

开元壹号满棠项目物业服务合同
(空置车位、空置房24年1~3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	开元壹号满棠项目物业服务合同(空置车位、空置房24年1~3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	开元壹号满棠项目物业服务合同(空置车位、空置房24年1~3月) 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、空置房24年1~3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	开元壹号满棠项目物业服务合同(空置车位、空置房24年1~3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15页	第9~23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24~29页	复印件	
造价师:		日期:			
 张艳 2024.4.26					

开元壹号满棠项目20#-33#楼物业服务合同
 (空置车位、空置房24年1~3月物业费)
 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	41780.00
1.1	24年1~3月空置房费	0	0	0	4980.00
1.2	24年1~3月空置车位费	0	0	0	36800.00
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)	41,780.00元		
		(大写)	肆万壹仟柒佰捌拾元整		
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)	41,780.00元		
		(大写)	肆万壹仟柒佰捌拾元整		
七	工程最终 发票金额	(小写)	41,780.00元		
		(大写)	肆万壹仟柒佰捌拾元整		

甲方代表: 张艳芳

乙方代表: 贾本本

日期: 2024.4.26

日期: 2024.4.26

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、空置房24年1~3月物业费物业费)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	234.00	50.00	1	100%	11700.00	11700.00	0.00	2024年1月
2	20#-33#楼未售出双车 位8个	6.00	100.00	1	100%	600.00	600.00	0.00	
3	20#-33#楼未售出单车 位239个	233.00	50.00	1	100%	11650.00	11650.00	0.00	2024年2月
4	20#-33#楼未售出双车 位7个	6.00	100.00	1	100%	600.00	600.00	0.00	
5	20#-33#楼未售出单车 位235个	233.00	50.00	1	100%	11650.00	11650.00	0.00	2024年3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24年1~3月物业费小计 (元)						36800.00			
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	3	100%	909.00	908.85	0.15	24.1.1~24.3.31
2	31-2-502 未售	121.13	2.50	3	100%	908.40	908.48	-0.08	24.1.1~24.3.31
3	31-2-601 未售	116.31	2.50	3	100%	872.40	872.33	0.07	24.1.1~24.3.31
4	31-2-602 未售	116.03	2.50	3	100%	870.30	870.23	0.07	24.1.1~24.3.31
5	31-3-202 未售	151.17	2.50	3	100%	1133.70	1133.78	-0.08	24.1.1~24.3.31
6	31-3-601 未售	116.03	2.50	1	100%	580.20	290.08	290.12	24.1.1~24.1.31
空置房24年1~3月物业费小计 (元)						4983.75			
空置房24年1~3月物业费协商金额 (元)						4980.00			
空置车位、空置房24年1~3月物业费合计 (元)						41780.00			

甲方代表: 张艳芳

乙方代表: 贾本本

日期: 2024.4.26

日期: 2024.4.26

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 2024 年第一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 2024 年 4 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 2024 年 4 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：


2024.4.2.

开元壹号营销总签发：



开元壹号项目总签发：





扫描全能王 创建

附件 3 :

2024 年 1-3 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 2024 年 1-3 月份空置房物业费及空置车位管理费结算总金额为 41783.8 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 : 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。



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：



法定代表人：（签字或盖章）

张彩霞

委托代理人：（签字）

贾蕊蕊

2024.4.2



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3月31日	116,700.00			31#7户未售空置房2020年2-2023.12月+2023.10-12车位空置
2024年4月2日	41,783.80			2024.1-3月车位空置
小计：908123.8		504850	673340	

甲方财务：截止2024.4.2该合同已清款866340元
已开票790040元，已付款504850元
刘新整

乙方财务： 柯玉贞 2024.4.2

(单位盖章)



扫描全能王 创建

主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 文件编号：	XLL-2024-1
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：2024年1月31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 2024 年 1 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 2024 年 1 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 2024 年 1 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 328 个，未售 240 个，其中子母车位 6 个，单个车位 234 个。

单车位管理费：¥50 元/月*234 个*1 个月=¥11700 元

子母车位管理费：¥100 元/月*6 个*1 个月=¥600 元

合计车位空置费：¥12300 元

人民币大写：壹万贰仟叁佰元整

2、满棠项目 31 号楼现有 6 户房屋未售。其中未售 6 户总面积为：741.85 平方。空置费用共计为：
741.85 平方*2.5 元/月=¥1854.6 元

