

开元壹号伟业华庭储藏间减/免物业费结算 合同

合同编号：KYYH-YX-2023-1026

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

签订时间：2023年8月23日

开元壹号伟业华庭储藏间减/免物业费结算合同

甲方：洛阳浩德鑫置地有限公司

统一社会信用代码：914103005542480325

乙方：中浩德物业管理有限公司

统一社会信用代码：9141030009607509X7

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循自愿、公平和诚实信用的原则，就甲方执行销售开元壹号伟业华庭储藏间减/免物业费政策中物业费结算事宜，签订本合同，以明确双方在合同履行过程中的权利、义务和责任并共同遵守。

一、具体内容

1、开元壹号伟业华庭储藏间减/免物业费结算

二、服务时间

自2023年8月23日-2028年8月23日，（暂定），最终以业主兑付完成所有优惠券之日止。

三、合同金额、费用标准及结算时间

1、暂定总价：合同暂定含税总金额为¥3783851.07元（大写人民币：叁佰柒拾捌万叁仟捌佰伍拾壹元零柒分）。其中不含税金额为¥3569670.82元（大写人民币：叁佰伍拾陆万玖仟陆佰柒拾元捌角贰分），增值税税金为¥214180.25元（大写人民币：贰拾壹万肆仟壹佰捌拾元贰角伍分），税率6%。

2、储藏间减/免优惠服务费

自甲方将储藏间售出并签订合同之日起开始收费，费用按减/免物业费的金
额计算，双方每月确认储藏间售出减/免金额和数量，每月5日前双方书面确认
上个自然月减/免金额。

3、物业费优惠单

甲方根据销售需求，将不时执行买受人减/免物业服务费的优惠政策，乙方
承诺，对于甲方同意的减/免金额予以认可并严格执行，但是甲方需就减/免金额
向乙方进行补足。每月双方对甲方出具的《物业费优惠单》进行一次核对签字。

5、增值税税率说明：

5.1、合同价增值税税率按 6% 计算，如因国家税收政策变化引起增值税税率调整，增值税税金依据国家增值税税率调整进行增减调整，合同价随增值税税金增减进行增减调整（合同不含税金额不变）。增值税税金增减金额随付款节点进行调整，结算总价的税金按实际付款时税率进行结算。

5.2、如因乙方纳税资格变更引起增值税税率变化，风险由乙方自行承担（税率增加的，甲方仍按原税率支付税金；税率减小的，甲方按减小后的税率支付税金）。

6、付款方式：根据上述费用，每季度最后一个月 25 日前向甲方报送本季度所产生的费用及完整的结算资料，甲方收到全部结算资料的次月底前完成结算，结算完毕且双方核对无问题后，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%，支付时间另有约定的除外。

四、甲方的权力和义务

- 1、甲方自行出售储藏间也可委托乙方进行出售。
- 2、甲方按本合同的约定向乙方支付各项委托服务费用。
- 3、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

五、乙方的权力和义务

- 1、乙方提供服务的受益人为本物业区域的全体业主和物业使用人。
- 2、乙方将严格履行合同义务，尽职尽责完成物业服务，达到约定的委托服务目标，不应区别对待享受优惠政策的业主。
- 3、乙方进行项目推广时，有权向国内媒体宣传双方合作的事实。
- 4、乙方应在服务期内保证职工的稳定性，确保年度人员流失率小于 10%，保证委托服务项目正常运作不受影响。
- 5、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，否则须向甲方支付违约金壹万元整。
- 6、乙方不履行上述某项义务或提前终止合同给业主或物业使用人造成损失的，应当予以赔偿。

六、违约责任

- 1、甲、乙双方承诺遵守合同所有条款，恪守信用，共同执行。
- 2、如甲方未能按本合同约定支付相关费用在经乙方书面催告后 30 日内仍未支付的，每逾期一日，甲方应按应付未付款的万分之 0.5 向乙方支付违约金，但是违约金总额不超过应付未付款的 10%。
- 3、乙方提供的服务不满足合同约定的标准及/或甲方要求的，每发生一次，应按 500 元/次向甲方支付违约金。
- 4、乙方提供的服务不满足合同约定的标准及/或甲方要求经甲方催告要求改进后仍未改进或违约行为累计达三次的，甲方有权拒绝支付该业主的物业费并扣减该年度已发生服务费的 30%作为违约金。
- 5、就乙方应承担的违约金等，甲方有权在应付未付服务费中直接扣除，不足以扣除的，乙方应予以补足。

