

开元壹号满棠项目物业服务合同
 (空置车位 2023年10~12月、空置房20年2月1日~23年12月31日) 结算资料存档目录

序号	名称	份/页	页码	原件/复印件	备注
1	开元壹号满棠项目物业服务合同(空置车位 2023年10~12月、空置房20年2月1日~23年12月31日) 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	开元壹号满棠项目物业服务合同(空置车位 2023年10~12月、空置房20年2月1日~23年12月31日) 结算通知书	1份1页	第5页	签字版	
6	开元壹号满棠项目物业服务合同(空置车位 2023年10~12月、空置房20年2月1日~23年12月31日) 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	开元壹号满棠项目物业服务合同(空置车位 2023年10~12月、空置房20年2月1日~23年12月31日) 结算申报资料(中浩德物业公司报送的本次结算资料)	1份13页	第9~21页	原件	
10	开元壹号满棠项目物业服务合同(含合同审批表)	1份6页	第22~27页	复印件	
造价师: 		日期: 2024.3.13			

开元壹号满棠项目20#-33#楼物业服务合同
(空置车位2023年10~12月、空置房20年2月1日~23年12月31日物业费)
结算汇总表

合同编号: KYYH.67A-JA-170

合同金额(暂定总价): 1500000.00元

合同名称: 开元壹号满棠项目物业服务合同

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	116700.00
1.1	20年2月1日~23年12月31日空置房费	0	0	0	78900.00
1.2	23年10~12月空置车位费	0	0	0	37800.00
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	0		0	0
2.2	0		0	0
三	工程结算金额 [一]+[二]	(小写)	116,700.00元		
		(大写)	壹拾壹万陆仟柒佰元整		
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)	116,700.00元		
		(大写)	壹拾壹万陆仟柒佰元整		
七	工程最终发票金额	(小写)	116,700.00元		
		(大写)	壹拾壹万陆仟柒佰元整		

甲方代表: 张艳斐

乙方代表: 贾春春

日期: 2024.3.13

日期: 2024.3.13.

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。

开元壹号满棠项目20#-33#楼
(空置车位 2023年10~12月、空置房20年2月1日~23年12月31日物业费)
结算明细汇总表

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)	审定金额 (元)	审减金额 (元)	备注
1	20#-33#楼未售出单车 位240个	240.00	50.00	1	100%	12000.00	12000.00	0.00	2023年10月
2	20#-33#楼未售出双车 位8个	8.00	100.00	1	100%	800.00	800.00	0.00	
3	20#-33#楼未售出单车 位239个	239.00	50.00	1	100%	11950.00	11950.00	0.00	2023年11月
4	20#-33#楼未售出双车 位7个	7.00	100.00	1	100%	700.00	700.00	0.00	
5	20#-33#楼未售出单车 位235个	235.00	50.00	1	100%	11750.00	11750.00	0.00	2023年12月
6	20#-33#楼未售出双车 位6个	6.00	100.00	1	100%	600.00	600.00	0.00	
空置车位 2023年10~12月小计 (元)						37800.00			
序号	内容	工程量 (㎡)	单价 (元/月/㎡)	计算周期 (月)	计算比例	物业上报金 额 (元)	审定金额 (元)	审减金额 (元)	备注 (起止日期)
1	31-1-601 未售	121.18	2.50	39	100%	11815.10	11815.05	0.05	20.10.1~23.12.31
2	31-2-505 未售	121.13	2.50	28	100%	8479.10	8479.10	0.00	21.9.1~23.12.31
3	31-2-601 未售	116.31	2.50	28	100%	8141.70	8141.70	0.00	21.9.1~23.12.31
4	31-2-602 未售	116.03	2.50	30	100%	8702.30	8702.25	0.05	21.7.1~23.12.31
5	31-3-202 未售	151.17	2.50	47	100%	17762.50	17762.48	0.02	20.2.1~23.12.31
6	31-3-301 未售	135.81	2.50	47	100%	15957.70	15957.68	0.02	20.2.1~23.12.31
7	31-3-601 未售	116.03	2.50	28	100%	8122.10	8122.10	0.00	20.9.1~23.12.31
空置房 20年2月1日~23年12月31日小计 (元)						78980.36			
空置房 20年2月1日~23年12月31日协商金额 (元)						78900.00			
空置车位 2023年10~12月、空置房20年2月1日~23年12月31日 物业费合计 (元)						116700.00			

甲方代表: 张艳馨

乙方代表: 詹英本

日期: 2024.3.13

日期: 2024.3.13.

