

**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7~9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

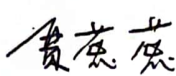
合同名称: 开元壹号满棠项目物业服务合同

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	60946.27
1.1	24年7~9月空置房费	0	0	0	21160.06
1.2	24年7~9月空置车位费	0	0	0	36500.00
1.3	特殊呈批空置房费	0	0	0	3286.21
1.4	变更	0	0	0	0
1.5	签证	0	0	0	0
1.6	罚款单	0	0	0	0
二	其他费用合计	0		0	0
2.1	协商去小数金额	0		0	0
2.2	.....	0		0	0
三	工程结算金额 [-]+[二]	(小写)	60,946.27元		
		(大写)	陆万零玖佰肆拾陆元贰角柒分		
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)	60,946.27元		
		(大写)	陆万零玖佰肆拾陆元贰角柒分		
七	工程最终 发票金额	(小写)	60,946.27元		
		(大写)	陆万零玖佰肆拾陆元贰角柒分		

甲方代表: 

乙方代表: 

日期: 2024.11.27

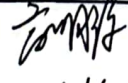
日期: 2024.11.27

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。

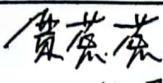


开元壹号满棠项目20#-33#楼  
(空置车位、空置房24年7~9月物业费物业费)结算明细汇总表

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	230.00	50.00	1	100%	11500.00	11500.00	0.00	2024年7月
2	20#-33#楼未售出双车位7个	7.00	100.00	1	100%	700.00	700.00	0.00	
3	20#-33#楼未售出单车位	229.00	50.00	1	100%	11450.00	11450.00	0.00	2024年8月
4	20#-33#楼未售出双车位7个	7.00	100.00	1	100%	700.00	700.00	0.00	
5	20#-33#楼未售出单车位	229.00	50.00	1	100%	11450.00	11450.00	0.00	2024年9月
6	20#-33#楼未售出双车位7个	7.00	100.00	1	100%	700.00	700.00	0.00	
空置车位24年7~9月物业费小计(元)						36500.00			
序号	内容	工程量 (m²)	单价 (元/月/m²)	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	7-9月
2	31-2-502 未售	126.96	2.50	3	100%	908.40	952.20	-43.80	7-9月
4	31-2-602 未售	116.03	2.50	3	100%	870.30	870.23	0.07	7-9月
5	31-3-202 未售	151.17	2.50	3	100%	1133.70	1133.78	-0.08	7-9月
空置房24年7-9月物业费小计(元)						3865.06			
1	30-3-102	146.66	2.50	11	100%	4033.15	4033.15	0.00	2019.7.1-2020.5.31
2	30-4-101	146.66	2.50	4	100%	1466.60	1466.60	0.00	2019.7.1-2019.10.31
3	29-3-501	127.00	2.50	11	100%	3491.40	3491.40	0.00	2020.2.1-2020.12.31
4	31-1-701	102.32	2.50	21	100%	5371.80	5371.80	0.00	2020.2.1-2021.10.31
5	31-2-702	97.74	2.50	12	100%	2932.20	2932.20	0.00	2020.2.1-2021.1.31
售前空置物业费(元)						17295			
序号	内容	工程量 (m²)	单价 (元/月/m²)	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	31-1-101 李杰 【本次自20年2月1日计算至 2024年6月30日】	157.03	2.50	3	100%	23161.90	1177.73	21984.17	7-9月
2	31-3-102 李根 【本次自24年1月1日计算至 2024年6月30日】	157.03	2.50	3	100%	4710.90	1177.73	3533.17	7-9月
3	33-2-501 马松林 【本次自21年2月1日计算至 2024年6月30日】	124.10	2.50	3	100%	14584.10	930.75	13653.35	7-9月
特殊呈批空置房物业费金额(元)						3286.21			
空置车位、空置房24年7~9月物业费合计(元)						60946.27			

甲方代表:   
日期:

2024.11.27

乙方代表:   
日期:

2024.11.27



附件 3 :

## 2024 年 7-9 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 7-9 月份空置房物业费及空置车位管理费结算总金额为 60946.6 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 )

公司(盖章)

年 月 日

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

# 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《开元壹号满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 年第三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 10 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 10 月 5 日前提提交我公司成本部门的\_\_\_\_\_签收。

