

开元壹号60#地块公寓楼前期物业服务合同
(2024年10~12月 空置房) 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60#地块公寓楼前期物业服务合同(2024年10~12月 空置房) 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1页	第4页	签字版	
5	开元壹号60#地块公寓楼前期物业服务合同(2024年10~12月 空置房) 结算通知书	1份1页	第5页	签字版	
6	开元壹号60#地块公寓楼前期物业服务合同(2024年10~12月 空置房) 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60#地块公寓楼前期物业服务合同(2024年10~12月 空置房) 结算申报资料(中浩德物业公司报送的本次结算资料)	1份11页	第9~19页	原件	
造价师:		日期:			
张艳芳		2025.3.3			

开元壹号60#地块公寓楼前期物业服务合同
(2024年10~12月 空置房) 结算明细汇总表

序号	日期	可售面积 (m ²)	空置房面积 (m ²)	单价 (元 /m ²)	计算比例	计算周期 (月)	费用 (元)	备注
1	2024年10月	47897.73	1800.83	2.50	80%	1	3601.66	
2	2024年11月	47897.73	1800.83	2.50	80%	1	3601.66	
3	2024年12月	47897.73	1800.83	2.50	80%	1	3601.66	
4	1-713、714、715、716	275.13	275.13	2.50	80%	3	1650.78	4间抵押未签购房合同： 11-713 66.23平 11-714 75.48平 11-715 75.61平 11-716 57.81平 合计：275.13平 至此结清，后续不再计算
5	2-1434、1435	71.38	71.38	2.50	100%	3	535.35	2-1434 35.69平 2-1435 35.69平 合计：71.38平 至此已算6个月； 往后再算6个月
合计 (元)							12991.11	
本次空置房结算最终协商金额 (元)							12990.00	

备注：可售面积不包含：1-4层商业、5-9层酒店及西塔27层、28层

甲方代表：张艳芳

乙方代表：李三改

日期：2025.3.3

日期：2025.3.3

KYYH-YX-2022-017

2024 年浩德时尚 ONE 公寓第四季度空置费结算通知书

中浩德物业管理有限公司：

我公司与贵公司签订的 KYYH-YH-2022-017《开元壹号 60#地块公寓楼前期物业服务合同》，合同约定按季度进行结算。目前该合同具备阶段性结算条件，现通知贵公司开始 2024 年第四季度结算的申报工作。

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确认，物业项目总经理签字、确认；
- 2、要求贵公司在 2024 年 12 月 31 日之前派相关人员与我公司成本部门 张艳慧 接洽结算资料的核对工作，完成之后在《结算资料核对确认表》上签字确认；
- 3、结算资料核对完成之后，请贵公司尽快编制结算，以 A4 纸打印、装订成册，完成后将完整的结算资料、签字确认的《结算资料核对确认表》和填写完整并经公司物业项目确认的《结算审核申请报告》于 2024 年 12 月 31 日前提交我公司成本部门的 张艳慧 签收。
- 4、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。
- 5、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。

附：结算资料清单

签收人签字：

李三改

开元壹号营销总签字：

张艳慧 .114

开元壹号项目总签字：

侯飞飞

附件 3 :

2024 年 10-12 月份空置房物业费结算申请报告

洛阳浩德鑫置地有限 公司 :

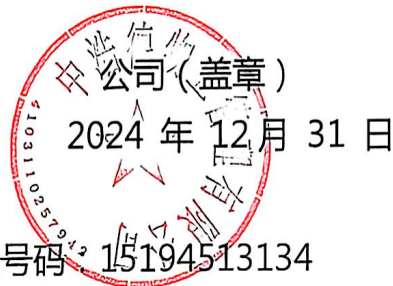
兹有我司与贵司签订的《开元壹号 60#公寓项目物业服务外包协议》，
现已具备阶段结算条件，特申请办理结算。

申报 2024 年 10-12 月份空置房物业费结算金额为 1291.11 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(2024 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)



结算工作联系人 : 李三改

手机号码 : 15194513134

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 李三改 为我方代理人，并以本公司的名义办理《开元壹号 60#地块公
楼前期物业服务合同》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：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字或盖章）



Handwritten signature of the legal representative, 张彩霞.

