

# 损失类审批单

标题	杨晗逾期交房减免物业费损失类审批单（通用）-杨秀格-2025-04-08		
申请人	杨秀格	申请时间	2025-04-08 14:38
申请公司	地产	申请部门	开元壹号-销售部
损失所属公司	洛阳浩德鑫置地有限公司		
损失类型	其他经营性损失	损失金额	5,244.00 伍仟贰佰肆拾肆元整

## 情况说明

业主杨晗于2018年3月购买开元壹号40号楼 1-1401房，2023年至2024年期间多次至开元壹号售房部协调逾期交房事宜，表示项目公司与其签订的商品房购房合同补充协议约定，需于2019年10月31日五方验收通过安排收房，但实际40号楼办理集体收房时间通知为2020年8月，也无提供五方验收报告及竣工备案证，表示拒绝收房，后经核查该40号楼最终五方验收时间实为2020年12月15日，业主以所购房屋逾期交房为由，提出需补偿因逾期交付违约金及利息共计4万余元，项目公司负责人多次和杨晗沟通协调，杨晗始终坚持己见，态度强硬，不降低赔付金额标准，为此经过多轮谈判也无法和平协商处理解决，一直持于僵持状态

2024年5月下旬杨晗再次至开元壹号售房部协调，杨晗同意降低要求办理收房，作为补偿项目需减免5年10个月物业费（2020年9月-2026年6月止，共计11471.35元），并且表示如果再谈不拢将不再谈判，直接诉至法院谈赔付。

经法务部综合风险评估，依据当前现状分析，如双方最终诉至法院，法院支持杨晗退款并赔付违约金的风险概率极高，建议协商处理，诉讼此方案并不利于我司利益（具体可参考2024年4月29日同类型、同栋楼逾期交房马静雯案件，赔偿9年的物业费涉及金额17152.77元）

项目负责人为此耐心努力做客户思想工作，反复拉扯，最终达成协议方案：浩德鑫公司承担自交房日2020年9月1日至2023年12月31日物业费共计5244元，业主办收房。

本次申请将减免5244元物业费按损失类支出。

妥否？望领导批示。

关联流程	马静雯营业外支出申请表-杨秀格-2024-05-17	关联文档	
附件	 杨晗逾期交房情况说明.pdf		603K
审批意见			
归档	来自Android客户端 物业-瑞境苑/王帅 2025-04-16 12:24:28 转发	来自iPhone客户端 开元壹号-销售部/杨秀格 2025-04-16 12:02:22 转发	
执委领导	来自Android客户端 集团-总裁班子/冯祖辉 2025-04-15 22:53:19 批准		
首席财务官	集团-总裁班子/张永健 2025-04-12 09:59:31 批准		
联络副总裁	同意 集团-总裁班子/罗桦 2025-04-11 16:44:37 批准		
集团财务总监	系统自动批准 集团-总裁班子/王晓莉 2025-04-11 16:38:23 批准		
区域总	系统自动批准 开元区域/徐飞飞 2025-04-11 16:38:20 批准		
物业总经理 1	由于减免物业费损失跨公司核算, 请地产公司将5244元 来自iPhone客户端 转给物业公司进行平账处理 物业高层/赵建东 2025-04-11 16:38:17 批准 物业-财务部/王灿普 2025-04-11 16:24:00 转办		
财务负责人-1	集团-总裁班子/王晓莉 2025-04-11 10:24:58 批准		
项目总	来自Android客户端 开元区域/徐飞飞 2025-04-10 14:23:30 批准		
财务经理	请领导审批 开元壹号-财务组/刘爽 2025-04-09 15:48:27 批准		
部门主管	开元壹号-销售部/李涛 2025-04-09 09:05:20 批准		
申请人	开元壹号-销售部/杨秀格 2025-04-08 14:58:03 提交		