
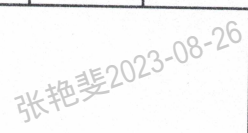


瑞境苑项目34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同  
(2022年7月~23年6月 空置房、空置车位费) 结算资料存档目录

序号	名称	份/页	页码	原件/复印件	备注
1	瑞境苑项目34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同 (2022年7月~23年6月 空置房、空置车位费结算审批表	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1页	第4页	签字版	
5	34-41#楼空置房物业费 (2022年7月至2023年6月) 结算明细	1份2页	第5页	签字版	
6	34-41#楼空置车位物业费 (2022年7月至2023年6月) 结算明细	1份3页	第6页	签字版	
7	瑞境苑项目34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同 (2022年7月~23年6月 空置房、空置车位费结算通知书	1份1页	第7页	签字版	
8	瑞境苑项目34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同 (2022年7月~23年6月 空置房、空置车位费结算申请报告	1份1页	第8页	原件	
9	授权委托书	1份1页	第9页	原件	
10	往来账明细	1份1页	第10页	原件	
11	瑞境苑项目34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同 (2022年7月~23年6月 空置房、空置车位费结算申报资料 (中浩德物业公司报送的本次结算资料)	1份149页	第11~159页	原件	
12	瑞境苑项目34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同 (含合同审批表)	1份6页	第160~165页	复印件	
造价师:		日期:			
 张艳斐 2023.8.23		 张艳斐 2023-08-26			

瑞境苑项目34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同  
(2022年7月~23年6月 空置房、空置车位费)

结算汇总表

合同编号: KYH. 68-GP-140

合同金额 (暂定总价): 1500000.00元

合同名称: 瑞境苑项目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	352554.00
1.1	2022年7月~23年6月 空置房费		0	0	0	19674.00
1.2	2022年7月~23年6月 空置车位费		0	0	0	332880.00
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
2.1	协商结算舍尾数金额		0		0	0
2.2	.....		0		0	0
三	工程结算金额 [-]+[二]	(小写)	352,554.00元			
		(大写)	叁拾伍万贰仟伍佰伍拾肆元整			
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)	352,554.00元			
		(大写)	叁拾伍万贰仟伍佰伍拾肆元整			
七	工程最终 发票金额	(小写)	352,554.00元			
		(大写)	叁拾伍万贰仟伍佰伍拾肆元整			

甲方代表: 张艳斐

乙方代表: 王帅

日期: 2023.8.23

日期: 2023.8.23

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。

瑞境苑项目34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同  
(2022年7月~23年6月 空置房、空置车位费) 结算明细汇总表

序号	日期	费用 (元)	备注
1	2022年7月~23年6月 空置房费	19674.00	详见后附明细
2	2022年7月~23年6月 空置车位费	332880.00	详见后附明细
合计 (元)		352554.00	
本次空置房结算最终协商金额 (元)		<b>352554.00</b>	

甲方代表: 张艳斐

乙方代表: 王帅

日期: 2023.8.23

日期: 2023.8.23

### 34-41#楼空置房物业费 (2022年7月至2023年6月) 结算明细

序号	房号	业主姓名	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	时长 (月)	计算比 例	费用 (元)	交房日期	通知书日期
1	36-2-201	何文杰, 张新宇	138.46	1.35	34.00	80%	5084.3	2019/11/1	2022/8/23
2	38-1-1801	李朝乾	135.37	1.35	28.00	80%	4093.6	2020/6/1	2022/9/29
3	38-1-2903	刘琳琳, 韩皓琪	120.94	1.35	7.00	80%	914.3	2020/6/1	2020/12/1
4	38-1-3304	张玉梅	135.37	1.35	3.00	80%	438.6	2020/6/1	2020/8/31
5	38-2-201	史浩南	135.16	1.35	34.00	80%	4963.1	2020/6/1	2023/3/11
6	38-2-401	司朝东	135.16	1.35	4.00	80%	583.9	2020/6/1	2020/9/30
7	40-2-1904	翟福琴	123.33	1.35	27.00	80%	3596.3	2020/9/1	2022/11/19
合计(元)							19674		

