

专项审计业务约定书

二〇二四年九月十一日

专项审计业务约定书

甲方：本溪满族自治县林业和草原局

乙方：本溪燕东合伙会计师事务所

兹由甲方委托乙方对本溪满族自治县林业和草原局所属本溪满族自治县林业综合服务办公楼基本建设项目竣工决算进行了审计，经双方协商，达成以下约定：

一、审计的范围

（一）乙方接受甲方委托，对本溪满族自治县林业和草原局所属本溪满族自治县林业综合服务办公楼基本建设项目竣工决算进行审计

（二）乙方通过执行审计工作，实现下列审计目标：

1、对项目竣工财务决算是否不存在错误或舞弊获取合理保证，使得注册会计师能够对项目竣工财务决算是否在所有重大方面符合相关法律法规的规定发表审计意见。

2、按照执业准则的规定，根据审计结果出具审计报告。

3、审计范围包括本溪满族自治县林业和草原局所属本溪满族自治县林业综合服务办公楼基本建设项目竣工决算情况。

二、甲方的责任

1. 根据国家有关法律法规和项目资金管理的的具体规定，甲方及其负责人有责任要求被审计单位提供合法、有效、真实、完整的资料，并妥善保管和提供与本次审计相关的记录（包括但不限于会计凭证、会计账簿及其他会计资料），这些记录必须真实、完整地反映甲方的项目竣工财务决算的开展情况。

2. 设计、执行和维护必要的内部控制，以使项目竣工财务决算不存在错误或舞弊。

3、及时为乙方的审计工作提供与审计有关的所有记录、文件和所需的其他信息。在2024年9月11日之前提供审计所需的全部资料，如果在审计过程中需要补

充资料，亦应及时提供，并保证所提供资料的真实性和完整性。

4、允许注册会计师接触与本次审计相关的所有信息。

5、允许注册会计师在获取审计证据时不受限制地接触其认为必要的内部人员和其他相关人员。

6、确保配合注册会计师执行函证、实地检查、盘点等必要的审计程序。

7、甲乙双方管理层对其作出的与审计有关的声明予以书面确认。

8、为乙方派出的有关工作人员提供必要的工作条件和协助，乙方将于外勤工作开始前提供主要事项清单。

9、甲方按照本约定书的约定应及时足额支付审计费用。

10、乙方的审计不能减轻被审计单位及其负责人的责任。

三、乙方的责任

1. 乙方的责任是在执行审计工作的基础上对项目竣工财务决算是否在所有重大方面符合相关法律法规的规定发表审计意见。乙方根据中国注册会计师审核准则（以下简称审核准则）的规定执行审核工作。执行准则要求注册会计师遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审核工作以对项目竣工财务决算是否不存在重大错报获取合理保证。

2. 审计工作涉及实施审核程序，以获取审计证据。选择的审计程序取决于乙方的判断，包括对项目资金错误或舞弊风险的评估。

由于审计和内部控制的固有限制，即使按照执业准则的规定适当地计划和执行审计工作，仍不可避免地存在针对项目资金的某种错误和舞弊可能未被乙方发现的风险。

3. 按照约定时间完成审计工作，出具审核报告。乙方应于 2024 年 11 月 30 日前出具审计报告。

4. 除下列情况外，乙方应当对执行业务过程中知悉的被审计单位信息予以保

密:

(1) 法律法规允许披露, 并取得贵公司的授权;

(2) 根据法律法规的规定, 为法律诉讼、仲裁准备文件或提供证据, 以及向监管机构报告发现的违法行为;

(3) 在法律法规允许的情况下, 在法律诉讼、仲裁中维护自己的合法权益;

(4) 接受注册会计师协会或监管机构的执业质量检查, 答复其询问和调查;

(5) 法律法规、执业准则和职业道德规范规定的其他情形。

四、审计收费

1. 本次注册会计师服务的收费是以辽宁省财政厅、辽宁省物价局(【2011】辽价发 113 号), 关于印发《辽宁省会计师事务所服务收费标准》的通知基准价计算。本次应收费 132,000.00 元, 经三方询价后协商收费 80,000.00 元(大写: 人民币捌万元整)。