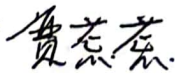
3、贵公司未能按以上要求申报结算资料而引起结算审核时间延误等其他后果均由贵公司负责。

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

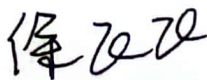
若在结算资料准备过程中有任何疑问，请致电我公司成本部门\_\_\_\_\_电话\_\_\_\_\_，我们将尽力协助贵公司的工作。

物业签收人签字：  
  
2024.10.25

开元壹号营销总签发：

 2024.11.8

开元壹号项目总签发：

 2024.11.8



扫描全能王 创建

关于结算空置物业费的呈批报告

呈：开元壹号地产总经理 编号： WY-20240702

由： 二期项目部 日期： 2024年7月2日

呈批内容：

尊敬的各级领导：

满棠 31-1-101 业主李杰、31-3-102 业主李根、为董事长朋友。

满棠业主马松林 2021年2月1日购买 33-2-501 房，经过地产客服核实此套房屋因抵押未签订购房合同（另因此户业主为董事长朋友），因此以上3套房屋先按空置费结算方式到地产进行物业费结算。

结算物业费区间为：

31-1-101 业主李杰，物业费从 2020年2月1日至 2024年12月31日

31-3-102 业主李根，物业费从 2024年1月1日至 2024年12月31日

33-2-501 业主马松林，物业费从 2021年2月1日至 2024年12月31日

31-1-101	李杰	157.03 平方	59 个月	2.5 元/平方	23161.9 元
31-3-102	李根	157.03 平方	12 个月	2.5 元/平方	4710.9 元
33-2-501	马松林	124.1 平方	47 个月	2.5 元/平方	14584.1 元

以上3套房屋共计 42456.9 元。

请领导批示致敬！

项目经理： 同意，请领导审批

张志强 2024.7.3

物业副总经理：

同意 311 张 2024.7.4

物业总经理：

李生林 2024.7.4

地产领导：

张志强 2024.7.10

李生林

李生林 2024.7.4

李生林 2024.7.4



ZHD-WY.2022-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：KYYH.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：



扫描全能王 创建

# 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/m<sup>2</sup>/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  
委托人



乙方:洛阳浩德物业管理有限公司  
委托人



洛阳浩德物业管理有限公司



主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 文件编号：	XLL-2024-7
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7月30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 7 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 7 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 7 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 331 个，未售 237 个，其中子母车位 7 个，单个车位 230 个。

单车位管理费：¥50 元/月\*230 个\*1 个月=¥11500 元

子母车位管理费：¥100 元/月\*7 个\*1 个月=¥700 元

合计车位空置费：¥12200 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 4 户房屋未售。其中未售 4 户总面积为：515.34 平方。空置费用共计为：515.34 平方\*2.5 元/月=¥1288.4 元

3、附件结算空置费的呈批报告上 3 户物业费共计 438.16 平方\*2.5=1095.4 元。

4、空置车位及空置房合计金额：14583.8 元。大写：壹万肆仟伍佰捌拾叁元捌角。

详见 237 套未售车位明细、4 套空置房明细及呈批报告明细附件（呈批报告费用已结算至 2024.6.30）

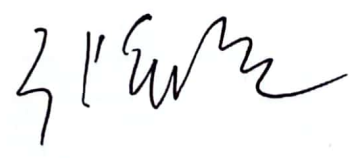


请领导批示为感！

中浩德物业管理有限公司满棠项目部

2024 年 7 月 30 日



【审批记录】

	审核意见
项目经理	同意请领导审批 张志强 2024.10.25
物业副总经理	 2024.10.28
物业总经理	 2024.10.28
营销总监	 2024.11.8