甲方代表: 张艳斐

乙方代表: 王帅

日期: 2023.8.23

日期: 2023.8.23

# 34-41#楼空置车位物业费 (2022年7月至2023年6月) 结算明细

序号	内容	工程量 (个)	单价 (元/月/个)	计算周期 (月)	计算比例	物业上报金 额 (元)	审减金额 (元)	审定金额 (元)	备注
1	空置单车位	647.00	50.00	1	80%	32350.00	6470.00	25880.00	2022年7月
	空置子母车位	42.00	100.00	1	80%	4200.00	840.00	3360.00	
2	空置单车位	646.00	50.00	1	80%	32300.00	6460.00	25840.00	2022年8月
	空置子母车位	42.00	100.00	1	80%	4200.00	840.00	3360.00	
3	空置单车位	632.00	50.00	1	80%	31600.00	6320.00	25280.00	2022年9月
	空置子母车位	42.00	100.00	1	80%	4200.00	840.00	3360.00	
4	空置单车位	619.00	50.00	1	80%	30950.00	6190.00	24760.00	2022年10月
	空置子母车位	42.00	100.00	1	80%	4200.00	840.00	3360.00	
5	空置单车位	616.00	50.00	1	80%	30800.00	6160.00	24640.00	2022年11月
	空置子母车位	40.00	100.00	1	80%	4000.00	800.00	3200.00	
6	空置单车位	610.00	50.00	1	80%	30500.00	6100.00	24400.00	2022年12月
	空置子母车位	40.00	100.00	1	80%	4000.00	800.00	3200.00	
7	空置单车位	601.00	50.00	1	80%	30050.00	6010.00	24040.00	2023年1月
	空置子母车位	40.00	100.00	1	80%	4000.00	800.00	3200.00	
8	空置单车位	598.00	50.00	1	80%	29900.00	5980.00	23920.00	2023年2月
	空置子母车位	40.00	100.00	1	80%	4000.00	800.00	3200.00	
9	空置单车位	597.00	50.00	1	80%	29850.00	5970.00	23880.00	2023年3月
	空置子母车位	40.00	100.00	1	80%	4000.00	800.00	3200.00	
10	空置单车位	594.00	50.00	1	80%	29700.00	5940.00	23760.00	2023年4月
	空置子母车位	40.00	100.00	1	80%	4000.00	800.00	3200.00	
11	空置单车位	588.00	50.00	1	80%	29400.00	5880.00	23520.00	2023年5月
	空置子母车位	40.00	100.00	1	80%	4000.00	800.00	3200.00	
12	空置单车位	606.00	50.00	1	80%	30300.00	6060.00	24240.00	2023年6月
	空置子母车位	36.00	100.00	1	80%	3600.00	720.00	2880.00	
小计 (元)						80%	416100.00	83220.00	332880.00
合计 (元)								332880.00	
2022年7月至2023年6月空置车位结算最终协商金额 (元)								332880.00	

甲方代表: 张艳斐

乙方代表: 王帅

日期: 2023.8.23

日期: 2023.8.23

## 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-140 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 7 月-2023 年 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进行顺利，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 2023 年 8 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 2023 年 8 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：

王帅

开元壹号营销总签发：

杨华

开元壹号项目总签发：

张艳斐

# 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 1500000 元；

① 申报 2022 年 7 月--2023 年 6 月空置房物业费，结算总金额为 19674 元。

② 申报 2022 年 7 月--2023 年 6 月空置车位管理费，结算总金额为 416100 元。

以上空置物业费费用合计：435774 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( 2023 年 8 月 7 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)

2023年8月7日

结算工作联系人：王帅

手机号码：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：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）



委托代理人：（签字）

王帅

23-08-26

张艳斐2023-08-26

张艳斐2023-08-26

工程往来账目明细

合同名称： 开元壹号瑞境苑项目34#-41#物业服务合同

合同编号： KYyh. 68-GP-140

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
小计:	0.00	0.00	0.00	

23-08-26

张艳斐2023-08-26

张艳斐2023-08-26

23-08-26

张艳斐2023-08-26

张艳斐2023-08-26

甲方财务: 新合同未清款, 未开票  
刘新莹 2023.8.10



23-08-26

张艳斐2023-08-26

张艳斐2023-08-26

### 34-41#楼空置房物业费(2022年7月至2023年6月) 结算明细

序号	房号	业主姓名	建筑 面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/ m <sup>2</sup> )	交房日期	通知书日期	时长 (月)	费用 (元)
1	36-2-201	何文杰, 张新宇	138.46	1.35	2019/11/1	2022/8/23	34.00	5084.3
2	38-1-1801	李朝乾	135.37	1.35	2020/6/1	2022/9/29	28.00	4093.6
3	38-1-2903	刘琳琳, 韩皓琪	120.94	1.35	2020/6/1	2020/12/1	7.00	914.3
4	38-1-3304	张玉梅	135.37	1.35	2020/6/1	2020/8/31	3.00	438.6
5	38-2-201	史浩南	135.16	1.35	2020/6/1	2023/3/11	34.00	4963.1
6	38-2-401	司朝东	135.16	1.35	2020/6/1	2020/9/30	4.00	583.9
7	40-2-1904	翟福琴	123.33	1.35	2020/9/1	2022/11/19	27.00	3596.3
							合计:	19674.0

