

开元壹号一期项目物业服务合同
(空置房、空置车位物业费 23年10月~24年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	开元壹号一期项目物业服务合同(空置房、空置车位物业费 23年10月~24年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	开元壹号一期项目物业服务合同(空置房、空置车位物业费 23年10月~24年3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 23年10月~24年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	开元壹号一期项目物业服务合同(空置房、空置车位物业费 23年10月~24年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9页	第9~17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18~23页	复印件	
造价师:			日期:		
 张艳婷			2024.4.26		



开元壹号一期项目物业服务合同（空置房、空置车位物业费 23年10月~24年3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	358.00
1.1	空置房费	0	0	0	358.00
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)	358.00元		
		(大写)	叁佰伍拾捌元整		
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)	358.00元		
		(大写)	叁佰伍拾捌元整		
七	工程最终 发票金额	(小写)	358.00元		
		(大写)	叁佰伍拾捌元整		

甲方代表：张艳慧

乙方代表：陈照平

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 (m ²)	单价 (元/月/m ²)	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	
—		空置商铺					358.56			
1	11-102商铺下层	90.00	2.40	1.66	100%	426.36	358.56	67.80	24.1.1~24.2.19	
合计 (元)						358.56				
本次空置房结算最终协商金额 (元)						358.00				

甲方代表: 张艳鸿

乙方代表: 陈国平

日期: 2024.6.26

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.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 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 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 2024 年 4 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_____，我们将尽力协助贵公司的工作。

物业签收人签字：陈照华

开元壹号营销总签发：

 2024.4.16

开元壹号项目总签发：





2024 年 1-3 月份空置房空置车位的结算申请报告

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》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、空置车位管理飞结算总金额为 426.36 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结算款共计 _____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 一期项目开元壹号一期项目物业服务合同 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） 陈煦华



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
2023年12月31日	5,450.00		5,450.00	一期车位空置房
2024年4月15日	5,383.32			11-102空置房2024.1-2024.2.19
小计:	276,733.32	259,700.00	271,350.00	

甲方财务： 截止2024.4.15 该合同已请款271350元
 已开票271350元，已付款259700元
 本次请款5383.32元，刘新燕
 乙方财务： 柏亚真 2023.9.15
 (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-2024-03
抄送：	侯俊丽	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：	2024年4月10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2024年3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2024年3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2024年3月结算部分空置车位及房子空置费用的说明。

11号楼商铺11-102下层地产承租商铺，中间空挡2024.1.1-2024.2.19日期间物业费426.36元走空置费结算。

以上需共计支付426.36元

人民币大写：肆佰贰拾陆元叁角陆分


(详情见附件)

请领导批示为感！

中浩德物业管理有限公司

2024年4月10日



	审核意见
项目经理	同意，请领导审批 何智浩. 2024.4.15
物业副总经理	地产同意承担该费用 张强 2024.4.15
物业总经理	 2024.4.15
地产营销总监	张强 2024.4.16



中浩德物业情况说明表

项目名称	一期高层	房号	11-102 下层
业主姓名		联系方式	

开元壹号一期高层商铺 11-102 下层，此商铺为洛阳浩德鑫置地出租房屋。原租户房联行于 2023 年 12 月 31 日退租，现地产把此商铺租赁给陈康鹏（身份证号：410482198804023013）。合同于 2024 年 2 月 20 日生效。现 2024.1.1-2024.2.19 日期间物业费 426.36 元走空置费结算，请领导批示！

日期：2024 年 2 月 20 日

项目经理审批意见：

同意，请领导审批。
何丽

物业总经理审批意见：

李强 2024-2-26

地产相关领导意见：

杨华 2024.3.6.

