

瑞境苑项目34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同  
 (2024年7~9月空置房、空置车位费)  
 结算汇总表

合同编号: KYYL 68 01 140

合同金额 (暂定总价): 1500000.00元


合同名称: 瑞境苑项目34#35#36#37#38#39#40#41#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	79475.20
1.1	2024年4~6月 空置房费	0	0	0	4195.20
1.2	2024年4~6月 空置车位费	0	0	0	75280.00
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	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)	79,475.20元		
		(大写)	柒万玖仟肆佰柒拾伍元贰角整		
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)	79,475.20元		
		(大写)	柒万玖仟肆佰柒拾伍元贰角整		
七	工程最终 发票金额	(小写)	79,475.20元		
		(大写)	柒万玖仟肆佰柒拾伍元贰角整		

甲方代表: 

乙方代表: 

日期: 2024.11.25


日期: 2024.11.25

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。

瑞境苑项目34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同  
(2024年7-9月 空置房、空置车位费) 结算明细汇总表

序号	日期	费用 (元)	备注
1	2024年7-9月 空置房费	4195.20	
2	2024年7-9月 空置车位费	75280.00	详见后附明细
合计 (元)		79475.20	
本次空置房结算最终协商金额 (元)		<b>79475.20</b>	

甲方代表: 

乙方代表: 

日期:

日期: 2024.11.25

## 34-41#楼空置车位物业费 (2024年7-9月) 结算明细

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)	审减金额 (元)	审定金额 (元)	备注
1	空置单车位	565.00	50.00	1	80%	28250.00	5650.00	22600.00	2024年7月
	空置子母车位	32.00	100.00	1	80%	3200.00	640.00	2560.00	
2	空置单车位	563.00	50.00	1	80%	28150.00	5630.00	22520.00	2024年8月
	空置子母车位	32.00	100.00	1	80%	3200.00	640.00	2560.00	
3	空置单车位	562.00	50.00	1	80%	28100.00	5620.00	22480.00	2024年9月
	空置子母车位	32.00	100.00	1	80%	3200.00	640.00	2560.00	
	空置房				80%	5244.00		4195.20	
小计 (元)					80%	94100.00	18820.00	79475.20	
2024年7-9月空置车位物业费结算最终协商金额 (元)						79475.20			

甲方代表: 

乙方代表: 

日期: 2024.11.25

日期: 2024.11.25

# 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.68-GP-140 的《瑞境苑项目 34#35#36#37#38#39#40#41#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 7 月-9 月空置房物业费及空置车位费用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 15 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 10 月 15 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 15978695575，我们将尽力协助贵公司的工作。

物业签收人签字：



开元壹号营销总签发：



开元壹号项目总签发：



# 34#-41#楼空置物业费及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《瑞境苑项目 34#35#36#37#38#39#40#41#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。其中合同造价为 1500000 元；

① 申报 2024 年 7 月--2024 年 9 月空置房物业费，结算总金额为 5244 元。

② 申报 2024 年 7 月--2024 年 9 月空置车位管理费，结算总金额为 94000 元。

以上空置物业费费用合计：99244 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、漏项、量少计等，其后果由我公司承担。

截至目前( 2024 年 10 月 15 日)，我司已收到贵司支付的款项共计 0 元(大写：零)。

( 结算明细见附件 )

中浩德物业管理有限公司(盖章)

2024年10月15日



结算工作联系人：王帅

手机号码：19903797120

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。

工程往来账目明细

合同名称： 开元壹号瑞境苑项目物业服务合同

合同编号： KYYH.68-GP-140

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
2023年8月31日	162,240.00		162,240.00	2022年7-12月车位空置
2023年8月31日	170,640.00		170,640.00	2023年1-6月车位空置房
2023年8月31日	15,440.88		15,440.88	2022年7-12月住宅空置房
2023年8月31日	4,233.12		4,233.12	2023年1-6月住宅空置房
2023年12月31日	88,683.00		88,683.00	2023年7-9月住宅空置房
2024年2月5日	79,720.00		79,720.00	2023年10-12月车位空置房
2024年5月28日	81,900.00		81,900.00	2024年1-3月车位空置房
9月22日	76,400.00		76,400.00	2024年4-6月车位空置房
2024年10月14日	99,244.00			2024年7-9月车位空置房
小计:	778,501.00	0.00	679,257.00	