合计房屋空置费：¥1854.6 元

人民币大写：壹仟捌佰伍拾肆元陆角。

3、空置车位及空置房合计金额：14154.6 元。大写：壹万肆仟壹佰伍拾肆元陆角。

情见 240 套未售车位明细及 6 套空置房明细附件

请领导批示为感！

中浩德物业管理有限公司满棠项目部

2024 年 1 月 31 日



【审批记录】

	审核意见
项目经理	同意请领导审批 张志强 2024.4.2
物业副总经理	张志强 2024.4.2
物业总经理	张志强 2024.4.2
营销总监	张志强 2024.4.7



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	189	单	89	271	单
2	47	单	46	190	单	90	275	单
3	51	单	47	191	单	91	283	子母
4	59	单	48	192	单	92	287	单
5	62	单	49	194	单	93	293	单
6	64	单	50	195	单	94	295	单
7	70	单	51	196	单	95	310	单
8	74	单	52	198	单	96	311	单
9	94	单	53	199	单	97	312	单
10	95	单	54	200	单	98	313	单
11	97	单	55	201	单	99	315	单
12	98	单	56	203	单	100	316	单
13	99	单	57	204	单	101	317	单
14	101	单	58	205	单	102	318	单
15	102	单	59	206	单	103	319	单
16	104	单	60	207	单	104	320	单
17	112	单	61	208	单	105	321	单
18	113	单	62	209	单	106	322	单
19	120	单	63	210	单	107	324	单
20	121	单	64	213	单	108	325	单
21	122	单	65	214	单	109	326	单
22	123	单	66	215	单	110	327	单
23	124	单	67	216	单	111	328	单
24	125	单	68	217	单	112	329	单
25	126	单	69	219	单	113	330	单
26	127	单	70	222	单	114	331	单
27	129	单	71	224	单	115	332	单
28	131	单	72	225	单	116	334	单
29	132	单	73	227	单	117	335	单
30	134	单	74	231	单	118	336	单
31	135	单	75	232	单	119	337	单
32	136	单	76	237	单	120	338	单
33	138	单	77	242	子母	121	339	单
34	139	单	78	249	子母	122	340	单
35	141	单	79	251	单	123	341	单
36	143	单	80	258	单	124	342	单
37	144	单	81	261	单	125	343	单
38	146	单	82	262	单	126	344	单
39	147	单	83	263	单	127	348	单
40	164	单	84	264	单	128	349	单
41	183	单	85	265	单	129	351	单
42	186	单	86	266	单	130	352	单
43	187	单	87	267	单	131	355	单
44	188	单	88	268	单	132	356	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	358	单	161	408	单	189	467	单	217	514	单
134	367	单	162	409	单	190	468	单	218	518	子母
135	368	单	163	410	单	191	469	单	219	519	单
136	370	单	164	411	单	192	471	单	220	520	单
137	377	单	165	412	单	193	472	单	221	521	单
138	383	单	166	414	单	194	474	单	222	522	单
139	384	单	167	415	单	195	475	单	223	524	单
140	387	单	168	416	子母	196	477	单	224	525	单
141	388	单	169	419	单	197	478	单	225	526	单
142	389	单	170	421	单	198	479	单	226	527	单
143	390	单	171	426	单	199	481	单	227	528	单
144	391	单	172	440	单	200	483	单	228	529	单
145	392	单	173	441	单	201	484	单	229	530	单
146	393	单	174	442	单	202	485	单	230	531	单
147	394	单	175	444	单	203	486	单	231	532	单
148	395	单	176	445	单	204	487	单	232	533	单
149	396	单	177	446	单	205	489	单	233	534	单
150	397	单	178	447	单	206	490	单	234	535	单
151	398	单	179	449	单	207	491	单	235	536	单
152	399	单	180	450	单	208	492	单	236	537	单
153	400	单	181	451	单	209	493	单	237	540	单
154	401	单	182	452	单	210	494	单	238	541	单
155	402	单	183	454	单	211	496	单	239	542	单
156	403	单	184	459	单	212	497	单	240	543	单
157	404	单	185	460	单	213	499	单			
158	405	单	186	461	单	214	509	子母			
159	406	单	187	463	单	215	512	单			
160	407	单	188	466	单	216	513	单			

截止2024年1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328个车位，剩余240个车位（其中子母车位6个，单车位234个） 备注（1月已售出车位488号。）

