

金银湖街金海工业园片旧城改建项目房屋征收代办

服务委托合同

甲方：武汉市东西湖区人民政府金银湖街道办事处(以下简称甲方)

乙方：武汉常青兴振杰市政工程有限公司 (以下简称乙方)

甲方通过公开招投标方式确定乙方为“金银湖街金海工业园片旧城改建项目”房屋征收代办服务中标单位，具体承担房屋征收与补偿事宜。甲乙双方本着平等自愿、诚实守信的原则，根据《中华人民共和国民法典》等法律的相关规定，经双方协商一致，就金银湖街金海工业园片旧城改建项目房屋征收代办服务，达成如下合同条款：

第一条 项目房屋基本情况

一、项目名称：金银湖街金海工业园片旧城改建项目房屋征收代办服务；

二、项目地点：位于金山大道以南、张柏路以东、金海东路以西、硃孝高速以北（具体范围以征收范围红线为准）；

三、服务范围：用地面积约 674 亩，拟征收户数 35 户，建筑面积约 28.1 万平方米（最终按照审计确认的房屋建筑面积为准）。

第二条 服务期限

协议双方约定，乙方在项目正式启动后____个月内完成征收范围内全部房屋的征收补偿工作（具体启动时间甲方以书面形式另行通知乙方）。

第三条 甲、乙双方的义务

一、甲方的义务

1、甲方委托乙方完成征收代办任务，明确任务时间节点、工作内容以及需提交基本调查资料；

2、甲方应按本合同书的约定支付征收代办服务费。

二、乙方的义务

1、服务内容：

(1) 按照征收政策及补偿方案实施房屋征收工作。

(2) 熟悉征收政策及流程，调查掌握被征收户的房屋、人口、意愿等信息，与甲方共同商讨各时间节点的工作、确定公告、拆迁安置补偿协议内容、签约场地等。

(3) 协助选定项目评估机构，配合评估机构入户查勘并核实评估面积及价格，转交分户评估报告，协助评估机构送达复核回复。

(4) 收集完善未经登记房屋的基本信息，走访相关部门，了解历史信息并梳理权源脉络，协助甲方和权属认定部门进行房屋权属及用途确认。

(5) 宣传征收政策及方案，协助甲方对拆迁各项信息的公示。记录被征收户的诉求和投诉，进行信息反馈、汇总。

(6) 接待被征收户的咨询，向被征收户解释征收政策及各类补偿费用的标准，及时向甲方反馈签约阶段存在的问题，化解矛盾，促成签约。

(7) 与被征收户签订补偿协议，完成“一户一档”的建档工作，复核并解释补偿协议，及时移交“一户一档”资料（含电子档）。

(8) 负责征收范围内的控违及配合拆违、安全施工、文明施工。

(9) 负责征收签约进度、被征收户契税减免等相关信息的报送，汇总统计各类报表。

(10) 对不履行搬迁义务的被征收人、公有房屋承租人送达催告函。

(11) 落实房屋腾空进度，协助办理征收补偿资金的拨付、安置房源的使用与对接以及保障性房源的备案工作。

(12) 协调、处理征收过程中所发生的各类纠纷，负责协助处理征收过程中工作协调、信访调处和维稳工作。

(13) 接受审计部门的审计。

(14) 负责办理被征收房屋的水、电、气等设施设备报停、报拆手续并配合拆除。

(15) 负责收集整理作出房屋征收补偿决定所需全部资料，提交的资料应准确无误、真实、有效。

(16) 负责收集、保存与征收项目、征收档案有关的全部音视频资料。

(17) 负责办理被征收房屋所有权证和土地使用证或者不动产证的注销灭籍手续，并配合提供征收完毕验收所需的资料。

(18) 配合法律服务机构进行复议、应诉、申请强制执行等法律工作。

(19) 完成征收部门或者实施单位交办的其他临时性任务。

2、质量要求

(1) 熟悉被征收区域内情况，了解征收所有流程，征收业务流程合法合规；

(2) 在全部征收工作完成前，应当严格按照招标文件、投标文件、合同书等相关要求严格执行；

(3) 应严格依照相关法律法规和政策的规定，遵照本项目征收补偿方案，代办实施征收范围内的房屋征收安置补偿和搬迁工作，

在代办工作过程中必须遵循“依法征收、和谐征收”的原则，不得违法征收，不得采取暴力、威胁或其它非法方式促签、促搬；

