# ****商品房维修金账务委托合同****

****甲方（委托方）：****

法定代表人：

地址：

联系方式：

****乙方（受托人）：****

法定代表人：

地址：

联系方式：

根据《上海市商品住宅维修基金管理办法》和国家有关法规，经甲、乙双方协商，本着平等、自愿原则，签订本合同。

### ****一、委托代理记帐的物业区域范围及事项****

1.甲方将位于        区    路的        住宅区范围内的商品住宅维修资金的帐务委托给乙方管理。

2.委托事项包括：

（1）建帐、记帐、对帐和报帐；

（2）编制商品住宅维修资金报表；

（3）有关商品住宅维修资金核算工作。

### ****二、委托期限****

委托管理期限为    年，自    年    月    日起至    年    月    日止。

### ****三、权利和义务****

1.甲方的权利和义务

（1）甲方或甲方委托的物业管理企业对本小区发生的商品住宅维修资金收支费用，及时向乙方提供真实、合法、完整的原始凭证和相关资料，并办理书面交接手续（书面交接单见附件）。

（2）甲方应当委托物业管理企业专人负责日常货币收支和保管，以及现金、银行日记帐的登录。

（3）甲方对乙方退回的不符合国家统一会计制度和本市商品住宅维修资金管理规定的原始凭证，应当及时予以更正、补充。

（4）甲方或甲方委托的物业管理企业向乙方提供工作和档案保管的条件。

（5）甲方应按本合同约定支付代理记帐费用。

（6）                。

（7）                。

2.乙方的权利和义务

（1）乙方根据本市商品住宅维修资金管理规定，对维修资金收支的真实性、合法性和合理性进行审查，如实反映维修资金的收支活动，并承担相应责任。对不符合国家财经法规和本市商品住宅维修资金管理规定的原始凭证，不予入帐；对于损害业主正当权益的行为，应向业主委员会提出改正建议，若业主委员会不接受或不完全接受的，应当及时向全体业主和政府主管部门报告有关情况。

（2）乙方应根据相关财务会计法规和本市商品住宅维修资金管理规定设置会计科目，进行会计核算。对日常维修资金收支按季结算并分摊到户，对大修和专项修理项目按次或按项结算并分摊到户。按期编制商品住宅维修资金收支报表和分析报告。每半年张榜公布一次财务分析及收支明细帐。

（3）乙方按月对现金、银行日记帐与总帐进行核对；不定期盘点库存现金和有价证券，并进行帐、实核对。

（4）乙方必须加强对工作人员的培训，熟悉维修资金管理与使用法规，遵守执业规范，确保代理记帐质量。

（5）对所代理记帐的记帐凭证，应专人负责，分户编号、每月终了装订成册；帐簿、报表应分户整理、分类排列登记，集中建档保管、并遵照会计档案保管规定处理。

（6）乙方负责保管代理记帐期间的全部会计档案。本合同终止之日起一日内，乙方应将代理记帐期间的全部会计档案移交给甲方，并办理交接手续。

（7）乙方应当接受业主及业主委员会对维修资金收支业务的咨询，对业主或业主委员会提出的疑义负有解释义务。

（8）乙方对在执行业务中知悉的商业秘密，负有保密义务。

### ****四、代理记帐收费****

甲乙双方按照市房地资源局和市物价局制定的收费标准执行。每月每户元，合计元。甲方与乙方个月结算一次代理记帐费用。

### ****五、合同的变更和终止****

1.经双方协商一致，可对本合同条款进行修订和补充，修订和补充的合同条款与本合同具有同等法律效力。

2.合同期满，本合同自然终止。甲、乙双方如欲续订合同，须提前一个月向对方提出书面意见。

### ****六、违约责任****

本合同甲方或乙方发生违约，按下列约定承担违约责任：

（1）甲方原因造成违约，按合同费用总额支付乙方    %违约金；

（2）乙方原因造成违约，按合同费用总额支付甲方    %违约金；乙方违反注册会计师法的规定及本合同约定，给甲方及其他利害关系人造成损失的，乙方应当依法承担赔偿责任。

### ****七、争议解决办法****

甲方或乙方在履行本合同中发生争议，应本着友好协商的精神妥善处理。如协商不成，按下列途径处理（取消的条款，在其编号前括号内标示'×'）：

（1）向上海仲裁委员会申请仲裁。

（2）向人民法院起诉。

### ****八、其他事项****

1.本合同自甲乙双方签订之日起生效。

2.本合同正本一式四份，甲、乙双方和物业公司、区、县房地局各执一份。

签署时间：    年    月    日

****甲方（盖章）：****

法定代表人或授权代表（签字）：

****乙方（盖章）：****

法定代表人或授权代表（签字）：