

委托合同

（

甲 方： 神木市住房保障中心

乙 方： 榆林智新通泰财税咨询有限公司

时 间： 2025.05

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规的规定，甲乙双方本着自愿平等、公平合理和诚实守信的原则，就甲方委托乙方录入保障性住房固定资产到财政云系统等事项协商一致，签订此合同，双方共同遵守内容如下：

一、委托事项：

1. 按项目核对实际支出的账目(阳崖沟廉租房、西沙幸福家园公租房、廉租房；老龙池聚福家园公租房、廉租房、经济适用房以及老龙池祥福家园公租房)；

2. 根据审计决算报告统计项目的审计决算价格；

3. 核对实际支出与审计决算价；

4. 根据项目台账进行资产盘点；

5. 依据各小区确认的投资总额、建筑面积、土地面积和房屋数量等账载基础数据核算各小区的主体建筑、配套建筑、附属设施、土地使用权、机电设备、供电系统、给排水系统、消防系统、其他设备的单价、数量及对应金额等，并据此形成资产明细清册；

6. 根据甲方确认后的资产清册，录入资产管理系统。

7、核查资产管理系统与财政云系统固定资产数据，并形成会计调整记账凭证分录，使资产管理系统与财政云固定资产管理数据一致。

录入保障性住房固定资产清册具体内容要求详见附件 1

二、项目完成时间

2025 年 10 月 31 日之前完成。

三、合同金额及付款方式

(一) 项目经费

本项目合同总金额为人民币 261000.00 元（大写：人民币贰拾陆万壹仟元整），以上价格含税。甲方付款之前乙方向甲方提供相应

增值税发票，否则甲方有权拒绝付款。

（二）项目经费支付方式

1. 合同签订后 15 个工作日内，支付乙方本项目合同金额 30% 的预付款，即人民币 78300.00 元（大写：人民币柒万捌仟叁佰元整）。

2. 项目完成经甲方验收合格后，甲方支付乙方本项目总金额的 70%，人民 182700.00 元（大写：壹拾捌万贰仟柒佰元整）

三、甲乙双方的权利和义务

甲方的权利与义务：

（一）权利

1. 根据实际进展，对乙方的项目完成情况进行监督；
2. 审核乙方提供的项目服务，并有权要求乙方配合。

（二）义务

1. 向乙方提供本项目所需资料，安排具体对接人员配合、协助乙方开展项目实施工作；

2. 及时向乙方反馈服务意见；
3. 依据合同约定，按期向乙方支付费用。

乙方的权利与义务：

（一）权利

有权要求甲方安排具体对接人员组织、协调调研，并提供项目所需资料等。

（二）义务

1. 及时开展项目实施，高质量完成项目，保证按期完成项目；
2. 随时接受甲方监督，按合同约定及甲方要求及时改正；
3. 乙方发现甲方提供的资料、数据、材料或者工作条件等不符合

合同的约定或者存在问题，应及时将情况通知甲方；

4. 严格遵守职业道德准则，对接触到的甲方有关资料严格保密；

5. 乙方保证所提供的服务没有侵犯第三方专利权、专有技术、商业秘密及其它知识产权；若甲方使用乙方提供的项目成果收到第三方追究责任，由乙方负责妥善解决，并赔偿由此给甲方造成的所有损失。

四、合同的履行、违约责任及争议的解决

（一）甲方未按照合同约定提供资料、原始数据和协作事项或者所提供的资料，乙方有权相应顺延服务期限。

（二）因乙方原因造成账务部分或者全部不符合合同约定条件的，乙方应自费给予完善。

（三）如果一方需要对本合同中的条款作局部性的更改，应征得双方的同意。如甲方擅自终止合同，仍要承担合同款项；如乙方擅自终止合同，无权继续获得合同款项，并足额退回已获得的合同款项。

（四）一方出现违约，另一方有权要求违约方立即停止违约，继续履行合同。如果出现重大违约，守约的一方可依照法律规定主张自己的权利，宣告撤销合同并要求赔偿损失。

（五）乙方未按时完成的，甲方有权要求乙方按照合同金额每延期1日1%支付违约金。

（六）双方如发生争议，由甲方所在地法院管辖，守约方因维护合法权益支出的诉讼费、鉴定费、差旅费、律师费等各项费用，均由违约方承担。

（七）其他未尽事宜，由双方协商，协商不成，按照《中华人民共和国民法典》规定办理。

五、知识产权和保密

在项目执行期间，甲乙双方不得以任何形式向任何第三方提供、

披露本项目中的信息、资料 and 记录及原始凭证，否则一方有权追究另一方相应责任。

六、不可抗力

(一) 如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

(二) 声称受到不可抗力事件影响的一方应在 10 日内将不可抗力事件的发生通知另一方，并提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