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.67A-JA-170 的《开元壹号海棠项目物业服务合同》，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 年第四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 1 月 5 日 之前派专业人员与我公司成本部门_____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 1 月 5 日 前提交我公司成本部门的_____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_____电话_____，我们将尽力协助贵公司的工作。

物业签收人签字：



开元壹号营销总签发：



开元壹号项目总签发：



附件3：

2023年10-12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《开元壹号满棠项目20--33#楼项目前期物业服务合同》，现已具备阶段结算条件，特申请办理结算。

申报2020年-2023年12月份空置房物业费、2023年10-12月空置车位管理费结算总金额为116780.4元，请贵司按合同规定办理结算手续。

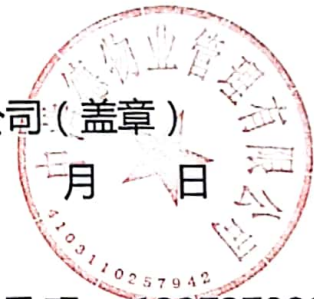
我公司承诺，此结算资料真实、准确、有效，其内容为我公司结算诉求依据的全部，如有缺陷，其后果由我公司承担。

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)

公司(盖章)

年 月 日



结算工作联系人：贾蕊蕊

手机号码：13373790023

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 贾蕊蕊 为我方代理人，并以本公司的名义办理 满棠项目空置房
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）

张彩霞

委托代理人：（签字）

贾蕊蕊

工程往来账目明细

合同名称： 开元壹号满棠项目物业服务合同

合同编号： KYYH. 67A-JA-170

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
2021年6月2日	89,600.00	89,600.00	89,600.00	20-33#号楼2020年10-12月空置房费用
2022年2月24日	124,650.00	124,650.00	124,650.00	20-33#号楼2021年4-9月空置房费用
2022年5月10日	87,100.00	87,100.00	87,100.00	20-33#号楼2020年7-9月空置房费用
2022年5月16日	47,200.00	47,200.00	47,200.00	满棠20#-33#2021年10-12月空置房费用
2022年7月11日	118,000.00	118,000.00	118,000.00	满棠20#-33#2021年1-3月和2022年1-3月空置房费用
2022年12月27日	38,300.00			
2023年3月11日	38,300.00	38,300.00	38,300.00	满棠20#-33#2022年4-6月和2022年1-3月空置房费用
2023年6月16日	129,590.00		129,590.00	满棠2022年7-2023年3月车位空置房费用
2023年8月28日	38,900.00		38,900.00	满棠2023年4-6月车位空置房费用
2023年12月4日	38,000.00			满棠2023年7-9月车位空置房费用
2024年1月11日	116,980.40			31#7户未售空置房2020年2-2023.12月+2023.10-12车位空置
小计: 86662.4		504850	673340	

截止2024.1.12,该合同已开票673340,
 甲方财务: 已付款504850,累计清款749640元/
 本次清116980.40. 刘新云

乙方财务: 杨玉真 2024.1.11

(单位盖章)



主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 文件编号：	XLL-2023-10
	副总	
抄 送：	魏满强	保密等级： <input type="checkbox"/> 普通 <input checked="" type="checkbox"/> 秘密 <input type="checkbox"/> 机密
提报部门	中浩德物业满棠项目部	紧急程度： <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 急件 <input type="checkbox"/> 特急
提报人：	贾蕊蕊	提报时间：2023年10月30日
文件起草人：	贾蕊蕊	附 件： <input checked="" type="checkbox"/> 有（）页 <input type="checkbox"/> 无
主 题：	关于开元壹号·满棠小区 2023 年 10 月空置房物业费、空置车位费的结算请示	