七、涉税条款

- 1、乙方应提供真实、合法、有效的增值税专用发票。乙方开具发票不合规时出现税务问题，供应商应承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及其相关的损失。不合格发票包括但不限于以下情形：开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的；开具发票种类错误；开具发票税率与合同约定不符；发票上的信息错误；因乙方延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败等。
- 2、乙方提供的发票为增值税专用发票的，因乙方延迟送达、开具错误等原因导致其提供的增值税专用发票没有通过税务部门认证，造成甲方不能抵扣的，甲方有权拒绝接收。
- 3、乙方开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的，乙方应自行承担相应法律责任，并向甲方支付合同总价【20】%的违约金，乙方提供履约保证金的，甲方有权扣除乙方全部履约保证金，以上违约金或履约保证金不足以弥补甲方损失的，乙方应予赔偿；乙方重新开具的发票仍与合同约定不符的，乙方除按本项前述约定承担责任外，甲方拒绝接收；乙方无法开具发票的，乙方除按本项前述约定承担责任外，乙方应退还甲方已付款项，赔偿由此给甲方造成的全部损失，甲方有权终止合同。

十、合同附件

- 1、附件一、廉政合作协议
- 2、附件二《储藏间赠送金额明细》

(以下无正文)

甲方：洛阳浩德鑫置地有限公司

法人代表：

或授权委托人：

税号：91410 30055 42480 325

账户：00000061411416707012

开户行：洛阳农村商业银行股份有限
公司李楼支行

日期：2023年8月23日

乙方：中浩德物业管理有限公司

法人代表：

或授权委托人：

税号：9141030009607509X7

账户：413069600018010092803

开户行：交通银行洛阳营业部

日期：2023年8月23日

十、合同附件

- 1、附件一、廉政合作协议
- 2、附件二《储藏间赠送金额明细》

(以下无正文)

甲方：洛阳浩德鑫置地有限公司

法人代表：

或授权委托人：

税号：914103005542480325

账户：00000061411416707012

开户行：洛阳农村商业银行股份有限公司李楼支行

日期：2023年8月23日

乙方：中浩德物业管理有限公司

法人代表：

或授权委托人：

税号：9141030009607509X7

账户：413069600018010092803

开户行：交通银行洛阳营业部

日期：2023年8月23日

附件一、廉政合作协议

廉政合作协议

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

为加强工程项目建设期间的廉政管理，确保项目高效优质按期竣工，甲、乙双方经协商签定本协议并做为双方共同遵守的廉政行为准则。

一、乙方责任

1. 乙方有责任向甲方介绍本单位有关廉政管理的各项制度和规定。
2. 乙方有责任对本单位项目管理人员进行廉政教育。
3. 乙方人员应严格遵守本单位有关廉政管理的规定，不得接受甲方的宴请，不得接受任何形式的实物、现金或礼券。
4. 乙方在项目建设期间发现乙方人员任何形式的索贿受贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报甲方。
5. 乙方人员如违反廉政管理制度及本协议规定，乙方应视情节轻重、影响大小给予处罚。
6. 对于乙方举报乙方人员违反廉政规定的情况，乙方应及时进行调查，根据调查情况进行处理。

二、甲方责任

1. 甲方应保证甲方有关人员了解乙方有关廉政管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。
2. 甲方不得宴请乙方人员，不得以任何形式赠送实物、现金或礼券。
3. 甲方在合同期内发现甲方人员向乙方人员行贿行为，均应及时采取措施予以制止。
4. 甲方有责任接受乙方对乙方在项目建设期间廉政管理执行情况的监督。
5. 甲方单位人员有义务就乙方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方单位领导举报；如甲方向乙方人员行贿，或乙方人员向甲方索贿，乙方满足其要求且未向乙方举报的，一经查实，除追回由此给乙方造成的损失外，乙方可要求甲方支付 5-100 万元的违约金。
6. 如因甲方或其人员在合同期内贿赂乙方人员，被检查机关立案查处的，乙方有权中止合同履行或解除合同，由此给乙方造成的损失，均由甲方负责赔偿。