2. 甲方应于报告草稿完成日结清服务费。

五、报告的使用

1. 乙方按照中国注册会计师审计准则规定的格式和类型结合委托事项的特殊情况出具报告。

2. 乙方向甲方致送审计报告一式叁份, 其中报告右下角打印注册会计师行业统一监管平台赋的验证“二维码”。

3. 甲方在提交或对外公布乙方出具的报告及附表时, 不得对其进行修改。当甲方认为有必要修改会计数据和所作的说明时, 应当事先通知乙方, 乙方将考虑有关的修改对报告的影响, 必要时, 将重新出具报告。

六、本约定书的有效期间

本约定书自签署之日起生效, 并在双方履行完毕本约定书约定的所有义务后终止。但其中第四、五、七、八、九、十项并不因本约定书终止而失效。

七、约定事项的变更

如果出现不可预见的情况, 影响清查工作如期完成, 或需要提前出具审计报告, 甲、乙双方均可要求变更约定事项, 但应及时通知对方, 并由双方协商解决。

八、终止条款

1. 如果根据乙方的职业道德及其他有关专业职责、适用的法律法规或其他任何法定的要求，乙方认为已不适宜继续为甲方提供本约定书约定的服务，乙方可以采取向甲方提出合理通知的方式终止履行本约定书。

2. 在本约定书终止的情况下，乙方有权就其于终止之日前对约定的服务项目所做的工作收取合理的费用。

九、违约责任

甲、乙双方按照《中华人民共和国合同法》的规定承担违约责任。

十、适用法律和争议解决

本约定书的所有方面均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。本约定书履行地为乙方出具报告所在地，因本约定书引起的或与本约定书有关的任何纠纷或争议（包括关于本约定书条款的存在、效力或终止，或无效之后果），双方协商确定采取以下两种方式予以解决：

- (1) 向有管辖权的人民法院提起诉讼；
- (2) 提交本溪满族自治县仲裁委员会仲裁。

十一、双方对其他有关事项的约定

本约定书一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。



授权代表：（签名并盖章）

二〇二四年九月十一日



本溪燕东合伙会计师事务所

（盖章）

授权代表：（签名并盖章）



二〇二四年九月十一日

律师担任法律顾问合同

甲方：本溪满族自治县林业和草原局（包含本溪满族自治县林业服务中心、本溪满族自治县国有林场和种苗发展中心、本溪满族自治县林业草原行政执法大队）

乙方：辽宁荣璟律师事务所

根据《中华人民共和国律师法》相关规定，为适应社会主义市场经济发展的需要，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经协商达成如下条款以资共同信守。

第一条：甲方同意由乙方担任甲方法律顾问，全面负责处理甲方的各项法律事务，竭力维护甲方合法权益。

第二条：乙方接受甲方的聘请，并指派律师张兴涛具体提供法律服务。

第三条：律师工作范围及职责：

（一）处置甲方所涉及的一切对外法律事务，以自身法律知识为甲方决策提供法律意见。

（二）经授权处置甲方内部涉法事务。

（三）应甲方要求必须参加疑难和重大行政处罚案件的集体讨论，签署律师本人意见并签名，以及参加其他重大事务磋商并签署律师本人意见。

（四）应甲方要求参加诉讼，仲裁活动（需另行授权）。

（五）起草、出具、审查行政应诉答辩状和行政复议答辩意见书等各类法律文书。

（六）每星期至少一天到甲方单位接洽相关法律事务，完成甲方委托的合法事务。

第四条：乙方工作须遵守：

- (一) 尽职尽责完成甲方交办的合法事项。
- (二) 保守所知悉的甲方秘密，维护甲方对外形象。
- (三) 非经特别授权不得介入甲方内部事务。

第五条：为使乙方能顺利履行职责，甲方须：

- (一) 如期足额支付商定费用。
- (二) 提供必要的办公、交通条件，必要时应专人协助律师工作，承担必要的工作费用。
- (三) 涉及法律事务应及时通知乙方，保证乙方有充足时间了解和掌握情况。
- (四) 如实通知情况，提供相关资料，保证乙方全面准确悉知案情，提供服务，否则产生后果甲方自负。
- (五) 不得指令乙方从事违法性活动。
- (六) 乙方履行职责发生意外伤害，甲方应依法承担必要费用。

