

开元壹号62#地块一期前期物业服务合同
(2023年10~12月 空置房、2023年12月空置车位) 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10~12月 空置房、2023年12月空置车位) 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	2023年10~12月 空置房结算明细	1份1页	第5页	签字版	
6	2023年12月 空置车位结算明细	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10~12月 空置房、2023年12月空置车位) 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10~12月 空置房、2023年12月空置车位) 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10~12月 空置房、2023年12月空置车位) 结算申报资料(中浩德物业公司报送的本次结算资料)	1份6页	第11~16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14页	第17~30页	复印件	
造价师:		日期:			
 张艳飞		2024.3.13			

开元壹号62#地块一期前期物业服务合同
(2023年10~12月 空置房、2023年12月空置车位) 结算汇总表

合同编号: KYYH.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	10451.38
1.1	2023年10~12月 空置房	0	0	0	5701.38
1.2	2023年12月 空置车位	0	0	0	4750.00
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	-1.38
2.1	协商结算舍尾数金额	0		0	-1.38
2.2	0		0	0
三	工程结算金额 [-]+[二]	(小写)	10,450.00元		
		(大写)	壹万零肆佰伍拾元整		
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)	10,450.00元		
		(大写)	壹万零肆佰伍拾元整		
七	工程最终 发票金额	(小写)	10,450.00元		
		(大写)	壹万零肆佰伍拾元整		

甲方代表: 

乙方代表: 

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62#地块一期前期物业服务合同
(2023年10~12月 空置房、2023年12月空置车位) 结算明细汇总表

序号	日期	费用 (元)	备注
1	2023年10~12月 空置房	5701.38	51、52、53、56、57#楼空置房, 详见后附明细
2	2023年12月 空置车位	4750.00	详见后附明细
合计 (元)		10451.38	
本次空置房结算最终协商金额 (元)		10450.00	

甲方代表: 张艳博

乙方代表: 吴倩

日期: 2024.3.13

日期: 2024.3.13

51、52、53、56、57#楼空置房物业费（2023年10~12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	52-1-2901	孙泉博	125.76	1.35	1.00	80%	135.82	2022/8/1	2022/8/31
2	52-2-701	李丹	125.76	1.35	4.00	80%	543.28	2022/8/1	2022/11/30
3	52-2-3202	石凤娟	200.91	1.35	16.00	80%	3471.72	2022/8/1	2022/11/30
4	56-1-1603	刘予龙	96.09	1.35	1	80%	103.78	2022/8/1	2022/8/31
5	57-1-3203	朱李迎	202.21	1.35	1	80%	218.39	2022/8/1	2022/8/31
6	57-2-2802	李洪鹏	88.31	1.35	1	80%	95.37	2022/8/1	2022/8/31
7	57-2-3104	何毅博	103.33	1.35	1	80%	111.60	2022/8/1	2022/8/31
8	51-1-102	冯笑杰	89.44	1.35	4	80%	386.38	2022/8/1	2022/11/30
9	56-2-304	王超兴	115.53	1.35	4	80%	499.09	2022/8/1	2022/11/30
10	57-1-701	李巧芝	125.88	1.35	1	80%	135.95	2022/8/1	2022/8/31
合计(元)							5701.38		

甲方代表: 张艳芳

乙方代表: 吴倩

日期: 2024.3.13

日期: 2024.3.13

62#楼一期空置车位物业费（2023年12月 空置车位）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)	审定金额 (元)	审减金额 (元)	备注
1	未售出单车位 65个	65.00	50.00	1	100%	3250.00	3250.00	0.00	2023年12月
2	未售出双车位 15个	15.00	100.00	1	100%	1500.00	1500.00	0.00	
合计（元）							4750		

甲方代表：张艳涛

乙方代表：吴倩

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 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 10 月-12 月空置房物业费及 2023 年 12 月空置车位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 2024 年 1 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 2024 年 1 月 20 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 2024.2.15

开元壹号项目总签发：

2024.2.19

62#地块一期空置物业费、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 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 10 月-2023 年 12 月空置房物业费，结算总金额为 5701.4 元。
- 2、申报 2023 年 12 月空置车位管理费，结算总金额为 4750 元。

以上空置物业费、空置车位费，费用合计：10451.4 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、漏项、量少计等，其后果由我公司承担。

截至目前(2024 年 1 月 15 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)

2024 年 1 月 15 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。

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。

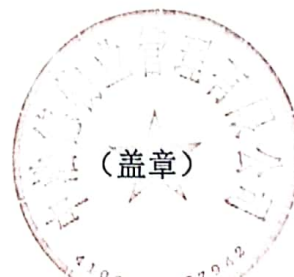
附：法定代表人身份证明（正反面）



附：委托人身份证明（正反面）



公司： (盖章)