关于开元壹号·满棠小区 20#--33#号楼 2023 年 10 月空置房费、空置车位费的请示

公司各级领导：

您们好！以下关于满棠项目 2023 年 10 月结算物业费空置房费用的说明，年末都将不在计算费用。

1、满棠 568 个车位（原 570 个车位，其中 075、159 两个车位因占用通道被取消）已全部交付使用。已售 370 个，未售 248 个，其中子母车位 8 个，单个车位 240 个。

单车位管理费：¥50 元/月*240 个*1 个月=¥12000 元

子母车位管理费：¥100 元/月*8 个*1 个月=¥800 元

合计车位空置费：¥12800 元

人民币大写：壹万贰仟捌佰元整

详情见 248 套未售车位明细附件

请领导批示为感！

中浩德物业管理有限公司满棠项目部

2023 年 10 月 30 日

【审批记录】

	审核意见
项目经理	孙满强 2024.1.2
物业副总经理	孙彩霞 2024.1.2
物业总经理	孙彩霞 2024.1.2
营销总监	杨华华 2024.1.12

开元壹号·满棠地下车位未售明细

序号	车位号	车位形式	序号	车位号	车位形式	序号	车位号	车位形式
1	45	单	45	187	单	89	265	单
2	47	单	46	188	单	90	266	单
3	51	单	47	189	单	91	267	单
4	59	单	48	190	单	92	268	单
5	62	单	49	191	单	93	271	单
6	64	单	50	192	单	94	275	单
7	70	单	51	194	单	95	283	子母
8	74	单	52	195	单	96	287	单
9	94	单	53	196	单	97	293	单
10	95	单	54	198	单	98	294	单
11	97	单	55	199	单	99	295	单
12	98	单	56	200	单	100	310	单
13	99	单	57	201	单	101	311	单
14	101	单	58	203	单	102	312	单
15	102	单	59	204	单	103	313	单
16	104	单	60	205	单	104	315	单
17	112	单	61	206	单	105	316	单
18	113	单	62	207	单	106	317	单
19	119	单	63	208	单	107	318	单
20	120	单	64	209	单	108	319	单
21	121	单	65	210	单	109	320	单
22	122	单	66	213	单	110	321	单
23	123	单	67	214	单	111	322	单
24	124	单	68	215	单	112	324	单
25	125	单	69	216	单	113	325	单
26	126	单	70	217	单	114	326	单
27	127	单	71	219	单	115	327	单
28	129	单	72	222	单	116	328	单
29	131	单	73	224	单	117	329	单
30	132	单	74	225	单	118	330	单
31	134	单	75	227	单	119	331	单
32	135	单	76	231	单	120	332	单
33	136	单	77	232	单	121	334	单
34	138	单	78	237	单	122	335	单
35	139	单	79	242	子母	123	336	单
36	141	单	80	249	子母	124	337	单
37	142	单	81	251	单	125	338	单
38	143	单	82	257	单	126	339	单
39	144	单	83	258	单	127	340	单
40	146	单	84	259	单	128	341	单
41	147	单	85	261	单	129	342	单
42	164	单	86	262	单	130	343	单
43	183	单	87	263	单	131	344	单
44	186	单	88	264	单	132	345	子母