甲方财务: 截止2024.10.18该合同已清款金额679257元  
本次清款99244元刘新哲2024.10.18

乙方财务: 2024.10.14 杨亚真  
(单位盖章)



# 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 王帅 为我方代理人，并以本公司的名义办理 《瑞境苑项目  
34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同》 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）

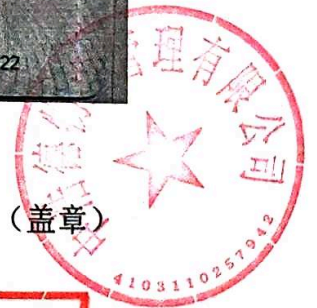


附：委托人身份证明（正反面）



公司：中浩德物业管理有限公司

(盖章)



法定代表人：（签字或盖章）



委托代理人：（签字）

王帅

主 送： 物业副总经理、物业总经理 营销 文件编号： XLL-2024-10  
          副总  
抄 送： 魏满强 保密等级： 普通 秘密 机密  
          中浩德物业瑞境苑项目部 紧急程度： 一般 急件 特急  
提报部门： 王帅 提报时间： 2024年10月1日  
提报人： 王帅 附件： 有（）页 无  
文件起草人： 王帅  
主 题： 关于开元壹号·瑞境苑小区 2024年7月-2024年9月空置房、空置车位费用的结算请示

## 关于开元壹号·瑞境苑 2024年7月-9月空置房及空置车位费用结算的请示

公司各级领导：

您们好！以下关于瑞境苑项目 2024年7月-2024年9月结算空置房、空置车位费用的说明。

1、说明：根据《瑞境苑项目 34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同》空置房收费标准为

1.35元/m<sup>2</sup>/月，按80%计算。

2024年7月-2024年9月空置房物业费为5244元，大写伍仟贰佰肆拾肆元整。

2、说明：根据《瑞境苑项目 34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同》空置车位收费标准：

标准车位50元/个/月，子母车位100元/个/月。

2024年7月：单个车位565个， $565 \times 50 = 28250$ 元

子母车位32个， $32 \times 100 = 3200$ 元

合计金额31450元，大写叁万壹仟肆佰伍拾元整。

2、说明：根据《瑞境苑项目 34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同》空置车位收费标准：

标准车位50元/个/月，子母车位100元/个/月。

2024年8月：单个车位563个， $563 \times 50 = 28150$ 元

子母车位32个， $32 \times 100 = 3200$ 元

合计金额31350元，大写叁万壹仟叁佰伍拾元整。

3、说明：根据《瑞境苑项目 34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同》空置车位收费标准：

标准车位50元/个/月，子母车位100元/个/月。

2024年9月：单个车位562个， $562 \times 50 = 28100$ 元

子母车位31个， $31 \times 100 = 3100$ 元

合计金额 31200 元，大写叁万壹仟贰佰元整。

以上金额总计：99244 元，大写玖万玖仟贰佰肆拾肆元整。

详情见空置房、空置车位费用明细附件

请领导批示为感！

中浩德物业管理有限公司瑞境苑项目部



【审批记录】

	审核意见
项目经理	魏浩强 2024.10.14.
物业副总经理	张... 2024.10.14
物业总经理	李... 2024.10.14
营销总监	李... 2024.10.18

## 关于部分客户因地产生原因减免物业费的情况说明

尊敬的公司领导：

1、瑞境苑项目 40-1-1401 因交房时间问题起诉，经公司沟通协调，由地产承担集中交房（2020年9月1日）至交付通知书开具的交付日期期间的物业费，费用为 5244 元。

特此说明。

请领导批示。

2024年10月10日

李江江 2024.10.18

李江江 2024.10.18

李江江 2024.10.18

### 34-41#楼空置房物业费（2024年7月至2024年9月）结算明细

序号	房号	业主姓名	建筑 面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/ m <sup>2</sup> )	集中交房 日期	通知书日期	时长 (月)	费用 (元)	备注
1	40-1-1401	杨晗	121.39	1.35	2020/8/31	2023/12/31	40.00	5244.0	因逾期交房问题起诉，后经协商由地产承担集中交房（2020年9月1日）至交付通知书开具的交付日期期间的物业费。
							合计：	5244.0	