法定代表人： (签字或盖章)



委托代理人： (签字) 吴倩

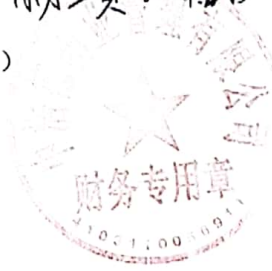
工程往来账目明细

合同名称： 开元壹号62#一期项目前期物业服务合同

合同编号： KYYH.62-GP-112、112-B01

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
2023年4月23日	839,095.98	839,095.98	839,095.98	开办费
2023年9月19日	446,800.00		446,800.00	2022.8-2023.6住宅和商铺空置房
2023年12月31日	7,914.00		7,914.00	2023.7-9月住宅空置房
2023年12月31日	15,086.00		15,086.00	2023.7-9月商铺空置房
2024年2月5日	5,700.00			2023.10-12月住宅空置房
2024年2月5日	4,750.00			2023.10-12月车位空置房
小计:	1,319,345.98	839,095.98	1,308,895.98	

甲方财务: 截至2024.2.14该合同已请款1308895.98元
 乙方财务: 杨亚真 2024.2.5
 已开票1308895.98, 已付839095.98元
 刘新松, 2024.2.14
 (单位盖章)



主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 副总	文件编号：	XLL-2024-01
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	中浩德物业芸台苑项目部	紧急程度：	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 急件 <input type="checkbox"/> 特急
提报人：	吴倩	提报时间：	2024年1月15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·芸台苑小区 2023 年 10-12 月空置房物业费、12 月空置车位的结算请示		

关于开元壹号·芸台苑小区 51#—57#号楼 2023 年 10-12 月空置房物业费、12 月空置车位的结算请示

公司各级领导：

您们好！以下关于芸台苑项目 2023 年 10-12 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·芸台苑小区 51#—57#号楼 2023 年 10-12 月空置房物业费 5701.4 元。

人民币大写：伍千柒佰零壹元肆角

2、开元壹号·芸台苑小区 12 月份空置车位费 4750.00 元

人民币大写：肆千柒佰伍拾元整

总合计：10451.4 元

人民币大写：壹万零肆佰伍拾壹元肆角

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芸台苑项目部

2024年1月15日

【审批记录】

	审核意见
项目经理	李四 2024.1.15
物业副总经理	张明 2024.1.15
物业总经理	李强 2024.1.15
营销总监	杨华 2024.2.5

51-57#楼空置房物业费（2023年10月至2023年12月）结算明细

序号	房号	业主姓名	建筑面积 (m ²)	单价 (元/	时长 (月)	计算比 例	费用	集中交付日期	通知书日期
1	52-1-2901	孙泉博	125.76	1.35	1	80%	135.82	2022/8/1	2022/8/31
2	52-2-701	李丹	125.76	1.35	4	80%	543.28	2022/8/1	2022/11/30
3	52-2-3202	石凤娟	200.91	1.35	16	80%	3471.72	2022/8/1	2023/11/30
4	56-1-1603	刘予龙	96.09	1.35	1	80%	103.78	2022/8/1	2022/8/31
5	57-1-3203	朱李迎	202.21	1.35	1	80%	218.39	2022/8/1	2022/8/31
6	57-2-2802	李洪鹏	88.31	1.35	1	80%	95.37	2022/8/1	2022/8/31
7	57-2-3104	何毅博	103.33	1.35	1	80%	111.6	2022/8/1	2022/8/31
8	51-1-102	冯笑杰	89.44	1.35	4	80%	386.38	2022/8/1	2022/11/30
9	56-2-304	王超兴	115.53	1.35	4	80%	499.09	2022/8/1	2022/11/30
10	57-1-701	李巧芝	125.88	1.35	1	80%	135.95	2022/8/1	2022/8/31
合计							5701.4		

李巧芝 2024.2.5

杨平华

2024.2.5.

