

开元壹号一期项目物业服务合同
(空置房、空置车位物业费 22年10月~23年9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	开元壹号一期项目物业服务合同(空置房、空置车位物业费 22年10月~23年9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页	签字版	
5	开元壹号一期项目物业服务合同(空置房、空置车位物业费 22年10月~23年9月) 结算通知书	1份1页	第5页	签字版	
6	开元壹号一期项目物业服务合同(空置房、空置车位物业费 22年10月~23年9月) 结算申请报告	1份1页	第6页	原件	
7	授权委托书	1份1页	第7页	原件	
8	往来账明细	1份1页	第8页	原件	
9	开元壹号一期项目物业服务合同(空置房、空置车位物业费 22年10月~23年9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4页	第9~12页	原件	
10	开元壹号一期项目物业服务合同(含合同审批表)	1份6页	第13~18页	复印件	
造价师:		日期:			
张艳芳 2023.12.8					



开元壹号一期项目物业服务合同（空置房、空置车位物业费 22年10月~23年9月）
 结算汇总表

合同编号：KYYH.01-GP-420

合同金额（暂定总价）：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	5450.00
1.1	空置房费		0	0	0	5450.00
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
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 [一]+[二]	（小写）	5,450.00元			
		（大写）	伍仟肆佰伍拾元整			
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）	5,450.00元			
		（大写）	伍仟肆佰伍拾元整			
七	工程最终 发票金额	（小写）	5,450.00元			
		（大写）	伍仟肆佰伍拾元整			

甲方代表：张艳琴

乙方代表：陈国军

日期：2023.12.8

日期：2023.12.8

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。



开元壹号一期项目物业服务合同
空置房、空置车位物业费22年10月~23年9月结算明细汇总表

序号	房号	工程量 (个/㎡)	单价 (元/月/个 /㎡)	时间 (月)	计算比 例	物业上报金 额 (元)	审定金额 (元)	审减金额 (元)	备注	
一		空置房					3962.9			
1	1-2-3002	305.79	1.35	48.00	20%	3962.90	3962.90	0.00	20.1.1~23.12.31	
二		空置车位					1493.3			
2	B155 车位退后未销售空置	1.00	50.00	0.55	100%	27.40	27.40	0.00	23.5.1-23.5.17	
3	C005 车位退后未销售空置	1.00	50.00	7.68	100%	383.90	383.90	0.00	23.1.1-23.8.21	
4	F068 车位退后未销售空置	1.00	50.00	6.00	100%	300.00	300.00	0.00	23.3.1-23.8.31	
5	K035 车位退后未销售空置	1.00	50.00	3.87	100%	196.60	193.50	3.10	23.4.3-23.7.29	
6	L047 车位退后未销售空置	1.00	50.00	4.77	100%	241.00	238.50	2.50	23.3.8-23.7.31	
7	C067 车位退后未销售空置	1.00	50.00	7.00	100%	350.00	350.00	0.00	23.4.1-23.10.31	
【一】+【二】合计 (元)							5456.20			
本次空置房结算最终协商金额 (元)							5450.00			

甲方代表: 张艳斐

乙方代表: 陈国军

日期: 2023.12.8

日期: 2023.12.8



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 的《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 2023 年第三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 2023 年 10 月 25 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 10 月 25 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：陈昭年

开元壹号营销总签发：杨翠华

开元壹号项目总签发：



附件 3 :

2023 年 7-9 月份物业费空置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《开元壹号一期项目物业服务合同》，现已具备阶段结算条件，特申请办理结算。

申报 2023 年 7-9 月份空置房物业费、空置车位管理费结算总金额为 5461.8 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)



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	86,500.00	2#3#4#号楼2020年1月-6月空置费
	32,400.00	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	48,600.00	1-11#号楼2020年10-12月空置费
	29,590.00	29,590.00	29,590.00	1-11#号楼2021年4-6月空置费
	50,810.00	50,810.00	50,810.00	1-11#号楼2021年第一季度和第三季度空置费
	5,900.00	5,900.00	5,900.00	1-11#号楼2021年10-12月空置费
	5,900.00	5,900.00	5,900.00	1-11#号楼2022年1-3月空置费
	6,200.00		6,200.00	一期商铺2022年7-9月空置房
小计：	265900	259700	265900	

甲方财务：截至2023.12.24累计请款265900元
 累计付款259700元
 平265900元 刘新彦 2023.12.24

乙方财务： 杜真 2023.12.24

(单位盖章)



主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 总监	文件编号：	WY-2023-10
抄 送：	候俊丽	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：	2023 年 10 月 19 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 2023 年 10 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 2023 年 10 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 2023 年 10 月结算部分空置车位及房
子空置费用的说明。

1-2-3002 业主刘捷面积 305.79 元，地产优惠物业费 3962.9 元

6 个单车位老业主已退未再次销售出去期间的空置费共计为 1498.9 元

以上需共计支付 5461.8 元

人民币大写：伍仟肆佰陆拾壹元捌角


(详情见附件)

请领导批示为感！

中浩德物业管理有限公司

2023 年 10 月 23 日



	审核意见
项目经理	情况属实。 任德福. 2023.10.23
物业副总经理	空量核算。 引引 2023.10.13
物业总经理	 2023.10.13
地产营销总监	杨峰 2023.10.25.



中浩德物业情况说明表

项目名称	开元壹号一期	房号	1-2-3002
业主姓名	刘捷	联系方式	13653793287
<p>1-2-3002 业主刘捷，房屋面积 305.78 平方，毛坯房在 2023 年 8 月 16 日来交 2020.1.1-2023.12.31 期间物业费共计 19814.4 元，经领导协商特批，由地产公司承担 20%物业费 3962.9 元，以空置费用结算形式体现。业主承担 80%物业费 15851.5 元。</p> <p>以上费用共计为：3962.9 元走空置费用结算。</p> <p style="text-align: center;">以上妥否，请领导批示！</p> <p style="text-align: right;">申请人：一期高层项目部 日期：2023 年 11 月 29 日</p>			
<p>项目经理审批意见：</p> <p style="text-align: right;"><i>情况属实</i> <i>何伟</i> 2023.11.29</p>			
<p>副总经理审批意见：</p> <p style="text-align: right;"><i>张</i> 2023.11.29</p>			
<p>总经理审批意见：</p> <p style="text-align: right;"><i>李</i> 2023.11.29</p>			
<p>地产相关负责人审批意见：</p> <p style="text-align: right;"><i>杨</i> 2023.12.5</p>			

一期高层部分车位退车位后未再次销售期间的费用明细

序号	车位号	空置期间	空置费用
1	B155	2023.5.1-2023.5.17	27.4
2	C005	2023.1.1-2023.8.21	383.9
3	F068	2023.3.1-2023.8.31	300
4	K035	2023.4.3-2023.7.29	196.6
5	L047	2023.3.8-2023.7.31	241
6	C067	2023.4.1-2023.10.31	350
7	合计:		1498.9

李瑞斌 2023.10.24

孙永成 2023.10.24

杨华 2023.10.24