陈明 2024.4.5

王超 - 2024.4.7



满棠未售房屋明细

序号	销售状态	房间	合同面积	单价 (元)	交定金日期 (未签合同)	空置费开始 日期	月 (2024年1月31日)	小计 (元)
1	未售	31-1-601	121.18	2.5	2020.7.12	2024.1.1	1	303.0
2	未售	31-2-502	121.13	2.5	2021.8.24	2024.1.1	1	302.8
3	未售	31-2-601	116.31	2.5	2021.8.24	2024.1.1	1	290.8
4	未售	31-2-602	116.03	2.5	2021.6.21	2024.1.1	1	290.1
5	未售	31-3-202	151.17	2.5	2020.1.8	2024.1.1	1	377.9
6	未售	31-3-601	116.03	2.5	2021.8.24	2024.1.1	1	290.1
		合计:	741.85					1854.6

李少华 2024.4.2

王世超. 2024.4.7



主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 副总	文件编号：	XLL-2024-2
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：	2024年2月29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 20#--33#号楼 2024 年 2 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 2024 年 2 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 2024 年 2 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 329 个，未售 239 个，其中子母车位 6 个，单个车位 233 个。

单车位管理费：¥50 元/月*233 个*1 个月=¥11650 元

子母车位管理费：¥100 元/月*6 个*1 个月=¥600 元

合计车位空置费：¥12250 元

人民币大写：壹万贰仟贰佰伍拾元整

2、满棠项目 31 号楼现有 5 户房屋未售。其中未售 5 户总面积为：625.82 平方。空置费用共计为：625.82 平方*2.5 元/月=¥1564.6 元

合计房屋空置费：¥1564.6 元

人民币大写：壹仟伍佰陆拾肆元陆角。

3、空置车位及空置房合计金额：13814.6 元。大写：壹万叁仟捌佰壹拾肆元陆角。

情见 239 套未售车位明细及 5 套空置房明细附件

请领导批示为感！

中浩德物业管理有限公司满棠项目部

2024 年 2 月 28 日



【审批记录】

	审核意见
项目经理	同意请领导审批 张志强 2024.4.2
物业副总经理	同意 张志强 2024.4.2
物业总经理	张志强 2024.4.2
营销总监	张志强 - 2024.4.7



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	189	单	89	275	单
2	47	单	46	190	单	90	283	子母
3	51	单	47	191	单	91	287	单
4	59	单	48	192	单	92	293	单
5	62	单	49	194	单	93	295	单
6	64	单	50	195	单	94	310	单
7	70	单	51	198	单	95	311	单
8	74	单	52	199	单	96	312	单
9	94	单	53	200	单	97	313	单
10	95	单	54	201	单	98	315	单
11	97	单	55	203	单	99	316	单
12	98	单	56	204	单	100	317	单
13	99	单	57	205	单	101	318	单
14	101	单	58	206	单	102	319	单
15	102	单	59	207	单	103	320	单
16	104	单	60	208	单	104	321	单
17	112	单	61	209	单	105	322	单
18	113	单	62	210	单	106	324	单
19	120	单	63	213	单	107	325	单
20	121	单	64	214	单	108	326	单
21	122	单	65	215	单	109	327	单
22	123	单	66	216	单	110	328	单
23	124	单	67	217	单	111	329	单
24	125	单	68	219	单	112	330	单
25	126	单	69	222	单	113	331	单
26	127	单	70	224	单	114	332	单
27	129	单	71	225	单	115	334	单
28	131	单	72	227	单	116	335	单
29	132	单	73	231	单	117	336	单
30	134	单	74	232	单	118	337	单
31	135	单	75	237	单	119	338	单
32	136	单	76	242	子母	120	339	单
33	138	单	77	249	子母	121	340	单
34	139	单	78	251	单	122	341	单
35	141	单	79	258	单	123	342	单
36	143	单	80	261	单	124	343	单
37	144	单	81	262	单	125	344	单
38	146	单	82	263	单	126	348	单
39	147	单	83	264	单	127	349	单
40	164	单	84	265	单	128	351	单
41	183	单	85	266	单	129	352	单
42	186	单	86	267	单	130	355	单
43	187	单	87	268	单	131	356	单
44	188	单	88	271	单	132	358	单



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

截止2024年2月29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329个车位，剩余239个车位（其中子母车位6个，单车位233个） 备注（2月已售出车位196号。）