地产相关领导意见：

李强
3.9



合同编号: 20240219

租赁合同

出租人: 洛阳浩德鑫置地有限公司

承租人: 陈康鹏



商舖
11-102 足浴

姓名 陈康鹏

性别 男 民族 汉

出生 1988 年 4 月 2 日

住址 河南省汝州市温泉镇陈寨
村2号院109号



新城市

公民身份号码 410482198804023013



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 汝州市公安局

有效期限 2016.09.07-2036.09.07



商铺租赁合同

本合同由以下双方于【2024】年【2】月【19】日在中国洛阳签署。

出租人（以下简称甲方）：洛阳浩德鑫置地有限公司

承租人（以下简称乙方）：陈康鹏 身份证号：410482198804023013

甲乙双方经友好协商，就乙方承租甲方出租的房屋等相关事宜达成一致，特订立本合同，以共同遵守。

一、租赁房屋概况

1、甲方同意将自己拥有合法出租权的位于开元壹号11#楼下2号商铺一层的房屋，出租给乙方作为经营使用，经营用途为足浴、采耳。

2、房屋总建筑面积90平方米。双方确认，该建筑面积为计算租金及其他费用的依据。

二、租赁期限与租金支付方式

1、甲乙双方约定租赁房屋租赁期限自2024年2月20日至2027年2月19日止。

2、装修免租期为30天，自2024年2月20日至2024年3月19日止。装修免租期内，乙方无需支付租金，但应承担产生的水电费、物业费等费用。

3、2024年2月20日-2026年2月19日，租金为83元/建筑平方米，月租金为7470元（大写：柒仟肆佰柒拾元整）。

4、2026年2月20日-2027年2月19日，租金为86.32元/建筑平方米，月租金为7769元（大写：柒仟柒佰陆拾玖元整）。

5、租金以每季度为一个交费周期。乙方应在本合同签订之日起10日内向甲方支付第一期（2024年3月19日至2023年6月30日）的租金25542.6元（大写：贰万伍仟伍佰肆拾贰元陆角整）；第二期租金应于第一个交费周期届满前的十日内向甲方一次性缴纳，第三期租金应于第二个交费周期届满前的十日内向甲方一次性缴纳，以此类推（例：本期租金在4月30日届满，则应在4月20日至4月30日期间交纳下一期租金）。

6、上述租金不包括乙方需缴纳的物业管理费、水电费、门头门楣的使用费等乙方因使用该租赁房屋而产生的其他费用。

7、在本合同签署当日，乙方应向甲方支付捌仟元的履约保证金。合同终止后，乙方应向甲方申请退还，甲方收到乙方的书面退还申请后，履约保证金扣除乙方应支付的违约金、其他费用后，剩余部分在一个月内无息退还乙方。



三、房屋交付与验收条款

1、房屋的交付日期为2024年2月19日，若乙方未按时支付第一期租金及履约保证金的，甲方有权不予交付，交付日期相应顺延。

2、房屋交付时的信息以乙方与物业管理公司签署的相关交接单为准。

3、乙方逾期办理交付手续的，甲方有权解除合同，另行处置租赁房屋。

四、甲方权利义务：

1、依约将房屋及设备交付乙方使用。

2、负责对房屋定期安全检查，承担除乙方应承担的房屋维护费用以外的其他费用。

3、乙方在承租的房屋内需要安装或者使用超过水、电表容量的任何水电设备，应由甲方协助到有关部门办理相关手续。

五、乙方权利义务

1、依约按时交纳租金。

2、不得在房屋内从事违法经营活动。

3、因经营使用需要需对房屋进行装修，不得危害房屋质量安全。在提交室内装修施工图以及室外门头效果图纸经甲方审核通过后方可施工，因使用不当或者人为造成房屋损坏的，应负责修复或者赔偿。

4、负责下列项目的维修费用：

①排水管、厕所的疏通；

②饮用水池清洗及垃圾池清理；

③门窗玻璃及小五金的更换，分电表或无分电表内电线、电掣、灯头、插座等更换和分水表内水管、笼头更换。

5、不得贮存有危险、易燃、违禁物品。

六、房屋转让、转租、续租条款

1、在租赁期限内若租赁房屋发生所有权变动的，乙方明确放弃承租人对租赁房屋的优先购买权。

2、未经甲方书面同意，乙方不得转租。

3、发生下列行为及事件时，乙方应及时书面通知甲方，否则，视为乙方非法转租：

1) 乙方为公司，而公司发生收购、重组、合并、清算；

2) 乙方名称变更；

3) 法定继承事实发生，致使房屋使用人发生变更。

4、租期届满后，乙方需继续租用该房屋的，应在租期届满前提前60日向甲方提出书面续租请求并经甲方同意，同等条件下，乙方享有优先续租权。双方就续租达成一致的，应重新签订租赁合同。乙方未提前通知的，视为乙方不再续租，本合同到期后自动终止。