王帅 2023.8.7

李琦通 2023.8.8

杨华华 2023.8.12

主 送： 物业副总经理、物业总经理 营销 文件编号： XLL-2023-08  
副 总

抄 送： 李向阳 保密等级： 普通 秘密 机密

提报部门： 中浩德物业瑞境苑项目部 紧急程度： 一般 急件 特急

提报人： 王帅 提报时间： 2023年8月7日

文件起草人： 王帅 附 件： 有（）页 无

主 题： 关于开元壹号·瑞境苑小区 2022 年 7 月-2023 年 6 月空置房物业费的结算请示

## 关于开元壹号·瑞境苑 34#--41#号楼 2022 年 7 月-2023 年 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 7 月-2023 年 6 月结算空置房、空置车位费用的说明。

1、说明：根据《瑞境苑项目 34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同》空置房收费标准为

1.35 元/m<sup>2</sup>/月，按 80% 计算。

2022 年 7 月-2023 年 6 月结算空置房物业费 19674 元，大写壹万玖仟陆佰柒拾肆元整。

2、说明：根据《瑞境苑项目 34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同》空置车位收费标准：

标准车位 50 元/个/月，子母车位 100 元/个/月。

2022 年 7 月：单个车位 647 个， $647*50=32350$  元

子母车位 42 个， $42*100=4200$  元

合计金额 36550 元，大写叁万陆仟伍佰伍拾元整。

3、说明：根据《瑞境苑项目 34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同》空置车位收费标准：

标准车位 50 元/个/月，子母车位 100 元/个/月。

2022 年 8 月：单个车位 646 个， $646*50=32300$  元

子母车位 42 个， $42*100=4200$  元

合计金额 36500 元，大写叁万陆仟伍佰元整。

4、说明：根据《瑞境苑项目 34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同》空置车位收费标准：

标准车位 50 元/个/月，子母车位 100 元/个/月。

2022 年 9 月：单个车位 632 个， $632*50=31600$  元

子母车位 42 个， $42*100=4200$  元

合计金额 35800 元，大写叁万伍仟捌佰元整。

5、说明：根据《瑞境苑项目 34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同》空置车位收费标准：

标准车位 50 元/个/月，子母车位 100 元/个/月。

2022年10月：单个车位619个， $619 \times 50 = 30950$ 元

子母车位42个， $42 \times 100 = 4200$ 元

合计金额35150元，大写叁万伍仟壹佰伍拾元整。

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

2022年11月：单个车位616个， $616 \times 50 = 30800$ 元

子母车位40个， $40 \times 100 = 4000$ 元

合计金额34800元，大写叁万肆仟捌佰元整。

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

2022年12月：单个车位610个， $610 \times 50 = 30500$ 元

子母车位40个， $40 \times 100 = 4000$ 元

合计金额34500元，大写叁万肆仟伍佰元整。

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

2023年1月：单个车位601个， $601 \times 50 = 30050$ 元

子母车位40个， $40 \times 100 = 4000$ 元

合计金额34050元，大写叁万肆仟零伍拾元整。

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

2023年2月：单个车位598个， $598 \times 50 = 29900$ 元

子母车位40个， $40 \times 100 = 4000$ 元

合计金额33900元，大写叁万叁仟玖佰元整。

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

2023年3月：单个车位597个， $597 \times 50 = 29850$ 元

子母车位40个， $40 \times 100 = 4000$ 元

合计金额33850元，大写叁万叁仟捌佰伍拾元整。

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

2023年4月：单个车位594个， $594 \times 50 = 29700$ 元

子母车位40个， $40 \times 100 = 4000$ 元

合计金额33700元，大写叁万叁仟柒佰元整。

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

2023年5月：单个车位588个， $588 \times 50 = 29400$ 元

子母车位40个， $40 \times 100 = 4000$ 元

合计金额33400元，大写叁万叁仟肆佰元整。

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

2023年6月：单个车位606个， $606 \times 50 = 30300$ 元

子母车位36个， $36 \times 100 = 3600$ 元

合计金额33900元，大写叁万叁仟玖佰元整。

以上金额总计：435774元，大写肆拾叁万伍仟柒佰柒拾肆元整。


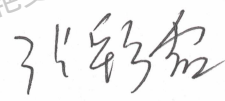


详情见空置房、空置车位费用明细附件

请领导批示为感！

中浩德物业管理有限公司瑞境苑项目部

2023年8月7日

【审批记录】

	审核意见
项目经理	 2023.8.8
物业副总经理	 2023.8.8
物业总经理	 2023.8.8
营销总监	 2023.8.8