侯志飞

2024.11.8



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	190	单	89	283	子母
2	47	单	46	191	单	90	287	单
3	51	单	47	192	单	91	293	单
4	59	单	48	194	单	92	295	单
5	62	单	49	195	单	93	310	单
6	64	单	50	198	单	94	311	单
7	70	单	51	199	单	95	312	单
8	74	单	52	200	单	96	313	单
9	94	单	53	201	单	97	315	单
10	95	单	54	203	单	98	316	单
11	97	单	55	204	单	99	317	单
12	98	单	56	205	单	100	318	单
13	99	单	57	206	单	101	319	单
14	101	单	58	207	单	102	320	单
15	102	单	59	208	单	103	321	单
16	104	单	60	209	单	104	322	单
17	112	单	61	210	单	105	324	单
18	113	单	62	213	单	106	325	单
19	120	单	63	214	单	107	326	单
20	122	单	64	215	单	108	327	单
21	123	单	65	216	单	109	328	单
22	124	单	66	217	单	110	329	单
23	125	单	67	219	单	111	330	单
24	126	单	68	222	单	112	331	单
25	127	单	69	224	单	113	332	单
26	129	单	70	225	单	114	334	单
27	131	单	71	227	单	115	335	单
28	132	单	72	231	单	116	336	单
29	134	单	73	232	单	117	337	单
30	135	单	74	237	单	118	338	单
31	136	单	75	242	子母	119	339	单
32	138	单	76	249	子母	120	340	单
33	139	单	77	251	单	121	341	单
34	141	单	78	258	单	122	342	单
35	143	单	79	261	单	123	343	单
36	144	单	80	262	单	124	344	单
37	146	单	81	263	单	125	348	单
38	147	单	82	264	单	126	349	单
39	164	单	83	265	单	127	351	单
40	183	单	84	266	单	128	352	单
41	186	单	85	267	单	129	355	单
42	187	单	86	268	单	130	356	单
43	188	单	87	271	单	131	358	单
44	189	单	88	275	单	132	367	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	368	单	160	409	单	187	467	单	214	514	单
134	370	单	161	410	单	188	468	单	215	518	子母
135	377	单	162	411	单	189	469	单	216	519	单
136	383	单	163	412	单	190	471	单	217	520	单
137	384	单	164	414	单	191	472	单	218	521	单
138	387	单	165	415	单	192	474	单	219	522	单
139	388	单	166	416	子母	193	475	单	220	524	单
140	389	单	167	419	单	194	477	单	221	525	单
141	390	单	168	421	单	195	478	单	222	526	单
142	391	单	169	426	单	196	479	单	223	527	单
143	392	单	170	440	单	197	481	单	224	528	单
144	393	单	171	441	单	198	483	单	225	529	单
145	394	单	172	442	单	199	484	单	226	530	单
146	395	单	173	444	单	200	485	单	227	531	单
147	396	单	174	445	单	201	486	单	228	532	单
148	397	单	175	446	单	202	487	单	229	533	单
149	398	单	176	447	单	203	489	单	230	534	单
150	399	单	177	449	单	204	490	单	231	535	单
151	400	单	178	450	单	205	491	单	232	536	单
152	401	单	179	451	单	206	492	单	233	537	单
153	402	单	180	452	单	207	493	单	234	540	单
154	403	单	181	454	单	208	496	单	235	541	单
155	404	单	182	459	单	209	497	单	236	542	单
156	405	单	183	460	单	210	507	子母	237	543	单
157	406	单	184	461	单	211	509	子母			
158	407	单	185	463	单	212	512	单			
159	408	单	186	466	单	213	513	单			

截止2024年7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331个车位，剩余237个车位（其中子母车位7个，单车位230个） 备注（7月售出121车位）

张红莉 2024.10.30

王世强 2024.11.8



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7月31日)	小计 (元)
1	未售	31-1-601	121.18	2.5	2020.7.12	2024.7.1	1	303.0
2	未售	31-2-502	126.96	2.5	2021.8.24	2024.7.1	1	317.4
3	未售	31-2-602	116.03	2.5	2021.6.21	2024.7.1	1	290.1
4	未售	31-3-202	151.17	2.5	2020.1.8	2024.7.1	1	377.9
		合计:	515.34					1288.4

李强 2024.10.30

李强 2024.11.8



主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 文件编号：	XLL-2024-8
	副 总	
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8月30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 8 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 8 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 8 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 331 个，未售 236 个，其中子母车位 7 个，单个车位 229 个。

单车位管理费：¥50 元/月\*229 个\*1 个月=¥11450 元

子母车位管理费：¥100 元/月\*7 个\*1 个月=¥700 元

合计车位空置费：¥12150 元，人民币大写：壹万贰仟壹佰伍拾元整

2、满棠项目 31 号楼现有 4 户房屋未售。其中未售 4 户总面积为：515.34 平方。空置费用共计为：515.34 平方\*2.5 元/月=¥1288.4 元