Handwritten signature of the authorized representative, 李三改.

工程往来账目明细

合同名称：开元壹号60#地块公寓楼前期物业服务合同

合同编号：KYYH-YX-2022-017

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
2022年6月6日	347,000.00		347,000.00	
2023年8月28日	175,600.00		175,600.00	
2023年12月19日	13,050.00		13,050.00	2023年7-9月空置房
2024年1月11日	17,220.00		17,220.00	2023年10-12月空置房
2024年4月7日	12,140.00		12,140.00	2024年1-3月空置房
2024年7月3日	21,500.00		21,500.00	2024年4-6月空置房
2024年9月24日	12,884.04		12,884.04	2024年7-9月空置房
2025年1月14日	12,741.28			2024年10-12月空置房
小计:	612,135.32	-	599,394.04	

甲方财务：
 合同已开票 599394.04元
 已清款 599394.04元 本次
 清款并 12741.28元 刘新 2025.2.6

乙方财务： 柯亚真 2025.1.14

(单位盖章)



情况说明表

项目名称	60 公寓	房号	1-713/1-714/1-715/1-716
业主姓名	马松林	联系方式	13703885187

具体情况说明:

开元壹号 60#公寓业主马松林前期购买 60#公寓 1-713 至 714 房间 4 套公寓, 前期空置费结到了 2022 年 12 月 31 日, 后因房屋显示已售, 空置费未在结算。经于地产客服再次核实此 4 间房屋因抵押未签定购房合同(另因此业主为董事长关系户), 这 4 套公寓先按空置费结算方式到地产公司进行该业主物业费结算, 暂时结算至 2024 年 12 月 31 日。4 套房屋面积如下:

房间号	房屋面积
1-713	66.23
1-714	75.48
1-715	75.61
1-716	57.81
合计	275.13

物业费金额为: $275.13 \text{ 平方} \times 24 \text{ 个月} \times 2.5 \text{ 元/平方} = 16507.8 \text{ 元}$

由于空置费是按照 80% 进行结算, 物业费结算空置费金额为:
 $16507.8 \times 0.8 = 13206.24 \text{ 元}$

请领导批示为感!

项目经理审批意见:	同意, 请领导审批.	1/3/20. 2024.7.2
副总经理审批意见:	张松林	2024-7.4
总经理审批意见:	李松林	2024.7.4
地产相关领导审批意见:		2024.7.10

李松林 2024.7.4

关于 60#公寓业主刘洪松家中工程遗留问题的情况说明

致：中浩德物业管理有限公司


开元壹号 60#公寓业主刘洪松前期购买 60#公寓 2-1434 和 2-1435 两套房屋，交房后家中卫生间未砌墙，业主多次沟通后未解决。业主为了尽快装修自行花费 2600 余元砌墙，业主认为此事处理不当，需要地产公司适当补偿。经与业主多次沟通协商一致做一下补偿方案：

1、2-1434 和 2-1435 面积一致，都是 35.69 m²。年度物业费金额为 1070.7 元，两套年度物业费金额合计为 2141.4 元。

2、目前业主缴纳物业费至 2024 年 7 月 31 日，物业费补偿周期按照一年：2024 年 8 月 1 日--2025 年 7 月 31 日计算。

3、结算方式：物业按照房屋空置费结算方式按季度到地产公司进行该业主物业费结算。

以上为开元壹号 60#公寓业主刘洪松处理方案，请领导审批！请物业公司配合办理！

同意 陈 2024.6.24
 2024.6.24

洛阳浩德鑫置地有限公司

2024 年 6 月 24 日



主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销总监	文件编号：	WY-2024-1031
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	中浩德物业时尚 ONE 公寓	紧急程度：	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 急件 <input type="checkbox"/> 特急
提报人：	李三改	提报时间：	2024 年 10 月 20 日
文件起草人：	李三改	附 件：	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (3) 页 <input type="checkbox"/> 无
主 题：	关于开元壹号时尚 ONE 公寓 2024 年 10 月空置费的结算请示		

