

开元壹号60#地块公寓楼前期物业服务合同  
(2025.1-3)  
结算汇总表

合同编号: KYYH-YX-2022-017


合同金额 (暂定总价): 1312000.00元

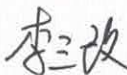
合同名称: 开元壹号60#地块公寓楼前期物业服务合同

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

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	17583.90
1.1	2024年7-9月 空置房费	0	0	0	17583.90
1.2	变更	0	0	0	0
1.3	签证	0	0	0	0
1.4	罚款单	0	0	0	0
二	其他费用合计	0	0	0	0
2.1	协商结算舍尾数金额	0	0	0	0
2.2	.....	0	0	0	0
三	工程结算金额 [-]+[二]	(小写)	17,583.90元		
		(大写)	壹万柒仟伍佰捌拾叁元玖角整		
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)	17,583.90元		
		(大写)	壹万柒仟伍佰捌拾叁元玖角整		
七	工程最终 发票金额	(小写)	17,583.90元		
		(大写)	壹万柒仟伍佰捌拾叁元玖角整		

甲方代表: 

乙方代表: 

日期: 2025.6.23

日期: 2025.6.23

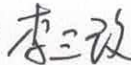
注: 此汇总表以总包结算为例, 其它结算根据实际情况参照填写; 结算总造价: 表示施工总产值, 包括甲供、水电费、税金等。

开元壹号60#地块公寓楼前期物业服务合同  
(2025.1-3 空置房) 结算明细汇总表

序号	日期	可售面积 (m <sup>2</sup> )	空置房面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	计算比 例	计算周期 (月)	费用(元)	备注
1	2025.1月	47897.73	1671.27	2.50	80%	1	3342.54	
2	2025.2月	47897.73	1671.27	2.50	80%	1	3342.54	
3	2025.3月	47897.73	1671.27	2.50	80%	1	3342.54	
4	2-1434/1435	71.38	71.38	2.50	80%	3	428.28	
	2-1026/1027	99.00	99.00	2.50	80%	36	7128.00	
合计(元)							17583.90	
本次空置房结算最终协商金额(元)							17583.90	

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：

乙方代表：

日期：2025.6.23

日期：2025.6.23

08-27001104  
陈照华 2025-08-27001104  
KYYH-YX-2022-017  
陈照华 2025-08-27001104

## 2025 年浩德时尚 ONE 公寓第一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 2025 年第一季度结算的申报工作。

为使该项目结算工作进行顺利，现将结算的相关程序和时间要求作以下说明：

08-27001104  
陈照华 2025-08-27001104  
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 2025 年 3 月 30 日之前派相关人员与我公司成本部门\_\_\_\_\_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 2025 年 3 月 30 日前提交我公司成本部门的\_\_\_\_\_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

开元壹号营销总签字：李肖

2025.4.9

签收人签字：

陈照华 2025-08-27001104  
开元壹号项目总签字：徐飞飞

# 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
小计:	599,394.04	-	599,394.04	

截止2025.4.17该合同已收款599394.04元

甲方财务:

刘新志 2025.4.17

乙方财务:

付国真 2025.4.16

(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 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) 张彩霞

委托代理人： (签字或盖章) 李三改

# 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 m<sup>2</sup>。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

陈熙 2024.6.24

 2024.6.24

洛阳浩德鑫置地有限公司

2024 年 6 月 24 日





### 中浩德物业情况说明表

项目名称	一期公寓	房号	2-1026/1027
业主姓名	李文琴	联系方式	13598181815

具体情况说明:

公寓集中交房时间为 2021 年 12 月 31 日。2-1026/1027 业主李文琴，2025 年 3 月 6 号来交房，交房通知书时间为 2025 年 1 月 1 日，2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日之间物业费走地产空置费（地产空置费按照 80% 结算）由地产承担，两套房屋面积一致，都是 49.5 平方，两套面积合计为 99 平方\*2.5 元/每平方\*80%\*36 个月=7128 元，望领导批示！

项目经理审批意见:

同意。  
陈照华 2025.6.6

副总经理审批意见:

附交房通知书。  
李精霞 2025.6.6

总经理审批意见:

同意（给见空置员到账给业主办证手续）  
赵建东 2025.6.6

地产相关领导意见:

房屋查封未签订购房合同在办证 2025.6.7  
李精霞 2025.6.8

陈照华

2025.6.8