冯志 2024.4.5

王超 2024.4.7



满棠未售房屋明细

序号	销售状态	房间	合同面积	单价 (元)	交定金日期 (未签合同)	空置费开始日期	月 (2024年2月29日)	小计 (元)
1	未售	31-1-601	121.18	2.5	2020.7.12	2024.2.1	1	303.0
2	未售	31-2-502	121.13	2.5	2021.8.24	2024.2.1	1	302.8
3	未售	31-2-601	116.31	2.5	2021.8.24	2024.2.1	1	290.8
4	未售	31-2-602	116.03	2.5	2021.6.21	2024.2.1	1	290.1
5	未售	31-3-202	151.17	2.5	2020.1.8	2024.2.1	1	377.9
		合计:	625.82					1564.6

李诗诗 2024.4.2

王超. 2024.4.7



主送：	物业副总经理、物业总经理 营销 副总	文件编号：	XLL-2024-3
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：	2024年3月31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 2024 年 3 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 2024 年 3 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 2024 年 3 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 329 个，未售 239 个，其中子母车位 6 个，单个车位 233 个。

单车位管理费：¥50 元/月*233 个*1 个月=¥11650 元

子母车位管理费：¥100 元/月*6 个*1 个月=¥600 元

合计车位空置费：¥12250 元

人民币大写：壹万贰仟贰佰伍拾元整

2、满棠项目 31 号楼现有 5 户房屋未售。其中未售 5 户总面积为：625.82 平方。空置费用共计为：
625.82 平方*2.5 元/月=¥1564.6 元

合计房屋空置费：¥1564.6 元

人民币大写：壹仟伍佰陆拾肆元陆角。

3、空置车位及空置房合计金额：13814.6 元。大写：壹万叁仟捌佰壹拾肆元陆角。

情见 239 套未售车位明细及 5 套空置房明细附件

请领导批示为感！

中浩德物业管理有限公司满棠项目部

2024 年 3 月 31 日



【审批记录】

	审核意见
项目经理	同意请领导审批 张志强 2024.4.2
物业副总经理	311/10/2 2024.4.2.
物业总经理	张志强 2024.4.2
营销总监	张志强. 2024.4.1



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	189	单	89	275	单
2	47	单	46	190	单	90	283	子母
3	51	单	47	191	单	91	287	单
4	59	单	48	192	单	92	293	单
5	62	单	49	194	单	93	295	单
6	64	单	50	195	单	94	310	单
7	70	单	51	198	单	95	311	单
8	74	单	52	199	单	96	312	单
9	94	单	53	200	单	97	313	单
10	95	单	54	201	单	98	315	单
11	97	单	55	203	单	99	316	单
12	98	单	56	204	单	100	317	单
13	99	单	57	205	单	101	318	单
14	101	单	58	206	单	102	319	单
15	102	单	59	207	单	103	320	单
16	104	单	60	208	单	104	321	单
17	112	单	61	209	单	105	322	单
18	113	单	62	210	单	106	324	单
19	120	单	63	213	单	107	325	单
20	121	单	64	214	单	108	326	单
21	122	单	65	215	单	109	327	单
22	123	单	66	216	单	110	328	单
23	124	单	67	217	单	111	329	单
24	125	单	68	219	单	112	330	单
25	126	单	69	222	单	113	331	单
26	127	单	70	224	单	114	332	单
27	129	单	71	225	单	115	334	单
28	131	单	72	227	单	116	335	单
29	132	单	73	231	单	117	336	单
30	134	单	74	232	单	118	337	单
31	135	单	75	237	单	119	338	单
32	136	单	76	242	子母	120	339	单
33	138	单	77	249	子母	121	340	单
34	139	单	78	251	单	122	341	单
35	141	单	79	258	单	123	342	单
36	143	单	80	261	单	124	343	单
37	144	单	81	262	单	125	344	单
38	146	单	82	263	单	126	348	单
39	147	单	83	264	单	127	349	单
40	164	单	84	265	单	128	351	单
41	183	单	85	266	单	129	352	单
42	186	单	86	267	单	130	355	单
43	187	单	87	268	单	131	356	单
44	188	单	88	271	单	132	358	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	367	单	160	408	单	187	466	单	214	512	单
134	368	单	161	409	单	188	467	单	215	513	单
135	370	单	162	410	单	189	468	单	216	514	单
136	377	单	163	411	单	190	469	单	217	518	子母
137	383	单	164	412	单	191	471	单	218	519	单
138	384	单	165	414	单	192	472	单	219	520	单
139	387	单	166	415	单	193	474	单	220	521	单
140	388	单	167	416	子母	194	475	单	221	522	单
141	389	单	168	419	单	195	477	单	222	524	单
142	390	单	169	421	单	196	478	单	223	525	单
143	391	单	170	426	单	197	479	单	224	526	单
144	392	单	171	440	单	198	481	单	225	527	单
145	393	单	172	441	单	199	483	单	226	528	单
146	394	单	173	442	单	200	484	单	227	529	单
147	395	单	174	444	单	201	485	单	228	530	单
148	396	单	175	445	单	202	486	单	229	531	单
149	397	单	176	446	单	203	487	单	230	532	单
150	398	单	177	447	单	204	489	单	231	533	单
151	399	单	178	449	单	205	490	单	232	534	单
152	400	单	179	450	单	206	491	单	233	535	单
153	401	单	180	451	单	207	492	单	234	536	单
154	402	单	181	452	单	208	493	单	235	537	单
155	403	单	182	454	单	209	494	单	236	540	单
156	404	单	183	459	单	210	496	单	237	541	单
157	405	单	184	460	单	211	497	单	238	542	单
158	406	单	185	461	单	212	499	单	239	543	单
159	407	单	186	463	单	213	509	子母			