李渡 2024.10.18

34412 - 2024.10.18

## 2024年7月空置车位结算明细

项目名称	车场名称	车位名称	车位功能	车位状态	空置车位服务费
瑞境苑	前四负一	1001	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1002	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1004	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1010	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1013	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1025	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1027	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1028	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1031	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1032	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1033	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1038	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1052	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1053	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1060	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1061	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1064	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1082	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1083	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1089	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1090	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1091	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1092	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1094	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1095	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1096	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1097	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1099	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1100	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1101	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1102	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1105	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1113	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1117	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1118	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1122	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1125	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1128	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1129	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1130	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1131	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1165	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1168	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1172	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1173	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1185	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1202	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1203	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1220	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1231	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1235	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1249	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1273	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1274	标准车位	未售	50



















瑞境苑	后四负二	995	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	996	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	997	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	998	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1000	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1001	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1002	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1003	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1004	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1006	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1007	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1008	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1009	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1010	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1011	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1014	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1019	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1020	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1023	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1035	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1039	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1046	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1047	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1051	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1054	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1057	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1071	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1075	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1082	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	000	标准车位	未售	50
合计	31450元				
说明: 根据《瑞境苑34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同》空置车位收费标准为					
标准车位50元/个/月, 子母车位100元/个/月。					
7月: 单个车位未售565个, 565*50=28250元					
子母车位未售32个, 32*100=3200元					
合计金额31450元, 大写叁万壹仟肆佰伍拾元整。					

张红莉 2024.10.18  
王洪 2024.10.18

## 2024年8月空置车位结算明细

项目名称	停车场名称	车位名称	车位功能	车位状态	空置车位服务费
瑞境苑	前四负一	1001	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1002	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1004	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1010	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1013	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1025	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1027	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1028	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1031	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1032	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1033	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1038	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1052	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1053	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1060	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1061	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1064	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1082	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1083	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1089	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1090	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1091	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1092	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1094	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1095	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1096	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1097	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1099	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1100	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1101	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1102	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1105	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1113	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1117	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1118	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1122	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1125	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1128	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1129	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1130	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1131	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1165	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1168	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1172	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1173	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1185	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1202	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1203	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1220	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1231	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1235	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1249	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1273	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1274	标准车位	未售	50



















瑞境苑	后四负二	997	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	998	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1000	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1001	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1002	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1003	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1004	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1006	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1007	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1008	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1009	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1010	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1011	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1014	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1019	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1020	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1023	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1035	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1039	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1046	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1047	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1051	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1054	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1057	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1071	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1075	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1082	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	000	标准车位	未售	50
合计					31350元
说明：根据《瑞境苑34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同》空置车位收费标准为					
标准车位50元/个/月，子母车位100元/个/月。					
8月：单个车位未售563个，563*50=28150元					
子母车位未售32个，32*100=3200元					
合计金额31350元，大写叁万壹仟叁佰伍拾元整。					

3#4#5#

2024.10.18

2024.10.18

## 2024年9月空置车位结算明细

项目名称	车场名称	车位名称	车位功能	车位状态	空置车位服务费
瑞境苑	前四负一	1001	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1002	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1004	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1010	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1027	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1028	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1031	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1032	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1033	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1038	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1052	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1053	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1060	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1061	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1064	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1082	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1083	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1089	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1090	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1091	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1092	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1094	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1095	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1096	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1097	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1100	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1101	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1102	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1105	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1113	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1117	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1118	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1122	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1125	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1128	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1129	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1130	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1131	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1165	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1168	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1172	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1185	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1202	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1203	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1220	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1231	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1235	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1262	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1273	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1274	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1276	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1291	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1294	标准车位	未售	50
瑞境苑	前四负一	1297	标准车位	未售	50



