第六条：甲方每年需向乙方支付律师费 肆万 元。

第七条：本合同期限为 一 年，从 2025 年 4 月 2 日起至 2026 年 4 月 2 日止。

第八条：本合同自双方签字（盖章）之日起生效，双方应无条件信守。

第九条：本合同一式贰份，双方各执一份具有同等法律效力。

甲



法定代表人：

乙



法定代表人：



2025 年 4 月 2 日

物业服务合同

委 托 方（甲方）：本溪满族自治县林业和草原局

受委托方（乙方）：本溪满族自治县文盛物业有限公司

法 人 代 表：唐生义

根据国家、省、市《物业管理条例》有关内容，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将本溪满族自治县林业和草原局办公楼区域委托乙方进行物业管理服务。订立本合同，供双方共同信守。

第一条 物业基本情况

物业类型：综合办公楼

物业名称：本溪满族自治县林业和草原局综合办公楼

坐落位置：本溪满族自治县小市镇

第二条 物业管理项目

办公楼环境卫生清扫，配电房，消防设备维护保养，房屋、水电管理与维修，会议室的管理服务。

一、消防服务管理

- 1、消防控制室实行 24 小时值班。
- 2、定期巡查，维护办公楼消防设备，并做好记录。消防设施设备可随时启用，消防通道顺畅。
- 3、容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施。
- 4、对火灾突发事件有应急预案，事发时应及时报告办公室并协助采取相应措施。

二、房屋、水电、服务管理

- 1、根据房屋实际使用年限，按时检查房屋各个部位的使用状况，对需要维修的部位及时上报办公室。
- 2、对楼内共用部位及各单位办公室进行日常管理和维修养护。检修记录和保养记录齐全。
- 3、每日巡查楼梯通道以及其他公共部位的门窗、扶手，定期维修养护。
- 4、接到各单位维修通知迅速到达现场，及时维修。
- 5、楼内照明设施完好率 100%。

三、卫生保洁服务管理

- 1、垃圾桶：每日清洗并套上垃圾袋，摆放指定位置，桶外壁干净无垃圾粘着物。
- 2、楼道地面：楼道地砖每日清拖，每隔 1 小时巡扫 1 次，每月用洗地机清洗两次。做到地面目视无烟头、废纸、果皮等垃圾。无积水、无尘土、无痰迹。瓷砖表面干净条线清晰。
- 3、楼内公共墙面：内墙面每周清洁 1 次，做到天棚、墙角无蜘蛛网，光亮无污染、印记，无明显灰土。
- 4、卫生间：每天清拖 4 次，更换垃圾篓里的垃圾袋，做到干净，无臭味、无污染、无污渍、无脚印，便具无积垢。洗面盆、台板表面光洁明亮。
- 5、玻璃门窗：每日用清洁巾擦拭，每周用清洁剂彻底清洗 1 次。做到玻璃明亮，目视无尘，窗台明亮无尘。

