14

6



扫描全能王 创建

34#-41#楼空置物业费及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《瑞境苑项目 34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同》合同，现已具备阶段结算条件，特申请办理结算。其中合同造价为 1436058.94 元；

① 申报 2022 年 4 月--6 月空置房物业费、空置车位管理费结算总金额为 94441.1 元，请贵司按合同规定办理结算手续。

以上空置房物业费费用合计：94441.1 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、漏项、量少计等，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款项共计 0 元
(大写：零)。

(结算明细见附件)

中浩德物业管理有限公司 (盖章)

2022年7月11日



结算工作联系人：亢晓晓

手机号码：15515300197

刘冲 19903797120

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，现委托王帅为我方代理人，并以本公司的名义办理《瑞境苑项目34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同》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）



公司：中浩德物业管理有限公司（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）



主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 副总	文件编号：	XLL-2022-07
抄 送：	王帅	保密等级：	<input type="checkbox"/> 普通 <input checked="" type="checkbox"/> 秘密 <input type="checkbox"/> 机密
提报部门	中浩德物业瑞境苑项目部	紧急程度：	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 急件 <input type="checkbox"/> 特急
提报人：	亢晓晓	提报时间：	2022年7月8日
文件起草人：	亢晓晓	附 件：	<input checked="" type="checkbox"/> 有（）页 <input type="checkbox"/> 无
主 题：	关于开元壹号·瑞境苑小区 2022 年 4-6 月空置房物业费的结算请示		

关于开元壹号·瑞境苑小区 34#—41#号楼 2022 年 4-6 月空置房物业费的请示

公司各级领导：

您们好！以下关于瑞境苑项目 2022 年 4-6 月结算空置物业费用的说明，年末都将不在计算费用。

1、开元壹号·瑞境苑小区 34#-41#号楼 2022 年 4-6 月空置房物业费 6121.1 元。

人民币大写：陆仟壹佰贰拾壹元壹角

详情见空置房物业费明细附件

请领导批示为感！

中浩德物业管理有限公司瑞境苑项目部

2022 年 7 月 8 日



【审批记录】

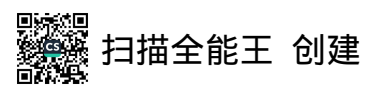
	审核意见
项目经理	王帅 2022.7.11
物业副总经理	张志强 2022.7.11
物业总经理	王帅 2022.7.11
营销总监	王帅 2022.7.11



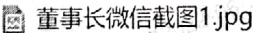
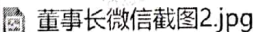
34-41#楼空置房物业费（2022年4月至2022年6月）结算明细

序号	房号	业主姓名	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	交房日期	通知书日期	时长 (月)	费用(元)
1	34-2-304	夏江初	157.8	1.35	2021.10.1	2022.5.31	8.00	1363.4
2	36-2-2402	耿超	106.33	1.35	2022.1.1	2023.12.31	24.00	3444.0
3	38-2-201	未售	135.16	1.35	2021.10.1	2022.6.30	9.00	1313.8
							合计:	6121.1

李瑶瑶 2022.7.5
 夏江初 2022年5月份放款
 耿超 2022.7.5



营销事项审批表

标题	关于开元壹号项目瑞境苑36-2-2402减免物业费事项审批表		
申请人	王珂	申请时间	2022-05-28 14:13
申请公司	地产	申请部门	地产-销售部
所属项目	开元壹号		
审批事项	重大营销事项类	涉及人力薪酬绩效	否
填报内容			
<p>各位领导：</p> <p>开元壹号项目瑞境苑36-2-2402，业主姓名：耿超（新奥燃气曹总关系），联系电话：15637912320，经董事长特批，减免两年物业费，由地产公司承担。</p> <p>该户面积为106.33m²，物业费1.35元/m²，两年物业费合计为3444元。</p> <p>妥否？请领导批示。</p>			
关联流程		关联文档	
附件	 董事长微信截图1.jpg  董事长微信截图2.jpg		252K 350K
审批意见			
归档	物业-瑞境苑/王帅 2022-06-08 地产-销售部/王珂 2022-06-06 10:04:06 转发 16:37:03 转发		
董事长1	来自Android客户端 集团-董事会/张继卫 2022-06-02 15:09:19 批准		
首席执行官1	系统自动批准 集团-执行委员会/郭利好 2022-06-02 12:33:22 批准		
首席运营官1	来自Android客户端 集团-执行委员会/郭利好 2022-06-02 12:33:20 批准		
地产总裁1	同意		



	来自iPhone客户端 地产高层/施聪明 2022-06-02 11:27:18 批准
财务总2	地产-财务管理中心/刘晓旭 2022-06-02 10:34:27 批准
地产税务总监2	地产-财务管理中心/刘丽娜 2022-06-01 17:28:36 批准
地产营销总1	拟同意 来自Android客户端 地产-营销客服中心/赵瑞波 2022-06-01 13:59:07 批准
项目总1	地产刘富村项目/罗桦 2022-06-01 13:57:02 批准
财务组2	地产-财务组/刘爽 2022-06-01 09:07:48 批准
销售会计1	地产-财务组/焦红丽 2022-05-30 17:38:50 批准
申请人	地产-销售部/王珂 2022-05-30 16:25:35 提交