瑞境苑	后四负二	1000	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1001	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1002	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1003	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1004	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1006	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1007	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1008	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1009	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1010	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1011	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1014	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1019	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1020	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1023	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1035	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1039	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1046	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1047	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1051	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1054	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1057	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1071	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1075	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	1082	标准车位	未售	50
瑞境苑	后四负二	000	标准车位	未售	50
合计	31200元				
说明：根据《瑞境苑34#35#36#37#38#39#40#41#物业服务合同》空置车位收费标准为					
标准车位50元/个/月，子母车位100元/个/月。					
9月：单个车位未售562个，562*50=28100元					
子母车位未售31个，31*100=3100元					
合计金额31200元，大写叁万壹仟贰佰元整。					

张红莉. 2024.10.18

张红莉. 2024.10.18

# 瑞境苑项目

34#35#36#37#38#39#40#41#

## 物业服务合同

成本代码：5.5.1

合同编号：KYYH.68-GP-140

委托方（以下简称甲方）：洛阳浩德鑫置地有限公司

受托方（以下简称乙方）：中浩德物业管理有限公司

签订日期：2023年 月

**瑞境苑项目**  
**34#35#36#37#38#39#40#41#**  
**物业服务合同**

委托方（以下简称甲方）：洛阳浩德鑫置地有限公司

受托方（以下简称乙方）：中浩德物业管理有限公司

根据国家相关法律、法规，为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，就开元壹号瑞境苑项目前期物业服务事宜达成以下协议：

**1. 具体内容**

1.1 瑞境苑项目空置房、空置车位服务费用

1.2 能耗使用服务费

**2. 服务时间**

本合同期限自 2023 年 1 月 1 日起，至 2025 年 12 月 31 日止。

**3. 合同金额、费用标准及结算时间**

本合同暂定服务费含税总金额为小写¥1500000 元（含税），大写：人民币壹佰伍拾万元整。其中不含税造价 1415094.34 元，增值税税率 6%，税金 84905.66 元。各项内容如下：

**3.1 空置房、空置车位服务费**

(1) 自甲方将物业移交乙方之日起开始收费，物业费收费标准为：1.35 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；

(2) 空置车位收费标准：50 元/个/月、子母车位 100 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。

3.2 能耗使用服务费：1. 亮化景观灯（楼体亮化）根据甲方要求进行开启，所产生的维修费、电费据实支付，其中，用电量由每月25日双方抄表确认，每年度首月10号前对上一年费用进行统计结算，无法计量的根据设备功率及双方确认的开启运行时间进行结算。

3.3 付款方式：根据上述不同分项费用，每季度最后一个月25日前乙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。

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专用发票，否则，甲方有权拒付相应价款。

#### 4. 甲方的权利和义务

4.1 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。

4.2 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改进至满足甲方要求。

4.3 甲方按本合同的约定向乙方支付各项委托服务费用。

4.4 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。

#### 5. 乙方的权利和义务

5.1、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。

5.2、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。

5.3、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)。

5.4、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. 违约责任:

6.1 甲、乙双方承诺遵守合同所有条款，恪守信用，共同执行。

6.2 如出现本协议未约定情况，甲、乙双方进行协商，协商不成提交洛阳市洛龙区人民法院进行诉讼解决。

6.3 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。

6.4 如甲方未能按本合同约定按时支付委托费用，则乙方有权自逾期之日起每日向甲方收取该次应支付委托费用的 0.01% 作为滞纳金，若拖欠时间超过一个月，则乙方有权终止本合同，并收取违约金。

6.5 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第三方，否则违约方须支付给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。

## 7. 其他约定

7.1 本协议一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，每份具有同等效力，自双方签字或盖章之日起生效。

7.2 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。

(以下无正文)

甲方：洛阳浩德鑫置地有限公司

法定代表人：

委托代理人：合同专用章

税号：914103005542480325

账号：00000061411416707012

开户行：洛阳农商银行新区支行

签订日期：2023年 月 日

乙方：中浩德物业管理有限公司

法定代表人：

委托代理人：合同专用章

税号：9141030009607509X7

账号：413069600018010092803

开户行：交通银行洛阳分行营业部

签订日期：2023年 月 日

## 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、乙双方经协商签订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）。甲方内控督查督办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) 电话：地产风控总监：18638357973
- (6) 电话：地产风控经理：15670305910
- (7) 直接和风控部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：洛阳浩德鑫置地有限公司  
签署日期：2023年 月 日

乙方：中浩德物业管理有限公司  
签署日期：2023年 月 日