截止2024年3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329个车位，剩余239个车位（其中子母车位6个，单车位233个） 备注（3月未售、未退。）

朱建 2024.4.5

朱建 2024.4.7



满棠未售房屋明细

序号	销售状态	房间	合同面积	单价 (元)	交定金日期 (未签合同)	空置费开始日期	月 (2024年3月31日)	小计 (元)
1	未售	31-1-601	121.18	2.5	2020.7.12	2024.3.1	1	303.0
2	未售	31-2-502	121.13	2.5	2021.8.24	2024.3.1	1	302.8
3	未售	31-2-601	116.31	2.5	2021.8.24	2024.3.1	1	290.8
4	未售	31-2-602	116.03	2.5	2021.6.21	2024.3.1	1	290.1
5	未售	31-3-202	151.17	2.5	2020.1.8	2024.3.1	1	377.9
		合计:	625.82					1564.6

李王王 2024.4.2

王王王. 2024.4.7



合同审批

项目名称	开元壹号二期	合同名称	开元壹号二期项目物业服务合同
合同价	1,500,000.00	币种汇率	币种: 人民币 汇率: 1.00000000
暂估金额	0.00		
合作方	中浩德物业管理有限公司 类型: 工程类		
进项税率	0.00%	是否可抵扣	否
招标计划		直接委托单	
合同附件	开元壹号二期项目物业服务合同.doc		

合同款项明细: 1

款项明细

费用项: 050502 公用配套设施->物业服务->验房费 单位工程: 开元壹号二期->67#地->A->洋房

含税金额 (原币): 1,500,000.00

金额 (原币): 0.00

税额 (原币): 0.00

说明:

付款计划

序号	计划付款时间	含税金额 (原币)	金额 (原币)	税额 (原币)	工作项	付款条件
合计		0.00	0.00	0.00		

经办人意见

经办人部门 集团公司->中浩德地产有限公司->开元壹号二期->招标合约部

审 批 栏	招采部经理意见 同意 签字: 张兴民 日期: 2020-09-29
	项目工程部总意见 签字: 王健乐 日期: 2020-09-30
	预算经理意见 同意 签字: 张磊 日期: 2020-09-30
	财务经理意见 同意 签字: 李翔 日期: 2020-09-30
	项目总意见 同意 签字: 徐飞飞 日期: 2020-10-09
	意见 签字: 日期:
	成本分管副总意见 同意 签字: 王艳强 日期: 2020-10-09
	招采分管副总意见 签字: 杨良要 日期: 2020-10-12
	中心总意见 同意 签字: 王志鑫 日期: 2020-10-12
	财务分管副总意见 同意 签字: 刘晓旭 日期: 2020-10-12
	法务专员意见 同意 签字: 高康 日期: 2020-10-13
	集团招采总监意见 同意 签字: 杨良要 日期: 2020-10-13



ZHD-WY.2020-Y-XZ(01-1-3)-001-16

开元壹号满棠项目 物业服务合同

成本代码: 5.5

合同编号: KYXH.67A-JA-170

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

签订日期:



开元壹号满棠 20-33#楼项目前期物业服务合同

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

根据国家相关法律、法规及《中浩德地产前期物业服务外包结算原则》，为更好给业主提供优质服务，支持销售，明确甲乙双方的权利和义务，双方在自愿、平等的基础上，经友好协商，就开元壹号项目满棠项目20-33#号楼及地下车库外包事宜达成以下协议：