3、附件结算空置费的呈批报告上 3 户物业费共计 438.16 平方\*2.5=1095.4 元。

4、空置车位及空置房合计金额：14533.8 元。大写：壹万肆仟伍佰叁拾叁元捌角。

详见 236 套未售车位明细、4 套空置房明细及呈批报告明细附件（呈批报告费用已结算至 2024.6.30）

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 8 月 30 日



【审批记录】

	审核意见
项目经理	同意 请领导审批 张志强 2024.10.25
物业副总经理	同意 2024.10.28
物业总经理	同意 2024.10.28
营销总监	同意 2024.11.8

侯志飞  
2024.11.8



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	190	单	89	283	子母
2	47	单	46	191	单	90	287	单
3	51	单	47	192	单	91	293	单
4	59	单	48	194	单	92	295	单
5	62	单	49	195	单	93	310	单
6	64	单	50	198	单	94	311	单
7	70	单	51	199	单	95	312	单
8	74	单	52	200	单	96	313	单
9	94	单	53	201	单	97	315	单
10	95	单	54	203	单	98	316	单
11	97	单	55	204	单	99	317	单
12	98	单	56	205	单	100	318	单
13	99	单	57	206	单	101	319	单
14	101	单	58	207	单	102	320	单
15	102	单	59	208	单	103	321	单
16	104	单	60	209	单	104	322	单
17	112	单	61	210	单	105	324	单
18	113	单	62	213	单	106	325	单
19	120	单	63	214	单	107	326	单
20	122	单	64	215	单	108	327	单
21	123	单	65	216	单	109	328	单
22	124	单	66	217	单	110	329	单
23	125	单	67	219	单	111	330	单
24	126	单	68	222	单	112	331	单
25	127	单	69	224	单	113	332	单
26	129	单	70	225	单	114	334	单
27	131	单	71	227	单	115	335	单
28	132	单	72	231	单	116	336	单
29	134	单	73	232	单	117	337	单
30	135	单	74	237	单	118	338	单
31	136	单	75	242	子母	119	339	单
32	138	单	76	249	子母	120	340	单
33	139	单	77	251	单	121	341	单
34	141	单	78	258	单	122	342	单
35	143	单	79	261	单	123	343	单
36	144	单	80	262	单	124	344	单
37	146	单	81	263	单	125	348	单
38	147	单	82	264	单	126	349	单
39	164	单	83	265	单	127	351	单
40	183	单	84	266	单	128	352	单
41	186	单	85	267	单	129	355	单
42	187	单	86	268	单	130	356	单
43	188	单	87	271	单	131	358	单
44	189	单	88	275	单	132	367	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	368	单	160	409	单	187	467	单	214	518	子母
134	370	单	161	410	单	188	468	单	215	519	单
135	377	单	162	411	单	189	469	单	216	520	单
136	383	单	163	412	单	190	471	单	217	521	单
137	384	单	164	414	单	191	472	单	218	522	单
138	387	单	165	415	单	192	474	单	219	524	单
139	388	单	166	416	子母	193	475	单	220	525	单
140	389	单	167	419	单	194	477	单	221	526	单
141	390	单	168	421	单	195	478	单	222	527	单
142	391	单	169	426	单	196	479	单	223	528	单
143	392	单	170	440	单	197	481	单	224	529	单
144	393	单	171	441	单	198	483	单	225	530	单
145	394	单	172	442	单	199	484	单	226	531	单
146	395	单	173	444	单	200	485	单	227	532	单
147	396	单	174	445	单	201	486	单	228	533	单
148	397	单	175	446	单	202	487	单	229	534	单
149	398	单	176	447	单	203	489	单	230	535	单
150	399	单	177	449	单	204	490	单	231	536	单
151	400	单	178	450	单	205	492	单	232	537	单
152	401	单	179	451	单	206	493	单	233	540	单
153	402	单	180	452	单	207	496	单	234	541	单
154	403	单	181	454	单	208	497	单	235	542	单
155	404	单	182	459	单	209	507	子母	236	543	单
156	405	单	183	460	单	210	509	子母			
157	406	单	184	461	单	211	512	单			
158	407	单	185	463	单	212	513	单			
159	408	单	186	466	单	213	514	单			

截止2024年8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332个车位，剩余236个车位（其中子母车位7个，单车位229个） 备注（8月售出491车位）