开元壹号·满棠地下车位未售明细

序号	车位号	形式	序号	车位号	形式	序号	车位号	形式	序号	车位号	形式
133	348	单	162	403	单	191	460	单	220	499	单
134	349	单	163	404	单	192	461	单	221	504	子母
135	351	单	164	405	单	193	463	单	222	512	单
136	352	单	165	406	单	194	466	单	223	513	单
137	355	单	166	407	单	195	467	单	224	514	单
138	356	单	167	408	单	196	468	单	225	518	子母
139	358	单	168	409	单	197	469	单	226	519	单
140	367	单	169	410	单	198	471	单	227	520	单
141	368	单	170	411	单	199	472	单	228	521	单
142	370	单	171	412	单	200	474	单	229	522	单
143	377	单	172	414	单	201	475	单	230	524	单
144	383	单	173	415	单	202	477	单	231	525	单
145	384	单	174	416	子母	203	478	单	232	526	单
146	387	单	175	419	单	204	479	单	233	527	单
147	388	单	176	421	单	205	481	单	234	528	单
148	389	单	177	426	单	206	483	单	235	529	单
149	390	单	178	440	单	207	484	单	236	530	单
150	391	单	179	441	单	208	485	单	237	531	单
151	392	单	180	442	单	209	486	单	238	532	单
152	393	单	181	444	单	210	487	单	239	533	单
153	394	单	182	445	单	211	488	单	240	534	单
154	395	单	183	446	单	212	489	单	241	535	单
155	396	单	184	447	单	213	490	单	242	536	单
156	397	单	185	449	单	214	491	单	243	537	单
157	398	单	186	450	单	215	492	单	244	540	单
158	399	单	187	451	单	216	493	单	245	541	单
159	400	单	188	452	单	217	494	单	246	542	单
160	401	单	189	454	单	218	496	单	247	543	单
161	402	单	190	459	单	219	497	单	248	509	子母

截止2023年10月31日，销售部提供数据满棠地下车位共计568个（原570个车位075和159因非占非机动车道及消防通道取消），已售320个车位，剩余248个车位（其中子母车位8个，单车位240个） 备注（10月未售出车位。退车位509号车位。）

杨华

2024.1.19

James 2024.1.19

主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 副总	文件编号：	XLL-2023-11
抄 送：	魏满强	保密等级：	<input type="checkbox"/> 普通 <input checked="" type="checkbox"/> 秘密 <input type="checkbox"/> 机密
提报部门	中浩德物业满棠项目部	紧急程度：	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 急件 <input type="checkbox"/> 特急
提报人：	贾蕊蕊	提报时间：	2023年11月30日
文件起草人：	贾蕊蕊	附 件：	<input checked="" type="checkbox"/> 有（）页 <input type="checkbox"/> 无
主 题：	关于开元壹号·满棠小区 2023 年 11 月空置房物业费、空置车位费的结算请示		

关于开元壹号·满棠小区 20#—33#号楼 2023 年 11 月空置房费、空置车位费的请示

公司各级领导：

您们好！以下关于满棠项目 2023 年 11 月结算物业费空置房费用的说明，年末都将不在计算费用。

1、满棠 568 个车位（原 570 个车位，其中 075、159 两个车位因占用通道被取消）已全部交付使用。已售 322 个，未售 246 个，其中子母车位 7 个，单个车位 239 个。