芸台12月份空置车位结算明细

项目名称	车场名称	车位名称	车位功能	车位状态	空置车位服务费
芸台	负一A区	A083	标准车位	未售	50
芸台	负一A区	A085	标准车位	未售	50
芸台	负一A区	A086	标准车位	未售	50
芸台	负一A区	A131A	标准车位	未售	50
芸台	负一A区	A149	标准车位	未售	50
芸台	负一A区	A151	标准车位	未售	50
芸台	负一A区	A151A	标准车位	未售	50
芸台	负一A区	A151B	标准车位	未售	50
芸台	负一A区	A154	标准车位	未售	50
芸台	负一A区	A156	标准车位	未售	50
芸台	负一A区	A163	标准车位	未售	50
芸台	负一A区	A169A	标准车位	未售	50
芸台	负一A区	A175A	标准车位	未售	50
芸台	负一A区	A182	标准车位	未售	50
芸台	负一A区	A186A	标准车位	未售	50
芸台	负一A区	A187	标准车位	未售	50
芸台	负一A区	A187A	标准车位	未售	50
芸台	负一A区	A188	标准车位	未售	50
芸台	负一A区	A189	标准车位	未售	50
芸台	负一A区	A190	标准车位	未售	50
芸台	负一A区	A194	标准车位	未售	50
芸台	负一A区	A195	标准车位	未售	50
芸台	负一B区	B013A	标准车位	未售	50
芸台	负一B区	B013B	标准车位	未售	50
芸台	负一B区	B018	标准车位	未售	50
芸台	负一B区	B019	标准车位	未售	50
芸台	负一B区	B020	标准车位	未售	50
芸台	负一B区	B021	标准车位	未售	50
芸台	负一B区	B023	标准车位	未售	50
芸台	负一B区	B038A	标准车位	未售	50
芸台	负一B区	B040	标准车位	未售	50
芸台	负一B区	B041	标准车位	未售	50
芸台	负一B区	B045A	标准车位	未售	50
芸台	负一B区	B046	标准车位	未售	50

芸台	负一B区 \	B063A	标准车位	未售	50	
芸台	负一B区 \	B083A	标准车位	未售	50	
芸台	负一B区 \	B084A	标准车位	未售	50	
芸台	负一B区 \	B129A	标准车位	未售	50	
芸台	负一B区 \	B136	子母车位	未售	100	0
芸台	负一B区 \	B141A	标准车位	未售	50	
芸台	负一B区 \	B145A	标准车位	未售	50	
芸台	负一E区 \	E001	标准车位	未售	50	
芸台	负一E区 \	E002	标准车位	未售	50	
芸台	负一E区 \	E005	标准车位	未售	50	
芸台	负一E区 \	E006	标准车位	未售	50	
芸台	负一E区 \	E007	标准车位	未售	50	
芸台	负一E区 \	E008	标准车位	未售	50	
芸台	负一E区 \	E009	标准车位	未售	50	
芸台	负一E区 \	E012	标准车位	未售	50	
芸台	负一E区 \	E013	标准车位	未售	50	
芸台	负一E区 \	E014	标准车位	未售	50	
芸台	负一E区 \	E015	标准车位	未售	50	
芸台	负一E区 \	E016	标准车位	未售	50	
芸台	负一E区 \	E018	标准车位	未售	50	
芸台	负一E区 \	E019	子母车位	未售	100	0
芸台	负一E区 \	E020	子母车位	未售	100	0
芸台	负一E区 \	E021	子母车位	未售	100	0
芸台	负一E区 \	E022	子母车位	未售	100	0
芸台	负一E区 \	E023	子母车位	未售	100	0
芸台	负一E区 \	E024	子母车位	未售	100	0
芸台	负一E区 \	E025	标准车位	未售	50	
芸台	负一E区 \	E026	标准车位	未售	50	
芸台	负一E区 \	E027	标准车位	未售	50	
芸台	负一E区 \	E028	子母车位	未售	100	0
芸台	负一E区 \	E028A	子母车位	未售	100	0
芸台	负一E区 \	E029	子母车位	未售	100	0
芸台	负一E区 \	E030	子母车位	未售	100	0
芸台	负一E区 \	E031	子母车位	未售	100	0
芸台	负一E区 \	E032	标准车位	未售	50	
芸台	负一E区 \	E033	标准车位	未售	50	

芸台	负-E区、	E034	标准车位	未售	50
芸台	负-E区、	E035	标准车位	未售	50
芸台	负-E区、	E036	标准车位	未售	50
芸台	负-E区、	E037	标准车位	未售	50
芸台	负-E区、	E038	标准车位	未售	50
芸台	负-E区、	E039	标准车位	未售	50
芸台	负-E区、	E040	标准车位	未售	50
芸台	负-E区、	E041	子母车位	未售	100
芸台	负-E区、	E042	子母车位	未售	100
芸台	负-E区、	E043	子母车位	未售	100
合计					4750

说明：根据《开元壹号62#地块一期前期物业服务合同》约定：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。

2023年12月：单个车位未售65个， $65 \times 50 = 3250$ 元
子母车位未售15个， $15 \times 100 = 1500$ 元

合计金额4750元，大写肆仟柒佰伍拾元整。

10

杨华华

2024.2.5

JWS

2024.2.5

$$34 + 24 + 7 = 65$$

$$12 + 3 = 15$$