张红莉. 2024.10.30

张红莉 2024.11.8



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8月31日)	小计 (元)
1	未售	31-1-601	121.18	2.5	2020.7.12	2024.8.1	1	303.0
2	未售	31-2-502	126.96	2.5	2021.8.24	2024.8.1	1	317.4
3	未售	31-2-602	116.03	2.5	2021.6.21	2024.8.1	1	290.1
4	未售	31-3-202	151.17	2.5	2020.1.8	2024.8.1	1	377.9
		合计:	515.34					1288.4

李波 2024.11.8

李波 2024.10.30



主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 副总	文件编号：	XLL-2024-9
抄 送：	贾蕊蕊	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9月30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 9 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 9 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 9 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 332 个，未售 236 个，其中子母车位 7 个，单个车位 229 个。

单车位管理费：¥50 元/月\*229 个\*1 个月=¥11450 元

子母车位管理费：¥100 元/月\*7 个\*1 个月=¥700 元

合计车位空置费：¥12150 元，人民币大写：壹万贰仟壹佰伍拾元整

2、满棠项目 31 号楼现有 4 户房屋未售。其中未售 4 户总面积为：515.34 平方。空置费用共计为：515.34 平方\*2.5 元/月=¥1288.4 元，。29-3-501、30-3-102、30-4-101、31-1-701、31-2-702（5 户空置费为 17295.15 元）。

3、附件结算空置费的呈批报告上 3 户物业费共计 438.16 平方\*2.5=1095.4 元。

4、空置车位及空置房合计金额：31829 元。大写：叁万壹仟捌佰贰拾玖元。

详见 236 套未售车位明细、4 套空置房、5 户空置费明细及呈批报告明细附件（呈批报告费用已结算至 2024.6.30）

请领导批示为感！



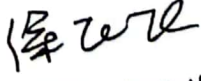
中浩德物业管理有限公司满棠项目部

2024 年 9 月 30 日



扫描全能王 创建

【审批记录】

	审核意见
项目经理	同意 请领导审批。 张志强 2024.10.25
物业副总经理	同意 请领导审批 2024.10.28
物业总经理	 2024.10.28
营销总监	 2024.11.8  2024.11.8



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9月30日)	小计 (元)
1	未售	31-1-601	121.18	2.5	2020.7.12	2024.9.1	1	303.0
2	未售	31-2-502	126.96	2.5	2021.8.24	2024.9.1	1	317.4
3	未售	31-2-602	116.03	2.5	2021.6.21	2024.9.1	1	290.1
4	未售	31-3-202	151.17	2.5	2020.1.8	2024.9.1	1	377.9
		合计:	515.34					1288.4

空置费

序号	销售状态	房间	合同面积	单价 (元)	开始时间	结束时间	月数	小计 (元)
1	售前空置费	30-3-102张圆圆	146.66	2.5	2019.7.1	2020.5.30	11	4033.15
2	售前空置费	30-4-101张满满	146.66	2.5	2019.7.1	2019.10.31	4	1466.6
3	空置费	29-3-501刘亚茹	126.96	2.5	2020.2.1	2020.12.31	11	3491.4
4	空置费	31-1-701朱晓	102.32	2.5	2020.2.1	2021.10.31	21	5371.8
5	空置费	31-2-702朱晓	97.74	2.5	2020.2.1	2021.1.31	12	2932.2
		合计:						17295.15

1、张圆圆、张满满依据售房合同约定交房时间由法院调解，以上期间费用结算空置费。 2、刘亚茹因未接收到交房通知书，地产后勤未能拿出第一次邮寄交房通知书有效证据，故法院判决从第二次邮寄时间开始交物业费(2020.2.1至2020.12.31物业费有地产承担。) 3、31-1-701朱晓房屋从2020.2.1-2021.10.31 期间处于抵押状态，无法签订购房合同，31-2-702朱晓房屋从2020.2.1-2021.1.31 期间处于抵押状态，无法签订购房合同。

