

# 开元壹号尚境苑储藏间减/免物业费结算合同

合同编号: KYYH-YX-2023-1027

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9月25日

## 开元壹号尚境苑储藏间减/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尚境苑储藏间减/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

开元壹号尚境苑业主购买储藏间减/免物业费结算

### 二、服务时间

自 2023 年 9 月 25 日-2028 年 9 月 25 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¥2523024.00 元（大写人民币贰佰伍拾贰万叁仟零贰拾肆元整）。其中不含税金额为¥2380211.32 元（大写人民币佰叁拾捌万零贰佰壹拾壹元叁角贰分），增值税税金为¥142812.68 元（大写人民币拾肆万贰仟捌佰壹拾贰元陆角捌分），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、付款方法：每季度最后一个月 25 日前乙方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；因乙方迟延送达、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，因乙方迟延送达、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。

4、乙方未按合同约定开具增值税专用发票或实际开具的增值税专用发票税

率低于合同中约定税率的，乙方除应向甲方支付无法抵扣部分的税款金额外，乙方还应向甲方支付合同总价【5】%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予赔偿，甲方有权终止合同。

5、如果甲方丢失增值税专用发票联和抵扣联，乙方应向甲方提供专用发票记账联复印件及主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》。

6、如果获得开具的汇总专用发票，则乙方应提供其防伪税控系统开具的《销售货物或者提供应税劳务清单》，并加盖发票专用章。

## 八、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：洛阳市洛龙区宇文凯街中浩德控股有限公司一楼

联系人及联系方式：招采合约部、0379-60198086

乙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尚境苑物业办公室

联系人及联系方式：魏满强、0379-80863607

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。

## 九、其他约定

1、本合同未尽事宜，可由双方协商解决并签署书面补充协议，补充协议与本合同享有同等法律效力。

2、本合同履行过程中发生争议或纠纷的，由当事人双方协商解决。协商不成时，双方同意向合同签订地人民法院提起诉讼。

3、本合同一式柒份，甲方伍份，乙方贰份，均具同等法律效力。

4、本合同及其补充协议自双方盖章之日起生效。

5、合同签订地点：洛阳市洛龙区宇文凯街中浩德控股有限公司一楼。

## 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：洛阳浩德置地有限公司

法人代表：

或授权委托人：

税号：914103005542480325

账户：00000061011416707012

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9月25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9月25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、甲方责任

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

#### 二、乙方责任

1. 乙方应保证乙方有关人员了解甲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. 乙方不得宴请甲方人员，不得以任何形式赠送实物、现金或礼券。
3. 乙方在项目建设期间发现乙方人员任何向甲方人员行贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时通报甲方单位领导。
4. 乙方有责任接受甲方对乙方在项目建设期间廉政管理执行情况的监督。
5. 乙方单位人员有义务就甲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；如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且未向甲方举报的，一经查实，除追回由此给甲方造成的损失外，甲方可要求乙方支付 5-100 万元的违约金。
6. 如因乙方或其人员在项目建设期间贿赂甲方人员，被检查机关立案查处的，甲方

有权中止合同履行或解除合同，由此给甲方造成的损失，均由乙方负责赔偿。

三、为维护甲乙双方的合法权益，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（扫描右侧二维码进入程序，举报信息直达集团董事长）；