(4) 廉政、公平的进行代理工作，对待所有被征收户一视同仁。严格按照相关政策、制度执行，不得收他人财物；

(5) 做好各类资料档案的收集、整理工作，并妥善保存并按期进行移交；

第四条 征收代办服务费用、付款方式及开票信息

一、服务费用

1、 结算方式：按照审计确认的房屋建筑面积据实结算；

2、 结算标准：中标折扣率为 95%，中标单价为 85.5 元/平方米（即为中标折扣率 95%*基准价 90 元/平方米），基准价按《关于进一步规范东西湖区国有土地上房屋征收第三方机构管理若干问题的通知（试行）》规定执行；

3、 结算价格：结算价格=审计确认的房屋建筑面积*中标单价，且最终结算金额不能高于中标价人民币 2403.5 万元（大写：贰仟肆佰零叁万伍仟元整）。

二、付款方式：按进度付款

1、 当乙方完成 50%的工作量后，甲方向乙方支付征收代办费用（中标价）的 10%；

2、 当乙方完成 90%的工作量后，甲方向乙方支付征收代办费用(中标价)的 20%，即甲方向乙方支付代理费用达到中标价的 30%；

3、 当乙方完成 100%全部工作量，并通过第三方审计机构审计且将被征收人全部房产登记灭籍销户，经甲方最终书面确认验收合格，资料交接完毕后，甲方根据审计结果向乙方支付剩余征收代办费。

三、开票信息

- 1、名称： 武汉常青兴振杰市政工程有限公司
- 2、纳税人识别号： 91420112691851815M
- 3、地址/电话： 武汉市东西湖区金银湖街马池南路、汀香路以东银湖九号 B 座 14 层 2 室 13339999337
- 4、开户行及账号农行武汉市将军路支行
- 5、行号 17-083101040007078

第五条 违约责任

一、在服务期间，发现乙方利用核查权进行吃拿卡要等弄虚作假的，一经发现按结算价格的 3%扣除服务费；

二、在服务期间，由于乙方违法、违规、违约操作，侵害甲方或他人的合法权益，造成甲方或他人损失的，乙方应赔偿一切损失。如因乙方原因造成大规模群体上访，造成恶劣影响的，甲方有权扣除约定结算价格的 3%，并保留终止合同的权利。

第六条合同效力与变更

一、本合同生效后，除双方另行商定并达成书面协议，或本合同另有约定或法律规定的原因外，任何一方不得单方解除本合同；

二、本合同未尽事宜，由双方另行协商并达成一致后，可以签订补充协议。补充协议是本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。如补充协议的约定与本合同不一致的，则以补充协议为准；

三、乙方未按甲方要求完成工作进度，经催告后仍无法达到甲方要求进度的，甲方有权单方解除本合同，另行聘请第三方机构代为办理本合同项下合同义务。乙方拖延履行给甲方造成损失的，甲方有权向乙方主张赔偿责任。

第七条 声明条款

甲乙双方已阅读本合同所有条款，对本合同条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解。

第八条 争议处理及处理争议时的合同履行

一、甲乙双方在履行本合同的过程中若发生纠纷，应通过友好协商解决；协商不一致的，任何一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼；

二、在诉讼或判决申请执行期间，若本合同未终止，本合同不涉及争议部分的条款，双方应继续履行。

第九条 附则

一、本合同自双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日起生效。双方签字日期不一致的，自较迟的签字日起生效。

二、本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方（公章）：

法定代表人：

委托代理人：

（签字或盖章）



李月民

2022年9月20日

乙方（公章）：

法定代表人：

委托代理人：

（签字或盖章）



刘建

2022年9月20日