例：租赁期限在4月30日届满，则乙方应在3月1日之前的15日内向甲方支付租金。

七、违约责任、合同解除和终止条款

1、租赁期满，双方未就续租事宜达成一致的，本合同自行终止。

2、租赁期内，双方经协商一致，可以解除本合同。

3、乙方逾期缴纳租金，每逾期一日，按应付未付租金的千分之一向甲方支付违约金。逾期超过10日的，甲方有权单方解除本合同。甲方解除合同的，乙方除应当按前述约定向甲方支付逾期违约金之外，还应当另行向甲方支付相当于三个月租金的赔偿金。乙方向甲方支付的款项应当先行抵充违约金或其他费用，再抵充租金。

4、如因不可抗力的原因，造成本合同无法履行时，双方互免承担违约责任。

八、租期届满后房屋的交还

1、乙方应在租期届满后3日内将房屋交还给甲方。

2、除租赁期限届满合同正常终止外，如合同因解除或其他原因提前终止的，乙方应在合同解除或终止之日起3日内将房屋移交给甲方。

3、交还标准为：乙方将房屋内所有自有物品搬离，将房屋恢复至甲方向乙方交付时的状态（正常使用导致的磨损除外），并将钥匙等相关物品交还甲方。

4、若房屋交付时状况不符合前款约定，视为乙方放弃房屋内所有物品、设施的所有权，甲方有权自行处置和自行采取措施，使房屋状况达到约定，由此产生的一切费用由乙方承担。

5、若乙方未按约交还房屋，视为乙方放弃房屋内所有物品、设施的所有权，甲方有权采取下述方法之一收回房屋，因此产生的费用由乙方承担：

1) 自行处置房屋内所有可移动物品或设施，房屋装修及所有附属设施/设备归甲方所有，甲方无须补偿乙方。

2) 自行处置房屋内所有可移动物品或设施，并将房屋内的装修、附属设施、设备拆除，产生的费用由乙方承担。

6、乙方逾期交还房屋的，应从合同终止之日起至甲方实际收回房屋之日止，向甲方支付该期间租金（按照合同约定计算）两倍的数额作为房屋占用费。

九、送达条款

甲乙双方明确送达信息如下：

甲方确认的送达信息为：

送达地址：洛阳市洛龙区开元大道开元壹号营销中心三楼

联系人及联系方式：18637916311

乙方确认的送达信息为：

送达地址：河南省汝州市温泉镇陈寨村2号院109号



联系人及联系方式：陈康鹏 18837507176

双方在此共同确认，上述送达信息将作为双方在合同项下邮寄往来通知、函件等任何文件资料的唯一有效送达地址及联系信息。任何一方变更送达信息，应当提前十日书面通知对方，否则视为未变更。任何一方按照上述送达信息向对方邮寄任何文件资料，自邮件发出后的第三日视为已经有效送达对方并产生相应的法律后果，不论该邮件是否已经由对方实际签收。

十、管辖条款

本合同履行中发生争议，双方应采取协商办法解决，协商不成时，任何一方可向租赁房屋所在地法院起诉。

十一、其他事项

- 1、本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等法律效力。
 - 2、合同未尽事项，甲乙双方可另行协商，协商一致后签订补充协议。
 - 3、本合同自甲乙双方签字或盖章之日起生效。
- (以下无正文)

甲方：

负责人或授权代表签字

日期：2024年2月19号



乙方：（签字加捺印）

负责人或授权代表签字：陈康鹏

日期：2024年2月19号