(2) 邮箱：shenji@chinahonden.com

(3) 电话：风控总监毛政辉：13693798532

(4) 电话：审计监察副总监齐全中：18137710188

(5) 电话：审计监察高级经理苏文倩：18839528225

(6) 信件举报邮寄地址：洛阳市洛龙区关林西路8号中浩德控股集团有限公司审计监察部（收）。



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：洛阳浩德鑫置地有限公司

乙方：中浩德物业管理有限公司

签署日期：2023年9月25日

签署日期：2023年9月25日

附件二 《储藏间赠送金额明细》

《储藏间赠送金额明细》								
项目	储藏间号	付款方式	面积	成交价	赠送比例	2,523,024.00	2,523,024.00	0.00
						物业数据--赠送物业费	地产数据	差异
二期	12--130	一次性	22.35	47192.00	50.00%	23,596.00	23596	0
二期	13-3-110	一次性	15.06	27180.00	50.00%	13,590.00	13590	0
二期	13-3-108	一次性	13.66	27680.00	100.00%	27,680.00	27680	0
二期	13-3-103	一次性	7.78	16924.00	80.00%	13,539.00	13539	0
二期	12--148	一次性	23.24	51696.00	40.00%	20,678.00	20678	0
二期	13-1-110	一次性	13.06	26,579.00	100.00%	26,579.00	26579	0
二期	13-1-108	一次性	13.27	24271.00	80.00%	19,417.00	19417	0
二期	13-3-121	一次性	16.02	28735.00	50.00%	14,367.50	14367.5	0
二期	12--153	一次性	20.88	44000.00	60.82%	26,760.00	26760	0
二期	15-2-128	一次性	25.13	44,897.00	100.00%	44,897.00	44897	0
二期	14--140	一次性	21.18	36720.00	50.00%	18,360.00	18360	0
二期	13-2-121	一次性	21.70	37,980.00	100.00%	37,980.00	37980	0
二期	14--110	一次性	23.76	36,625.00	100.00%	36,625.00	36625	0
二期	14--115	一次性	23.76	36626.40	60.00%	21,975.80	21975.8	0
二期	13-2-125	一次性	22.22	38815.00	50.00%	19,407.00	19407	0
二期	12--149	一次性	33.57	73561.00	50.00%	36,781.00	36781	0
二期	14--101	一次性	16.86	29786.00	50.00%	14,893.00	14893	0
二期	14--141	一次性	25.58	43,783.00	100.00%	43,783.00	43783	0
二期	14--136	一次性	28.30	50000.00	60.00%	30,000.00	30000	0
二期	13-1-119	一次性	16.58	29000.00	82.76%	24,000.00	24000	0
二期	15--127	一次性	24.15	44,246.00	100.00%	44,246.00	44246	0
二期	14--113	一次性	31.95	50119.00	70.00%	35,084.00	35084	0
二期	13-1-109	一次性	21.79	42,552.00	100.00%	42,552.00	42552	0
二期	14--105	一次性	10.59	19710.00	40.00%	7,884.00	7884	0
二期	14--119	一次性	25.96	44399.00	50.00%	22,200.00	22200	0
二期	13-1-102	一次性	20.06	37102.00	50.00%	18,551.00	18551	0
二期	12--143	一次性	14.32	29,250.00	100.00%	29,250.00	29250	0
二期	13-1-116	一次性	13.27	24270.00	40.00%	9,708.00	9708	0
二期	13-1-125	一次性	22.22	38815.00	40.00%	15,526.00	15526	0
二期	14--135	一次性	17.77	28072.00	40.00%	11,228.00	11228	0
二期	12--162	一次性	11.32	41923.8	60.00%	25,154.20	25154.2	0
二期	13-1-106	一次性	16.58	29,656.80	100.00%	29,656.80	29656.8	0
二期	14--122	一次性	30.40	47002.00	40.00%	18,800.00	18800	0
二期	12--123	一次性	13.20	29,512.80	100.00%	29,512.80	29512.8	0
二期	12--146	一次性	19.08	39,409.00	100.00%	39,409.00	39409	0
二期	13-2-109	一次性	21.79	42552.00	50.00%	21,276.00	21276	0
二期	12--170	一次性	21.02	47,404.80	100.00%	47,404.80	47404.8	0
二期	14--106	一次性	25.96	45,299.00	100.00%	45,299.00	45299	0
二期	13-3-113	一次性	13.66	27,680.00	100.00%	27,680.00	27680	0
二期	12--107	一次性	22.35	47,192.00	100.00%	47,192.00	47192	0

2024.03.26 15:06

二期	15--126	一次性	29.91	55,287.00	100.00%	55,287.00	55287	0
二期	13-2-122	一次性	20.06	35,302.00	100.00%	35,302.00	35302	0
二期	15--120	一次性	24.13	41,510.00	100.00%	41,510.00	41510	0
二期	13-1-112	一次性	14.46	29,138.40	100.00%	29,138.40	29138.4	0
二期	13-1-124	一次性	18.80	33,257.00	100.00%	33,257.00	33257	0
二期	13-3-111	一次性	15.06	27,180.00	100.00%	27,180.00	27180	0
二期	13-3-114	一次性	23.51	40,918.00	100.00%	40,918.00	40918	0
二期	13-1-123	一次性	17.19	30636	50.00%	15,318.00	15318	0
二期	15--132	一次性	35.79	66,074.00	100.00%	66,074.00	66074	0
二期	15--130	一次性	29.97	56059	53.52%	30,000.00	30000	0
二期	14--129	一次性	29.47	44777	60.00%	26,866.20	26866.2	0
二期	13-1-122	一次性	20.06	35,302.00	100.00%	35,302.00	35302	0
二期	13-1-120	一次性	35.31	61,899.00	100.00%	61,899.00	61899	0
二期	15-2-129	一次性	35.35	66,891.00	100.00%	66,891.00	66891	0
二期	14--125	一次性	31.95	55822	70.00%	39,075.40	39075.4	0
二期	14--133	一次性	36.33	62,852.00	100.00%	62,852.00	62852	0
二期	13-1-103	一次性	19.93	40950	80.00%	32,760.00	32760	0
二期	14--132	一次性	28.32	43000	69.77%	30,000.00	30000	0
二期	14--116	一次性	29.47	51836	65.00%	33,694.00	33694	0
二期	14--109	一次性	29.47	51836	75.00%	38,877.00	38877	0
二期	13-3-117	一次性	24.08	46,500.00	100.00%	46,500.00	46500	0
二期	13-3-102	一次性	16.18	32281	70.00%	22,597.00	22597	0
二期	15--122	一次性	31.36	56,348.00	100.00%	56,348.00	56348	0
二期	13-3-105	一次性	26.08	52,193.00	100.00%	52,193.00	52193	0
二期	15--140	一次性	14.99	53290	62.66%	33,390.00	33390	0
二期	13-1-121	一次性	21.74	38038	60.00%	22,822.80	22822.8	0
二期	13-1-101	一次性	24.33	42242	68.55%	28,957.30	28957.3	0
二期	13-1-115	一次性	21.79	38,124.00	100.00%	38,124.00	38124	0
二期	13-2-101	一次性	24.33	40,000.00	100.00%	40,000.00	40000	0
二期	13-2-105	一次性	35.31	61,898.00	100.00%	61,898.00	61898	0
二期	12--159	一次性	33.57	69,971.00	100.00%	69,971.00	69971	0
二期	13-2-120	一次性	35.31	66,000.00	100.00%	66,000.00	66000	0
二期	15-1-105	一次性	40.6	70,000.00	100.00%	70,000.00	70000	0
二期	12--115	一次性	14.32	29,500.00	100.00%	29,500.00	29500	0

已核实，二期购房优惠赠送物业费及车位一项 2023.9.25

李刚 2023.9.25

孙伟

周华 2023.9.25