单车位管理费：¥50 元/月*239 个*1 个月=¥11950 元

子母车位管理费：¥100 元/月*7 个*1 个月=¥700 元

合计车位空置费：¥12650 元

人民币大写：壹万贰仟陆佰伍拾元整

详情见 246 套未售车位明细附件

请领导批示为感！

中浩德物业管理有限公司满棠项目部

2023 年 11 月 30 日

【审批记录】

	审核意见
项目经理	魏瑞强 2024.1.2
物业副总经理	引彩霞 2024.1.2.
物业总经理	李强 2024.1.2
营销总监	杨华华 2024.1.12

开元壹号·满棠地下车位未售明细

序号	车位号	车位形式	序号	车位号	车位形式	序号	车位号	车位形式
1	45	单	45	187	单	89	266	单
2	47	单	46	188	单	90	267	单
3	51	单	47	189	单	91	268	单
4	59	单	48	190	单	92	271	单
5	62	单	49	191	单	93	275	单
6	64	单	50	192	单	94	283	子母 ✓
7	70	单	51	194	单	95	287	单
8	74	单	52	195	单	96	293	单
9	94	单	53	196	单	97	294	单
10	95	单	54	198	单	98	295	单
11	97	单	55	199	单	99	310	单
12	98	单	56	200	单	100	311	单
13	99	单	57	201	单	101	312	单
14	101	单	58	203	单	102	313	单
15	102	单	59	204	单	103	315	单
16	104	单	60	205	单	104	316	单
17	112	单	61	206	单	105	317	单
18	113	单	62	207	单	106	318	单
19	119	单	63	208	单	107	319	单
20	120	单	64	209	单	108	320	单
21	121	单	65	210	单	109	321	单
22	122	单	66	213	单	110	322	单
23	123	单	67	214	单	111	324	单
24	124	单	68	215	单	112	325	单
25	125	单	69	216	单	113	326	单
26	126	单	70	217	单	114	327	单
27	127	单	71	219	单	115	328	单
28	129	单	72	222	单	116	329	单
29	131	单	73	224	单	117	330	单
30	132	单	74	225	单	118	331	单
31	134	单	75	227	单	119	332	单
32	135	单	76	231	单	120	334	单
33	136	单	77	232	单	121	335	单
34	138	单	78	237	单	122	336	单
35	139	单	79	242	子母~	123	337	单
36	141	单	80	249	子母 ✓	124	338	单
37	142	单	81	251	单	125	339	单
38	143	单	82	257	单	126	340	单
39	144	单	83	258	单	127	341	单
40	146	单	84	261	单	128	342	单
41	147	单	85	262	单	129	343	单
42	164	单	86	263	单	130	344	单
43	183	单	87	264	单	131	348	单
44	186	单	88	265	单	132	349	单

开元壹号·满棠地下车位未售明细

序号	车位号	形式	序号	车位号	形式	序号	车位号	形式	序号	车位号	形式
133	351	单	162	405	单	191	463	单	220	509	子母✓
134	352	单	163	406	单	192	466	单	221	512	单
135	355	单	164	407	单	193	467	单	222	513	单
136	356	单	165	408	单	194	468	单	223	514	单
137	358	单	166	409	单	195	469	单	224	518	子母✓
138	367	单	167	410	单	196	471	单	225	519	单
139	368	单	168	411	单	197	472	单	226	520	单
140	370	单	169	412	单	198	474	单	227	521	单
141	377	单	170	414	单	199	475	单	228	522	单
142	383	单	171	415	单	200	477	单	229	524	单
143	384	单	172	416	子母✓	201	478	单	230	525	单
144	387	单	173	419	单	202	479	单	231	526	单
145	388	单	174	421	单	203	481	单	232	527	单
146	389	单	175	426	单	204	483	单	233	528	单
147	390	单	176	440	单	205	484	单	234	529	单
148	391	单	177	441	单	206	485	单	235	530	单
149	392	单	178	442	单	207	486	单	236	531	单
150	393	单	179	444	单	208	487	单	237	532	单
151	394	单	180	445	单	209	488	单	238	533	单
152	395	单	181	446	单	210	489	单	239	534	单
153	396	单	182	447	单	211	490	单	240	535	单
154	397	单	183	449	单	212	491	单	241	536	单
155	398	单	184	450	单	213	492	单	242	537	单
156	399	单	185	451	单	214	493	单	243	540	单
157	400	单	186	452	单	215	494	单	244	541	单
158	401	单	187	454	单	216	496	单	245	542	单
159	402	单	188	459	单	217	497	单	246	543	单
160	403	单	189	460	单	218	499	单			
161	404	单	190	461	单	219	504	子母✓			

截止2023年11月30日，销售部提供数据满棠地下车位共计568个（原570个车位075和159因非占非机动车道及消防通道取消），已售322个车位，剩余246个车位（其中子母车位7个，单车位239个） 备注（11月已售出车位422、374、345、259。）

杨华

2024.1.12

2024.1.12