

开元壹号62#地块一期前期物业服务合同
(2023年7~9月 空置房、空置商铺) 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62#地块一期前期物业服务合同(2023年7~9月 空置房、空置商铺) 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	23年7月~23年9月空置房结算明细	1份1页	第5页	签字版	
6	23年7月~23年9月空置商铺结算明细	1份1页	第6页	签字版	
7	开元壹号62#地块一期前期物业服务合同(2023年7~9月 空置房、空置商铺) 结算通知书	1份1页	第7页	签字版	
8	开元壹号62#地块一期前期物业服务合同(2023年7~9月 空置房、空置商铺) 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	开元壹号62#地块一期前期物业服务合同(2023年7~9月 空置房、空置商铺) 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11~14页	原件	
12	开元壹号62#地块一期前期物业服务合同及补充协议(含合同审批表)	1份12页	第15~26页	复印件	
造价师:		日期:			
		2023.12.8			



开元壹号62#地块一期前期物业服务合同
(2023年7~9月 空置房、空置商铺) 结算汇总表

合同编号: KYYPH.62-GP-112、112-B01

合同金额 (暂定总价): 2462617.78元

合同名称: 开元壹号62#地块一期前期物业服务合同

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	23048.92
1.1	2022年8月~23年6月 空置房费	0	0	0	7905.93
1.2	2022年8月~23年6月 空置商铺费	0	0	0	15142.99
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	-48.92
2.1	协商结算舍尾数金额	0		0	-48.92
2.2	0		0	0
三	工程结算金额 [一]+[二]	(小写)	23,000.00元		
		(大写)	贰万叁仟元整		
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)	23,000.00元		
		(大写)	贰万叁仟元整		
七	工程最终 发票金额	(小写)	23,000.00元		
		(大写)	贰万叁仟元整		

甲方代表: 张艳涛

乙方代表: 吴倩

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62#地块一期前期物业服务合同
(2023年7~9月 空置房、空置商铺) 结算明细汇总表

序号	日期	费用 (元)	备注
1	2023年7~9月 空置房	7905.93	51、52、53、56、57#楼空置房, 详见后附明细
2	2023年7~9月 空置商铺	15142.99	详见后附明细
合计 (元)		23048.92	
本次空置房结算最终协商金额 (元)		23000.00	

甲方代表: 孙艳芳

乙方代表: 吴倩

日期: 2023.12.8

日期: 2023.12.8



51、52、53、56、57#楼空置房物业费（2023年7~9月 空置房）结算明细

序号	房号	业主姓名	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	时长 (月)	计算比例	费用 (元)	集中交付日期	通知书日期
1	51-1-1704	段世航	101.43	1.35	3.97	80%	434.89	2022/8/1	2022/11/30
2	51-2-3204	王喜峰	181.09	1.35	12	80%	2346.93	2022/8/1	2023/7/31
3	52-1-1401	杨祥林	125.67	1.35	3.97	80%	538.67	2022/8/1	2022/11/30
4	52-1-1901	曹罗鹏	125.67	1.35	1	80%	135.72	2022/8/1	2022/8/31
5	52-2-2003	马瑞君	125.67	1.35	1	80%	135.72	2022/8/1	2022/8/31
6	52-2-2803	徐雯娣-王安辉	125.67	1.35	1	80%	135.64	2022/8/1	2022/8/31
7	53-1-1203	张青明	123.61	1.35	7	80%	934.49	2022/8/1	2023/2/28
8	56-1-1201	陈庆勇	115.68	1.35	1	80%	124.93	2022/8/1	2022/8/31
9	56-2-2004	黄延梅	115.68	1.35	1	80%	124.85	2022/8/1	2022/8/31
10	56-2-2403	葛乐鹏	96.22	1.35	1	80%	103.84	2022/8/1	2022/8/31
11	57-1-901	周旭初	125.82	1.35	1	80%	135.74	2022/8/1	2022/8/31
12	57-1-1302	李书兵	121.74	1.35	1	80%	131.48	2022/8/1	2022/8/31
13	57-2-1904	苗阳阳	103.27	1.35	1	80%	111.53	2022/8/1	2022/8/31
14	56-1-3203	何友辉	166.11	1.35	14	80%	2511.50	2022/8/1	2023/9/30
合计(元)							7905.93		

甲方代表: 张艳芳

乙方代表: 吴倩


日期: 2023.12.8


日期: 2023.12.8



52/57#楼空置商铺物业费（2023年7~9月 空置商铺）结算明细

序号	房号	业主姓名	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	时长 (月)	计算 比例	费用 (元)	交房日期	通知书日期
1	57-110	郭闪闪	132.29	2.4	13	80%	3301.96	2022/8/1	2023/8/31
2	57-111	郭闪闪	142.69	2.4	13	80%	3561.54	2022/8/1	2023/8/31
3	57-112	郭闪闪	153.1	2.4	13	80%	3821.38	2022/8/1	2023/8/31
4	57-113	郭闪闪	178.61	2.4	13	80%	4458.11	2022/8/1	2023/8/31
合计 (元)							15142.99		

甲方代表: 

乙方代表: 