1.具体内容

1.1 空置房、空置商铺、空置车位服务费

1.2 景观绿化服务费

1.3 物业费优惠单

2.具体标准

具体服务标准见附件：

2.1 《前期物业服务相关服务标准》；

2.2 开元壹号项目建筑面积汇总表。

2.3 地产公司与物业公司费用结算原则。

3.服务时间

自2020年01月01日至2024年12月31日止。

4.合同金额、费用结算标准及结算时间

本合同暂定总金额为1500000元（含税），大写：壹佰伍拾万元整，



其中，不含税金额 1415094.34 元，增值税 6%，增值税额 84905.66 元，
各项内容如下：

4.1 空置房、空置商铺、空置车位服务费：空置房物业费收费标准为 2.5 元/m²/月，费用以每月双方确认的空置房屋建筑面积为准；空置车位收费标准为 50 元 / 个 / 月，费用以每月双方确认的车位空置数量为准。

每月 5 日前确认上月空置房、空置车位情况，每季度最后一个月 10 日前双方结算上季度空置房、空置车位服务费。

4.2 景观绿化服务费：花卉根据地产公司需要结合物业公司意见由地产公司自行采购。亮化景观灯（楼体亮化）根据地产公司要求进行开启，所产生维修费、电费由地产公司据实进行支付，每年度首月 10 号前对上一年费用进行统计结算。

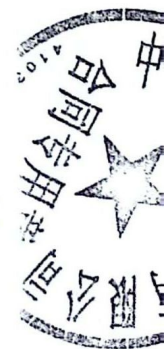
4.3 物业费优惠单：地产公司因工作需要，赠予客户物业服务费，填写《物业费优惠单》根据单据要求填写并审批签字盖章，物业公司收到单据核对信息后即可作为收费凭证，每月双方进行一次核对签字，次月 5 日前结算上一月度免单总费用。

4.4 付款方式：根据上述不同分项费用，甲方按约定时间与乙方进行结算，结算完毕双方核对无问题后，根据双方签字确认的最终结算金额，甲方支付给乙方相应分项结算价款的 100%。

每次付款前，乙方应提供给甲方符合要求的足额正规增值税普通发票，否则，甲方有权拒付相应价款。

5. 甲方的权利和义务

5.1 在委托期内甲方可以就本项目使用乙方提供物业服务进行对外宣传



双方合作之事实。

5.2 甲方有权对乙方的委托服务工作及时地进行监督与审核，对于乙方提交甲方的书面物管服务成果中不符合甲方书面要求的，甲方有权要求乙方进行修订。

5.3 甲方按本合同的约定向乙方支付各项委托服务费用。

5.4 甲方在委托期内对乙方的工作给予充分的配合协作，并及时和乙方进行沟通、联系，对乙方人员的工作予以监督和公正、客观的评价。

6. 乙方的权利和义务

6.1、乙方将严格履行合同义务，尽职尽责完成委托服务内容，达到约定的委托服务目标。

6.2、乙方进行项目推广时，有权利向国内媒体宣传双方合作的事实。

6.3、乙方因特殊原因出现人事变动时，保证委托服务项目正常运作不受影响（由此发生的费用由乙方承担）。

6.4、对甲方的商业秘密保密，保证未经甲方同意不得将其有关数据，制度等内部材料对外传播或用于其它商业的目的。

6.5、当甲方拒付委托服务费用时乙方有权终止本合同。

7. 违约责任：

7.1 甲、乙双方承诺遵守合同所有条款，恪守信用，共同执行。

7.2 如出现本协议未涉及之违约情况，甲、乙双方进行协商，协商不成提交洛阳市洛龙区人民法院裁决。

7.3 本合同生效后，甲、乙双方任何一方公司内部出现的股权转让、股东变更、法定代表人变更或甲方将本物业转卖第三方及双方其它单方面的原



因均不构成修改或终止本合同的理由,否则违约方须自违约行为发生之日起三十日内一次性向对方支付违约金。

7.4 如甲方未能按本合同约定支付委托费用,则乙方有权收取违约金。

7.5 甲、乙双方均不得将对方之商业秘密、管理资料、软件系统等故意泄露给与本物业的物业管理无关之第三方,否则违约方须支付对方违约金壹万元整,并赔偿由此而给对方造成的名誉及经济损失。

8. 其他约定

8.1 本协议书一式柒份,甲方伍份,乙双贰份,双方具有同等效力。

8.2 本协议未尽事宜,双方协商解决并签补充协议,自双方签字之日起生效。

甲方:洛阳浩德鑫置地有限公司

委托代理人



乙方:洛阳浩德物业管理有限公司

委托代理人