6、楼梯扶手：每日用清洁巾擦拭，做到无尘、无明显污染。

7、楼梯梯级：每天清拖 1 次，做到目视干净，无垃圾，无杂物，无明显污迹。

8、工作牌标：每日清洗擦拭，做到无灰尘无破损。

四、水泵房高低压控制室、消防设备室管理

1、配合各维保单位对各设施设备日常维护保养。发现异常及时处理并于维保单位或厂家联系。

2、每日不低于 4 次对各设备间巡查。

3、24 小时对运行的设施设备进行监控，对突发事件有应急预案。

4、值班人员做好巡查记录。

五、从业人员配备及要求

1、经 理一名

2、电 工一名

3、专职消防员一名

4、保洁员四名

5、维修工二名

管理服务人员统一着装，佩戴标志，行为规范，服务主动热情，有责任心，为单位保守机密。

第三条双方的权利和义务

一、 甲方的权利和义务

1、甲方给乙方无偿提供办公场所。

2、甲方随时有权监督乙方做好物业管理，随时进行考核。未达到标

准和要求，甲方有权向乙方提出警告或限期整改。如仍未整改，根据情节严重情况有权终止合同。

3、甲方向乙方提供全楼物业所需的竣工图纸、档案、资料。

二、乙方的权利和义务

1、严格按照甲方要求配备各类人员，建立健全大楼各项管理规章制度，承担相应的责任，自觉接受甲方的监督。

2、合同管理期满，本合同自然终止。各方如欲续签合同，须在合同期满前两月向对方提出书面意见。

3、合同终止后，乙方可参加甲方的物业管理招标并在同等条件下优先承包管理。

第四条物业服务费用

一、本物业能源耗损：如水、电、电话、网络宽带、有线电视等费用由甲方自行承担缴纳。

二、设备维修养护检测：如电梯、发电机组、消防设备、高低配电室等费用由甲方承担。

三、服务费：

人员工资：

经 理一名		每月 2700. 00 元
电 工一名		每月 3200. 00 元
专职消防一名		每月 2500. 00 元
维修工二名	每人每月 2000.00 元	每月 4000. 00 元
保洁员四名	每人每月 1200.00 元	每月 4800. 00 元

每月费用金额：人民币壹万柒仟贰佰元整（¥17200.00 元）

全年费用总计：人民币贰拾万陆仟肆佰元整（¥206400.00 元）

四、付款方式

物业费用每月金额为人民币壹万柒仟贰佰元整（¥17200.00 元）

每月 25 日前乙方交付甲方发票。

五、保洁消耗用品及劳保由甲方提供，并提供乙方员工午餐。

六、办公楼外墙面，外玻璃门窗的清洁由甲方委托专业保洁公司或乙方进行。费用由甲方额外支付，不计在物业服务费之内。

第五条合同期限

本合同期限：自 2026 年 4 月 1 日起至 2027 年 3 月 31 日止。

第六条违约责任

一、若因房屋修建质量、设备举措措施质量或安装技术等缘故原因，达不到施用功效，造成重大安全事故的，其直接缘故原由以法定机构的鉴定为准。甲乙双方应依此作为对责任方进行责罚的依据，其责任方将负担相应补偿责任。

二、甲方违背本合同的约定，未能定时如数缴纳物业服务费，应按每个月千分之五的标准向乙方付出违约金，并在五日内补交费用。

三、乙方违背本合同约定，如发生将本物业转包、转让、违规、违法现象或在履行合同单方中途退出的，甲方将终止合约或不支付物业服务费。

四、双方约定，以下前提下而导致的损害，可构成对乙方的免责事由：

- 1、因不可抗力引起的间断办事或物业价值的贬低。
- 2、因物业本身本来就有的瑕疵或非乙方人为造成的损害（如消防喷淋头突然爆烈等）。
- 3、因维修养护共用部位，设施设备需要暂时停水、停电或处理突发事件而造成的损失。
- 4、因甲方缘故而非乙方责任酿成的供水、供电、供热、通信、有线电视及其他共用举措措施设备的停滞和损失。

第七条 附 则

一、本合同未尽事宜，双方协商以文字表达形式签订增补内容。增补内容与本合同同具法律效力。

二、本合同执行期间如遇不可抗力致使合同无法履行时双方应按有关法律规定及时协调处理。

三、本合同自签字盖章之日起生效。

四、本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份。

甲 方（签章）：



乙 方（签章）：



甲方签字：

[Handwritten signature of Party A]

乙方签字：

[Handwritten signature of Party B]

2026年3月31日