(三) 不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

(四) 本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

七、乙方经费收款账户

公司名称：榆林智新通泰财税咨询有限公司

税号：91610802MA70BMC736

账号：2610 0919 0920 0183 128

开户行：中国工商银行肤施路支行

地址：陕西省榆林市榆阳区富康路塞上景苑小区9号楼1单元

201室。

八、附则

- (一) 本合同自双方签订之日起生效。
- (二) 本合同一式三份，甲方执两份乙方执一份，效力相同。
- (三) 本合同未尽事宜，双方应另行协商并签订补充协议。本合同补充协议、附件同为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文，转签章页)

甲 方 (盖章)  法定代表人 (或授权委托人) : 	乙 方 (盖章)  法定代表人 (或授权委托人) : 
---	---

单位名称：神木市住房保障中心 单位地址：神木市滨河新区街道 广场南路8号煤炭大楼	单位名称：榆林智新通泰财税咨询 有限公司 单位地址：榆林市富康路塞上景苑
签约日期：2021年 5月 1日	签约日期：2021年 5月 6日

财税

委托合同附件 1

为明确合同委托事项特约定本附件 1 内容具体如下：

一、录入保障性住房小区固定资产范围：

神木市阳崖沟小区公租房、幸福家园小区公租房、共有产权房中政府投资比例部分；聚福家园小区公租房、廉租房、共有产权房中政府投资比例部分、祥福家园小区共有产权房中政府投资比例部分，以上涉及本次资产核查录入小区共 4 个。

二、核查录入保障性住房固定资产清册内容及详细要求：

1、主体建筑：所有保障性住房楼栋住宅单体（按栋、单元、房号明细记录）。

2、配套建筑：商业服务用房（如便利店、理发店）、公共服务用房（如社区服务中心、物业办公室、警卫室等），按间/套、平米、价值金额明细记录。

3、附属设施：如小区围墙、大门、车棚、地下车库、人防工程等，按米/个、价值金额明细记录。

4、特殊用途建筑：如设备机房（配电房、水泵房、供暖机房）、消防控制室等，间/个、价值金额明细记录。

5、土地使用权：小区所占土地的权属性质（国有划拨/出让）、面积、四至范围、使用年限等，需附土地出让合同或划拨文件。

6、机电设备：含电梯、扶梯、货梯等（品牌、型号、使用年限、数量、单价、金额等）。

7、供电系统：含变压器、配电柜、发电机、照明线路等（品牌、型号、使用年限、数量、单价、金额等）。

8、给排水系统：水泵、水箱、管道、污水处理设备等（品牌、型号、使用年限、数量、单价、金额等）。

9、供暖/制冷系统：锅炉、空调、换热站设备等（品牌、型号、使用年限、数量、单价、金额等）。

10、消防系统：火灾报警主机、消火栓、喷淋系统、消防水箱等（品牌、型号、使用年限、数量、单价、金额等）。

11、其他设备：在建工程账载数据中其他符合固定资产录入的设备。

三、核查录入固定资产清册关键要素：

1. 资产标识

- 为每项资产编制唯一编码（如“JFGZ-001-01-001”，代表聚福家园公租房-第1栋第1单元-第1项资产），便于盘点和追踪。

- 设备类应粘贴标签，可查看资产名称、规格、购置时间等信息。

2. 信息字段

- 基础信息：资产名称、型号、数量、原值（含税费、安装费）、置/建造日期、使用部门（如物业部、社区服务中心）、存放地点、折旧年限、残值率等。

3、权属证明：房产证、土地使用证、采购合同、工程验收报告等文件存档。

四、固定资产资产清册编制政策依据：

- 计价标准：账务核查中对低价值资产（如单价<1000元的工具）不纳入固定资产，直接计入低值易耗品管理，对符合财政认定标准要求的固定资产，按政策要求纳入本次资产录入清册。

- 政策参考：依据《行政事业性国有资产管理条例》《政府会计准则第3号—固定资产》及神木市公租房管理办法执行。