关于开元壹号·时尚 ONE 公寓 2024 年 10 月空置费的结算请示

公司各级领导：您好！

以下关于时尚 ONE 公寓 2024 年 10 月结算空置房空置费用的说明。

1、时尚 ONE 公寓现有 1149 户（根据地产客服提供数据）总面积为 47894.73 平方（其中不包含 1-4 层商业，5-9 层酒店及去除西塔 27 层、28 层），公抵房 29 套面积为 1671.27 平方，法院查封 2 套面积为 129.56 平方，合计为 1800.83 平方。

根据物业服务合同规定未交房空置费用按照 80% 结算，时间从 2021 年 8 月 1 日开始结算。

1. $1800.83 \text{ 平方} \times 2.5 / \text{平方} \times 1 \text{ 个月} \times 80\% = 3601.66 \text{ 元}$

以上费用，地产需结算给物业公司费用总计：3601.66 元

人民币大写：叁仟陆佰零壹元陆角陆分

（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 10 月 31 日

	审核意见
项目经理	同意，请审批。 R/3/30
物业副总经理	张新军 2024.12.31
物业总经理	李强 2024-12-31
地产营销总监	王强 25.1.14

截止2024.10月份未交房明细

序号	层数	联排	姓名	面积	备注	
1	5-9层	联排-711	马松林	64.51		
2	5-9层	联排-712	马松林	65.05	法院查封	
3	5-9层	联排-901	范书翔	69.81	法院查封	
4	5-9层	联排-902	范书翔	65.32	公抵房	
5	5-9层	联排-903	范书翔	65.33	公抵房	
6	5-9层	联排-904	范书翔	66.41	公抵房	
7	5-9层	联排-905	范书翔	50.65	公抵房	
8	5-9层	联排-906	范书翔	50.65	公抵房	
9	5-9层	联排-907	范书翔	50.65	公抵房	
10	5-9层	联排-908	范书翔	50.65	公抵房	
11	5-9层	联排-909	范书翔	50.65	公抵房	
12	5-9层	联排-910	范书翔	50.65	公抵房	
13	5-9层	联排-911	范书翔	49.12	公抵房	
14	5-9层	联排-912	范书翔	64.51	公抵房	
15	5-9层	联排-913	范书翔	65.05	公抵房	
16	5-9层	联排-914	范书翔	66.23	公抵房	
17	5-9层	联排-915	范书翔	75.48	公抵房	
18	5-9层	联排-916	范书翔	75.61	公抵房	
19	5-9层	联排-916	范书翔	57.81	公抵房	
20	5-9层	联排-946	范书翔	35.69	公抵房	
21	5-9层	联排-947	范书翔	55.31	公抵房	
22	5-9层	联排-953	范书翔	63.37	公抵房	
23	5-9层	联排-954	范书翔	65.49	公抵房	
24	5-9层	联排-955	范书翔	70.82	公抵房	
25	5-9层	联排-956	范书翔	72.64	公抵房	
26	5-9层	联排-957	范书翔	46.05	公抵房	
27	5-9层	联排-959	范书翔	46.05	公抵房	
28	5-9层	联排-960	范书翔	46.05	公抵房	
29	5-9层	联排-961	范书翔	46.05	公抵房	
30	5-9层	联排-962	范书翔	43.86	公抵房	
31	5-9层	联排-963	范书翔	59.66	公抵房	
		联排-964	范书翔	46.30	公抵房	
				1800.83	合计: 3601.66元	

公寓总面积为: 47894.73平方, 其中截止到2024年10月份, 公抵房总计29套面积为1671.27平方, 法院查封2套面积为129.56平方, 合计总面积为1800.83平方*2.5*0.8等于物业费为3601.66元

李书翔 2025.1.14

1.14

主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销总监	文件编号：	WY-2024-1130
抄 送：	候俊丽	保密等级：	<input checked="" type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 秘密 <input type="checkbox"/> 机密
提报部门	中浩德物业时尚 ONE 公寓	紧急程度：	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 急件 <input type="checkbox"/> 特急
提报人：	李三改	提报时间：	2024 年 11 月 20 日
文件起草人：	李三改	附 件：	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (3) 页 <input type="checkbox"/> 无
主 题：	关于开元壹号时尚 ONE 公寓 2024 年 11 月空置费的结算请示		