张圆圆 2024.11.8

李亚茹 2024.10.30



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	190	单	89	283	子母
2	47	单	46	191	单	90	287	单
3	51	单	47	192	单	91	293	单
4	59	单	48	194	单	92	295	单
5	62	单	49	195	单	93	310	单
6	64	单	50	198	单	94	311	单
7	70	单	51	199	单	95	312	单
8	74	单	52	200	单	96	313	单
9	94	单	53	201	单	97	315	单
10	95	单	54	203	单	98	316	单
11	97	单	55	204	单	99	317	单
12	98	单	56	205	单	100	318	单
13	99	单	57	206	单	101	319	单
14	101	单	58	207	单	102	320	单
15	102	单	59	208	单	103	321	单
16	104	单	60	209	单	104	322	单
17	112	单	61	210	单	105	324	单
18	113	单	62	213	单	106	325	单
19	120	单	63	214	单	107	326	单
20	122	单	64	215	单	108	327	单
21	123	单	65	216	单	109	328	单
22	124	单	66	217	单	110	329	单
23	125	单	67	219	单	111	330	单
24	126	单	68	222	单	112	331	单
25	127	单	69	224	单	113	332	单
26	129	单	70	225	单	114	334	单
27	131	单	71	227	单	115	335	单
28	132	单	72	231	单	116	336	单
29	134	单	73	232	单	117	337	单
30	135	单	74	237	单	118	338	单
31	136	单	75	242	子母	119	339	单
32	138	单	76	249	子母	120	340	单
33	139	单	77	251	单	121	341	单
34	141	单	78	258	单	122	342	单
35	143	单	79	261	单	123	343	单
36	144	单	80	262	单	124	344	单
37	146	单	81	263	单	125	348	单
38	147	单	82	264	单	126	349	单
39	164	单	83	265	单	127	351	单
40	183	单	84	266	单	128	352	单
41	186	单	85	267	单	129	355	单
42	187	单	86	268	单	130	356	单
43	188	单	87	271	单	131	358	单
44	189	单	88	275	单	132	367	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	368	单	160	409	单	187	467	单	214	518	子母
134	370	单	161	410	单	188	468	单	215	519	单
135	377	单	162	411	单	189	469	单	216	520	单
136	383	单	163	412	单	190	471	单	217	521	单
137	384	单	164	414	单	191	472	单	218	522	单
138	387	单	165	415	单	192	474	单	219	524	单
139	388	单	166	416	子母	193	475	单	220	525	单
140	389	单	167	419	单	194	477	单	221	526	单
141	390	单	168	421	单	195	478	单	222	527	单
142	391	单	169	426	单	196	479	单	223	528	单
143	392	单	170	440	单	197	481	单	224	529	单
144	393	单	171	441	单	198	483	单	225	530	单
145	394	单	172	442	单	199	484	单	226	531	单
146	395	单	173	444	单	200	485	单	227	532	单
147	396	单	174	445	单	201	486	单	228	533	单
148	397	单	175	446	单	202	487	单	229	534	单
149	398	单	176	447	单	203	489	单	230	535	单
150	399	单	177	449	单	204	490	单	231	536	单
151	400	单	178	450	单	205	492	单	232	537	单
152	401	单	179	451	单	206	493	单	233	540	单
153	402	单	180	452	单	207	496	单	234	541	单
154	403	单	181	454	单	208	497	单	235	542	单
155	404	单	182	459	单	209	507	子母	236	543	单
156	405	单	183	460	单	210	509	子母			
157	406	单	184	461	单	211	512	单			
158	407	单	185	463	单	212	513	单			
159	408	单	186	466	单	213	514	单			

截止2024年9月30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332个车位，剩余236个车位（其中子母车位7个，单车位229个） 备注（9月未售出车位）

张红莉 2024.10.30

张红莉 2024.11.3



# 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：（盖章）



法定代表人：（签字或盖章）

张彩霞

委托代理人：（签字）



# 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		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		116,700.00	31#7户未售空置房2020年2-2023.12月+2023.10-12月车位空置
2024年4月2日	41,780.00		41,780.00	2024.1-3月车位空置
2024年7月3日	76,700.00		76,700.00	2024.4-6月车位空置; 31#和33#未售空置房
2024年11月1日	60,946.60			2024.7-9月车位空置; 31#和33#未售空置房
小计: 1045766.6		504850	946520	

甲方财务:

截止12.21合计已收款946520元  
 余额504850元 本次收款609466元  
 刘新哲 2024.12.21

乙方财务:

杨玉真 2024.11.1

(单位盖章)



扫描全能王 创建