主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 文件编号：	XLL-2022-05
	副总	
抄 送：	王帅	保密等级： <input type="checkbox"/> 普通 <input checked="" type="checkbox"/> 秘密 <input type="checkbox"/> 机密
提报部门	中浩德物业瑞境苑项目部	紧急程度： <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 急件 <input type="checkbox"/> 特急
提报人：	亢晓晓	提报时间：2022年5月5日
文件起草人：	亢晓晓	附 件： <input checked="" type="checkbox"/> 有（）页 <input type="checkbox"/> 无
主 题：	关于开元壹号·瑞境苑小区 2022 年 4 月空置车位费的结算请示	

关于开元壹号·瑞境苑小区 34#--41#号楼 2022 年 4 月空置车位费的请示

公司各级领导：

您们好！以下关于瑞境苑项目 2022 年 4 月结算空置车位费用的说明，年末都将不在计算费用。

1、说明：根据《瑞境苑 34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同》空置车位收费标准为标准车位 50 元/个/月，子母车位 100 元/个/月，按 80%结算。

4 月：单个车位 655 个， $655 \times 50 \times 80\% = 26200$ 元

子母车位 42 个， $42 \times 100 \times 80\% = 3360$ 元

合计金额 29560 元，大写贰万玖仟伍佰陆拾元整

详情见空置房物业费明细附件

请领导批示为感！

中浩德物业管理有限公司瑞境苑项目部

2022 年 5 月 5 日



【审批记录】

	审核意见
项目经理	王帅 2022.5.5
物业副总经理	张志强 2022.5.5
物业总经理	王新强 2022.5.5
营销总监	王新强 2022.5.5



主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 文件编号：	XLL-2022-06
	副总	
抄 送：	王帅	保密等级： <input type="checkbox"/> 普通 <input checked="" type="checkbox"/> 秘密 <input type="checkbox"/> 机密
提报部门	中浩德物业瑞境苑项目部	紧急程度： <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 急件 <input type="checkbox"/> 特急
提报人：	亢晓晓	提报时间：2022年6月7日
文件起草人：	亢晓晓	附 件： <input checked="" type="checkbox"/> 有（）页 <input type="checkbox"/> 无
主 题：	关于开元壹号·瑞境苑小区 2022 年 5 月空置车位费的结算请示	

关于开元壹号·瑞境苑小区 34#--41#号楼 2022 年 5 月空置车位费的请示

公司各级领导：

您们好！以下关于瑞境苑项目 2022 年 5 月结算空置车位费用的说明，年末都将不在计算费用。

1、说明：根据《瑞境苑 34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同》空置车位收费标准为标准车位 50 元/个/月，子母车位 100 元/个/月，按 80% 结算。

5 月：单个车位 652 个， $652*50*80%=26080$ 元

子母车位 42 个， $42*100*80%=3360$ 元

合计金额 29440 元，大写贰万玖仟肆佰肆拾元整

详情见空置房物业费明细附件



请领导批示为感！

中浩德物业管理有限公司瑞境苑项目部

2022 年 6 月 7 日



【审批记录】

	审核意见
项目经理	王帅 2022.6.7
物业副总经理	张志强 2022.6.7
物业总经理	 2022.6.7
营销总监	 2022.6.7



主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 副总	文件编号：	XLL-2022-07
抄 送：	王帅	保密等级：	<input type="checkbox"/> 普通 <input checked="" type="checkbox"/> 秘密 <input type="checkbox"/> 机密
提报部门	中浩德物业瑞境苑项目部	紧急程度：	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 急件 <input type="checkbox"/> 特急
提报人：	亢晓晓	提报时间：	2022年7月8日
文件起草人：	亢晓晓	附 件：	<input checked="" type="checkbox"/> 有（）页 <input type="checkbox"/> 无
主 题：	关于开元壹号·瑞境苑小区 2022 年 6 月空置车位费的结算请示		

关于开元壹号·瑞境苑小区 34#--41#号楼 2022 年 6 月空置车位费的请示

公司各级领导：

您们好！以下关于瑞境苑项目 2022 年 6 月结算空置车位费用的说明，年末都将不在计算费用。

1、说明：根据《瑞境苑 34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同》空置车位收费标准为
标准车位 50 元/个/月，子母车位 100 元/个/月，按 80%结算。

6 月：单个车位 649 个， $649*50*80%=25960$ 元

子母车位 42 个， $42*100*80%=3360$ 元

合计金额 29320 元，大写贰万玖仟叁佰贰拾元整

详情见空置房物业费明细附件

请领导批示为感！

中浩德物业管理有限公司瑞境苑项目部

2022 年 7 月 8 日



【审批记录】

	审核意见
项目经理	王帅 2022.7.11
物业副总经理	张志强 2022.7.11
物业总经理	张志强 2022.7.11
营销总监	张志强 2022.7.11