关于开元壹号·时尚 ONE 公寓 2024 年 11 月空置费的结算请示

公司各级领导：您好！

以下关于时尚 ONE 公寓 2024 年 11 月结算空置房空置费用的说明。

1、时尚 ONE 公寓现有 1149 户（根据地产客服提供数据）总面积为 47894.73 平方（其中不包含 1-4 层商业，5-9 层酒店及去除西塔 27 层、28 层），公抵房 29 套面积为 1671.27 平方，法院查封 2 套面积为 129.56 平方，合计为 1800.83 平方。根据物业服务合同规定未交房空置费用按照 80% 结算，时间从 2021 年 8 月 1 日开始结算。

1. $1800.83 \text{ 平方} \times 2.5 / \text{平方} \times 1 \text{ 个月} \times 80\% = 3601.66 \text{ 元}$

以上费用，地产需结算给物业公司费用总计：3601.66 元

人民币大写：叁仟陆佰零壹元陆角陆分

（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 11 月 30 日

	审核意见
项目经理	同意，请审批。 何信明
物业副总经理	张明华 2024.12.31
物业总经理	李生华 2024.12.31
地产营销总监	James 25.1.14

截止2024.11月份未交房明细

序号	层数	联排	姓名	面积	备注
1	5-9层	联排-711	马松林	64.51	法院查封
2	5-9层	联排-712	马松林	65.05	法院查封
3	5-9层	联排-901	范书翔	69.81	公抵房
4	5-9层	联排-902	范书翔	65.32	公抵房
5	5-9层	联排-903	范书翔	65.33	公抵房
6	5-9层	联排-904	范书翔	66.41	公抵房
7	5-9层	联排-905	范书翔	50.65	公抵房
8	5-9层	联排-906	范书翔	50.65	公抵房
9	5-9层	联排-907	范书翔	50.65	公抵房
10	5-9层	联排-908	范书翔	50.65	公抵房
11	5-9层	联排-909	范书翔	50.65	公抵房
12	5-9层	联排-910	范堃	49.12	公抵房
13	5-9层	联排-911	范堃	64.51	公抵房
14	5-9层	联排-912	范堃	65.05	公抵房
15	5-9层	联排-913	范堃	66.23	公抵房
16	5-9层	联排-914	范堃	75.48	公抵房
17	5-9层	联排-915	范堃	75.61	公抵房
18	5-9层	联排-916	范堃	57.81	公抵房
19	5-9层	联排-946	范堃	35.69	公抵房
20	5-9层	联排-947	范堃	55.31	公抵房
21	5-9层	联排-953	范堃	63.37	公抵房
22	5-9层	联排-954	范堃	65.49	公抵房
23	5-9层	联排-955	范堃	70.82	公抵房
24	5-9层	联排-956	范堃	72.64	公抵房
25	5-9层	联排-957	范堃	46.05	公抵房
26	5-9层	联排-959	范书翔	46.05	公抵房
27	5-9层	联排-960	范书翔	46.05	公抵房
28	5-9层	联排-961	范书翔	46.05	公抵房
29	5-9层	联排-962	范书翔	43.86	公抵房
30	5-9层	联排-963	范书翔	59.66	公抵房
31	5-9层	联排-964	范书翔	46.30	公抵房
				1800.83	合计: 3601.66元

公寓总面积为: 47894.73平方, 其中截止到2024年11月份, 公抵房总计29套面积为1671.27平方, 法院查封2套面积为129.56平方, 合计总面积为1800.83平方*2.5*0.8等于物业费为3601.66元

李润? 2025.1.14

[Handwritten Signature] 1/4

主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销总监	文件编号：	WY-2024-1231
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	中浩德物业时尚 ONE 公寓	紧急程度：	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 急件 <input type="checkbox"/> 特急
提报人：	李三改	提报时间：	2024 年 12 月 20 日
文件起草人：	李三改	附 件：	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (3) 页 <input type="checkbox"/> 无
主 题：	关于开元壹号时尚 ONE 公寓 2024 年 12 月空置费的结算请示		