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 KYYP.62-GP-112 的《开元壹号 62#地块一期前期物业服务合同》，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 7 月-2023 年 9 月空置房物业费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 15 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 17 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：吴倩

开元壹号营销总签发：杨华牛

开元壹号项目总签发：张艳斐



62#地块一期空置物业费结算申请报告

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 62#地块一期前期物业服务合同》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 2462617.78 元；

① 申报 2023 年 7 月--2023 年 9 月空置房物业费，结算总金额为 23057 元。

以上空置物业费费用合计：23057 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 10 月 11 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 10 月 11 日



结算工作联系人：吴倩

手机号码：18137706170

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。



扫描全能王 创建

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，
现委托吴倩为我方代理人，并以本公司的名义办理 芸台项目空置房 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）



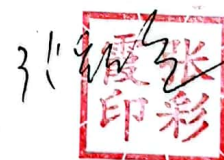
附：委托人身份证明（正反面）



公司：



法定代表人：（签字或盖章）



委托代理人：（签字）吴倩

主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 副总	文件编号：	XLL-2023-10
抄 送：	李向阻	保密等级：	<input type="checkbox"/> 普通 <input checked="" type="checkbox"/> 秘密 <input type="checkbox"/> 机密
提报部门	中浩德物业芸台项目部	紧急程度：	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 急件 <input type="checkbox"/> 特急
提报人：	吴倩	提报时间：	2023年10月11日
文件起草人：	吴倩	附 件：	<input checked="" type="checkbox"/> 有（）页 <input type="checkbox"/> 无
主 题：	关于开元壹号·芸台小区 2023 年 7 月-2023 年 9 月空置房物业费的结算请示		

关于开元壹号·芸台小区 51#-57#号楼 2023 年 7 月-2023 年 9 月空置房物业费的结算请示

尊敬的领导：

您们好！以下关于芸台项目 2023 年 7 月-2023 年 9 月结算空置房物业费的说明，年末都将不在计算费用。

- 1、开元壹号·芸台小区 51#-57#号楼 2023 年 7 月-2023 年 9 月住宅空置房物业费 7914 元。
- 2、开元壹号·芸台小区 52#、57#号楼 2023 年 7 月-2023 年 9 月商业空置房物业费 15143 元。

合计：23057 元

人民币大写：贰万叁仟零伍拾柒元整

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芸台项目部

2023 年 10 月 11 日



【审批记录】

	审核意见
项目经理	李向阳 2023.10.11
物业副总经理	张... 2023.10.11
物业总经理	李... 2023.10.11
营销总监	杨... 2023.10.12.



51-57#楼空置房物业费（2023年7月至2023年9月）结算明细

序号	房号	业主姓名	建筑面积	单价 (元)	时长 (月)	计算比例 (80%)	费用	集中交付日期	通知书日期
1	51-1-1704	段世航	101.43	1.35	4	80%	438.18	2022/8/1	2022/11/30
2	51-2-3204	王喜峰	181.09	1.35	12	80%	2346.93	2022/8/1	2023/7/31
3	52-1-1401	杨祥林	125.67	1.35	4	80%	542.89	2022/8/1	2022/11/30
4	52-1-1901	曹罗鹏	125.67	1.35	1	80%	135.72	2022/8/1	2022/8/31
5	52-2-2003	马瑞君	125.67	1.35	1	80%	135.72	2022/8/1	2022/8/31
6	52-2-2803	徐雯娣-王安辉	125.67	1.35	1	80%	135.72	2022/8/1	2022/8/31
7	53-1-1203	张青明	123.61	1.35	7	80%	934.49	2022/8/1	2023/2/28
8	56-1-1201	陈庆勇	115.68	1.35	1	80%	124.93	2022/8/1	2022/8/31
9	56-2-2004	黄延梅	115.68	1.35	1	80%	124.93	2022/8/1	2022/8/31
10	56-2-2403	葛乐鹏	96.22	1.35	1	80%	103.92	2022/8/1	2022/8/31
11	57-1-901	周旭初	125.82	1.35	1	80%	135.89	2022/8/1	2022/8/31
12	57-1-1302	李书兵	121.74	1.35	1	80%	131.48	2022/8/1	2022/8/31
13	57-2-1904	苗阳阳	103.27	1.35	1	80%	111.53	2022/8/1	2022/8/31
14	56-1-3203	何友辉	166.11	1.35	14	80%	2511.58	2022/8/1	2023/9/30
合计							7914		

李强琪 2023.10.12

杨华

2023.10.12

13



52、57#楼空置商铺物业费（2023年7月至2023年9月）结算明细

序号	房号	业主姓名	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	时长 (月)	计算比例 (80%)	费用	集中交付日期	通知书日期
1	57-110	郭闪闪	132.29	2.4	13	80%	3301.96	2022/8/1	2023/8/31
2	57-111	郭闪闪	142.69	2.4	13	80%	3561.54	2022/8/1	2023/8/31
3	57-112	郭闪闪	153.1	2.4	13	80%	3821.38	2022/8/1	2023/8/31
4	57-113	郭闪闪	178.61	2.4	13	80%	4458.11	2022/8/1	2023/8/31
合计							15143		

李瑶洁 2023.10.15

杨华

2023.10.15