三、为维护甲乙双方的合法利益，营造良好的商务环境，甲方建立多种举报渠道（如下）。甲方风控人员将恪守职业道德，严格履行保密义务！

- (1) 微信小程序举报（扫面右侧二维码进入程序，举报信息直达董事长）
- (2) 邮箱：hddefkb@foxmail.com
- (3) 电话：集团首席风控官：13903793259；
- (4) 电话：集团审计总监：18137710188；
- (5) 直接和风控人员约定场所当面举报。



四、甲乙双方发现对方工作人员有下列行为之一的，可通过第三条约定的渠道进行举报：

- 1. 推诿扯皮、有责不负、处事消极、渎职失职、弄虚作假等行为。
- 2. 以权谋私、滥用职权、处事不公、隐瞒事故、违章指挥造成公司严重事故隐患的行为。
- 3. 贪污、受贿、盗窃、欺上瞒下等违法乱纪行为。
- 4. 出卖、泄露公司商业机密等危害公司行为。
- 5. 重大经济活动未按公司制度、流程执行的违规违纪行为。
- 6. 利用职权，任人唯亲，拉帮结派，搞小利益团体或对同事正当行使权利进行打击报复的行为。
- 7. 故意涂改公司文件或以公司名义谋私利，损害公司荣誉和利益的行为。
- 8. 私自侵占、挪用公司财物，损坏公司重要设备或资产的行为。
- 9. 破坏团队和谐，故意挑拨员工之间关系，对同事恶意侮辱、陷害、制造事端的行为。
- 10. 妄议集团经营、管理、决策部署、会议决议，对正当行使职权的执法部门、员工进行设置障碍、诋毁、恶意侮辱的行为。
- 11. 其它违反法律或者招标人公司相关制度的行为。

（以下无正文）

甲方：洛阳浩德置业有限公司

乙方：中浩德物业管理有限公司

签署日期：2023年8月23日

签署日期：2023年8月23日

附件二 《储藏间赠送金额明细》

项目	储藏间号	付款方式	面积	3783851.07	
				物业数据--赠送物业费	地产数据
一期	1-2-117	一次性	34.33	68,383.00	68383
一期	2-1-212	一次性	47.00	91,512.00	91512
一期	4-1-311	一次性	28.02	43,810.00	43810
一期	5-1-216	一次性	22.33	40,000.00	40000
一期	5-2-307	一次性	14.24	25,600.00	25600
一期	4-1-305	一次性	37.65	29,937.00	29937
一期	3-1-216	一次性	19.91	36,318.00	36318
一期	9--120	一次性	14.78	36,000.00	36000
一期	9--112	一次性	14.68	33,829.00	33829
一期	3-1-310	一次性	14.78	36,664.00	36664
一期	9-119	一次性	18.30	44,861.00	44861
一期	8--106	一次性	35.30	62,320.00	62320
一期	5-2-310	一次性	14.50	34,286.00	34286
一期	4-2-304	一次性	44.74	41,356.00	41356
一期	5-1-320	一次性	11.58	13,961.00	13961
一期	3-2-202	一次性	11.36	14,112.00	14112
一期	3-2-201	一次性	16.62	28,028.00	28028
一期	3-2-321	一次性	22.82	31,360.00	31360
一期	5-1-312	一次性	27.59	58,982.00	58982
一期	3-2-209	一次性	25.22	57,292.20	57292.2
一期	5-1-209	一次性	14.50	31,306.80	31306.8
一期	3-2-204	一次性	20.56	45,000.00	45000
一期	9--116	一次性	16.42	39,000.00	39000
一期	3-2-114	一次性	17.70	23,400.00	23400
一期	1-1-109	一次性	12.27	30,000.00	30000
一期	5-2-221	一次性	14.42	34,830.00	34830
一期	2-3-112	一次性	21.47	43,023.00	43023
一期	1-2-109	一次性	12.27	27,990.00	27990
一期	3-2-205	一次性	28.75	62,000.00	62000
一期	6--114	一次性	18.48	43,400.00	43400
一期	10--112	一次性	25.52	60,000.00	60000
一期	5-1-217	一次性	14.50	34,500.00	34500
一期	5-1-318	一次性	22.33	37,194.57	37194.57
一期	4-1-307	一次性	20.95	32,756.00	32756
一期	5-2-112	一次性	10.66	24,301.00	24301
一期	4-2-102	一次性	15.71	24,080.00	24080
一期	6--309	一次性	33.45	73,178.00	73178
一期	4-1-310	一次性	15.71	27,265.00	27265