关于开元壹号·时尚 ONE 公寓 2024 年 12 月空置费的结算请示

公司各级领导：您好！

以下关于时尚 ONE 公寓 2024 年 12 月结算空置房空置费用的说明。

1、时尚 ONE 公寓现有 1149 户（根据地产客服提供数据）总面积为 47894.73 平方（其中不包含 1-4 层商业，5-9 层酒店及去除西塔 27 层、28 层），公抵房 29 套面积为 1671.27 平方，法院查封 2 套面积为 129.56 平方，合计为 1800.83 平方。

根据物业服务合同规定未交房空置费用按照 80% 结算，时间从 2021 年 8 月 1 日开始结算。

1. $1800.83 \text{ 平方} \times 2.5 / \text{平方} \times 1 \text{ 个月} \times 80\% = 3601.66 \text{ 元}$
2. 马松林 (1-713 至 1-716) 上次结算至 2024 年 9 月底，本次结算第四季度 4 套房空置物业费，面积为 $275.13 \text{ 平方} \times 2.5 \text{ 元/平方} \times 3 \text{ 个月} \times 0.8$ ，共计 1650.78 元
3. 刘洪松 2-1434/2-1435 两套房屋面积一致，都是 35.69 平方，2 套合计面积为 71.38 平方，上次结算 2024 年 8 月 1 日-10 月 31 日，本次结算 11 月 1 日-12 月 31 日，面积为 $71.38 \text{ 平方} \times 2.5 \text{ 元/平方} \times 2 \text{ 个月} \times 0.8$ ，共计 285.52 元

以上费用，地产需结算给物业公司费用总计：5537.96 元

人民币大写：伍仟伍佰叁拾柒元玖角陆分

(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 12 月 31 日


	审核意见
项目经理	同意，请审批。 何厚元
物业副总经理	张新军 2024.12.31
物业总经理	李生华 2024.12.31
地产营销总监	何厚元 1.14

截止2024.12月份未交房明细

序号	层数	房号	姓名	面积	备注	
1	5-9层	联排-711	马松林	64.51		
2	5-9层	联排-712	马松林	65.05	法院查封	
3	5-9层	联排-901	范书翔	69.81	法院查封	
4	5-9层	联排-902	范书翔	65.32	公抵房	
5	5-9层	联排-903	范书翔	65.33	公抵房	
6	5-9层	联排-904	范书翔	66.41	公抵房	
7	5-9层	联排-905	范书翔	50.65	公抵房	
8	5-9层	联排-906	范书翔	50.65	公抵房	
9	5-9层	联排-907	范书翔	50.65	公抵房	
10	5-9层	联排-908	范书翔	50.65	公抵房	
11	5-9层	联排-909	范书翔	50.65	公抵房	
12	5-9层	联排-910	范莹	49.12	公抵房	
13	5-9层	联排-911	范莹	64.51	公抵房	
14	5-9层	联排-912	范莹	65.05	公抵房	
15	5-9层	联排-913	范莹	66.23	公抵房	
16	5-9层	联排-914	范莹	75.48	公抵房	
17	5-9层	联排-915	范莹	75.61	公抵房	
18	5-9层	联排-916	范莹	57.81	公抵房	
19	5-9层	联排-946	范莹	35.69	公抵房	
20	5-9层	联排-947	范莹	55.31	公抵房	
21	5-9层	联排-953	范莹	63.37	公抵房	
22	5-9层	联排-954	范莹	65.49	公抵房	
23	5-9层	联排-955	范莹	70.82	公抵房	
24	5-9层	联排-956	范莹	72.64	公抵房	
25	5-9层	联排-957	范莹	46.05	公抵房	
26	5-9层	联排-959	范书翔	46.05	公抵房	
27	5-9层	联排-960	范书翔	46.05	公抵房	
28	5-9层	联排-961	范书翔	46.05	公抵房	
29	5-9层	联排-962	范书翔	43.86	公抵房	
30	5-9层	联排-963	范书翔	59.66	公抵房	
31	5-9层	联排-964	范书翔	46.30	公抵房	
				1800.83		合计：3601.66元

公寓总面积为：47894.73平方，其中截止到2024年12月份，公抵房总计29套面积为1671.27平方，法院查封2套面积为129.56平方，合计总面积为1800.83平方*2.5*0.8等于物业费为3601.66元

李松林 2025.1.14

 . 1.14