一期	1-2-111	一次性	10.51	26,684.00	26684
一期	11--105	一次性	20.13	51,358.00	51358
一期	6--204	一次性	30.88	69,450.00	69450
一期	7--102	一次性	15.73	32,113.00	32113
一期	5-2-205	一次性	14.24	31,734.00	31734
一期	4-2-206	一次性	37.09	52,119.00	52119
一期	3-1-311	一次性	21.77	35,198.00	35198
一期	4-1-103	一次性	11.75	21,077.00	21077
一期	2-1-107	一次性	35.10	70,000.00	70000
一期	3-2-206	一次性	30.27	64,500.00	64500
一期	1-3-109	一次性	12.27	29,000.00	29000
一期	4-2-208	一次性	11.23	20,259.00	20259
一期	3-2-210	一次性	21.86	25,125.00	25125
一期	3-2-207	一次性	25.27	57,000.00	57000
一期	3-1-307	一次性	16.23	25,002.50	25002.5
一期	1-1-114	一次性	26.48	54,030.00	54030
一期	2-3-108	一次性	35.10	67,000.00	67000
一期	3-2-212	一次性	21.86	45,225.00	45225
一期	8--112	一次性	25.52	62,251.00	62251
一期	1-2-108	一次性	12.27	28,000.00	28000
一期	2-1-213	一次性	12.13	27,000.00	27000
一期	5-2-111	一次性	10.66	24,302.00	24302
一期	7--109	一次性	29.92	60,000.00	60000
一期	5-2-322	一次性	14.42	34,000.00	34000
一期	1-3-101	一次性	29.64	60,000.00	60000
一期	11--110	一次性	13.52	34,000.00	34000
一期	5-2-321	一次性	14.24	33,710.00	33710
一期	1-1-101	一次性	31.4	65,000.00	65000
一期	2-1-112	一次性	21.11	44,000.00	44000
一期	7--205	一次性	47.46	86,934.00	86934
一期	3-1-301	一次性	18.89	42,246.00	42246
一期	3-1-308	一次性	24.59	57,234.00	57234
一期	4-2-305	一次性	52.54	80,155.80	80155.8
一期	2-1-110	一次性	26.66	45,630.40	45630.4
一期	5-1-310	一次性	14.5	32,075.00	32075
一期	5-2-209	一次性	22.47	47,000.00	47000
一期	9--108	一次性	8.85	21,000.00	21000
一期	9--122	一次性	12.16	27,630.00	27630
一期	2-3-105	一次性	26.66	54,000.00	54000
一期	5-2-225	一次性	18.68	33,192.00	33192
一期	5-2-210	一次性	27.38	48,000.00	48000
一期	5-2-224	一次性	20.07	35,488.00	35488

一期	5-2-223	一次性	21.89	46,000.00	46000
一期	4-1-312	一次性	31.68	50,000.00	50000
一期	9--121	一次性	13.24	34,000.00	34000
一期	5-2-117	一次性	11.69	23,400.00	23400
一期	5-2-114	一次性	10.52	21,280.00	21280
一期	1-1-117	一次性	34.33	68,843.00	68843
一期	3-1-304	一次性	46.48	97,000.00	97,000.00
一期	9-104	一次性	18.65	42,939.00	42939
一期	3-2-318	一次性	21.52	2,000.00	2,000.00
一期	5-2-219	一次性	17.3	2,830.80	2,830.80
一期	3-1-208	一次性	32.06	3,133.20	3,133.20
一期	11-109	一次性	19.19	2,000.00	2,000.00
一期	3-1-213	一次性	28.75	2,893.20	2893.2
一期	7-201	一次性	16.1	3,813.60	3813.6
一期	7-105	一次性	35.17	600.00	600
一期	9-107	一次性	18.21	1,560.00	1560

合同编号: XJ18-03-2023-1026

甲方: 宝城控股集团有限公司

乙方: 宝城置业管理有限公司

签订时间: 2023年8月23日