

拆迁腾退服务合同

项目名称：密云水库防灾减灾及蓄水能力提升项目农宅腾退安置(拆迁腾退服务)——太师屯镇

委 托 人：北京市密云区太师屯镇人民政府

(甲方)

受 托 人：北京云业建筑装饰工程有限公司

(乙方)

签订地点：太师屯镇

签订日期：2025年9月5日

有效期限： 年 月 日至 年 月 日

委托拆迁腾退服务合同

委托方：北京市密云区太师屯镇人民政府（以下简称甲方）

受托方：北京云业建筑装饰工程有限公司（以下简称乙方）

甲方因 密云水库防灾减灾及蓄水能力提升项目农宅腾退安置(拆迁腾退服务)—太师屯镇的要求，须对该范围内的 密云区太师屯镇 进行拆迁腾退。为保证拆迁腾退工作进行顺利，甲方对拆迁腾退工作进行了公开招标。通过公开招标确定乙方为中标人。双方经协商达成如下合同。

一、 本合同法律文件的组成及解释程序

- 1、 中标通知书；
- 2、 合同文件条款；
- 3、 委托拆迁腾退意向书；
- 4、 往来函件；
- 5、 标准、规范及有关技术文件。

二、 工作内容、范围、拆迁量、拆迁腾退期限、拆迁腾退安置政策依据、安置补偿方式

- 1、甲方委托乙方对 284 宗宅基地进行拆迁腾退，依法与被拆迁腾退人协商《房屋拆迁腾退补偿协议书》内容。

2、受托拆迁腾退四至范围：

东至：水库

西至：101国道

南至：黄各庄村南

北至：大漕村村北

3、拆迁量：

乙方受托拆迁腾退范围内住宅约 284 宗。结算户以甲方确认乙方实际拆迁腾退住宅数量为准。

4、完成拆迁腾退工作期限：

- 1) 拆迁腾退政策依据：密云水库防灾减灾及蓄水能力提升项目农宅腾退补偿安置方案

- 2) 安置补偿方式：_____。

一、甲方责任

- 1、负责提供有关文书资料。
- 2、负责监督拆迁腾退工作进度。
- 3、负责确认入户调查资料、提供拆迁腾退补偿安置方案等。
- 4、按合同规定的取费标准及支付方式向乙方支付拆迁腾退服务费。

二、乙方责任

- 1、负责对受托拆迁腾退范围内的被腾退人情况进行调查、核定等工作，并如实填报拆迁腾退入户调查表等表格。
- 2、负责制定拆迁腾退计划、协助编制拆迁补偿方案及相关方案。
- 3、认真接待被腾退人负责向被腾退人宣传解释有关法规政策。
- 4、代理甲方与被腾退人签订腾退补偿协议书。
- 5、如实将有关拆迁补偿材料报甲方审核，并协助甲方向被腾退人发放疏解腾退补偿款。
- 6、协调与拆迁腾退工作有关的各个部门工作。
- 7、在拆迁腾退过程中及时向甲方及有关管理部门反馈各类信息。
- 8、对受托拆迁腾退范围内发生的重大突发事件要果断采取措施并及时向甲方及有关管理部门汇报。
- 9、工作中应注意方式、方法。按期完成全部拆迁腾退工作。
- 10、负责将已签订补偿协议的住宅按协议规定时间将住房腾空，完成房屋交付手续。
- 11、对搬迁期限结束后仍未搬家的被腾退人要加大工作力度，尽快完成拆迁腾退工作。
- 12、按照有关规定及时整理并妥善保管拆迁腾退补偿档案资料。在规定时间内向甲方及有关部门移交拆迁腾退补偿档案资料。
- 13、协助甲方办理有关拆迁腾退结案手续。
- 14、乙方严格按照拆迁腾退补偿安置补偿方案进行拆迁腾退工作，未经甲方批准不得擅自变更，否则甲方将追究乙方违约责任，责令乙方进行更正违反拆迁腾退安置补偿方案的行为，扣除违反拆迁腾退安置补偿方案住宅数量的拆迁腾退服务费，并保留解除合同关系的权利。如乙方的行为严重影响拆迁腾退工作的进行，甲方将追究乙方法律责任。
- 15、成果文件不低于3份，最终以甲方要求为准。

三、费用及结算方式

- 1、拆迁腾退服务费按照签约并通过审核拆迁腾退补偿总款的 1.29 %费率收取。乙方为一般纳税人，税率为6%。本合同综合单价包括但不限于人工费、材料费、机械费设备费、报告编制费、办公管理费、食宿费、差旅费、保险费、规费、利润及增值税税金等费用。本合同金额为含增值税金额，乙方提供相应金额、合法合规的增值税普通发票，除非本合同另有约定，该价款已经包含乙方完成本合同全部工作所需的全部费用，乙方不得再向甲方主张任何款项。
- 2、本合同付款和支付时间结合项目实际情况按下述的方式进行支付：
- 3、乙方完成入户调查并出具初步成果后，甲方向乙方支付暂定拆迁腾退服务费的30%；
- 4、本项目拆迁奖励期结束后，甲方结合奖励期内乙方实际完成的宅基地签约过审数量，甲方向乙方累计支付不超过拆迁腾退服务费的60%；
- 5、乙方完成本项目拆迁腾退任务工作，同时住宅档案审核通过后，按照审核通过的腾退补偿总款作为进度款付款依据，但甲方向乙方累计支付至不超过拆迁腾退服务费总额的80%；
- 6、乙方完成全部工作后并按甲方要求提交完整的档案资料后，甲、乙双方通过政府财政评审确认最终结算金额，本合同拆迁腾退服务费以政府财政评审单位审核确认为准，甲方按照审核确认后的价款与乙方进行拆迁腾退服务费结算。若政府财政评审单位确认的本项目拆迁腾退服务费少于甲方已支付乙方的费用，则乙方应在甲方发出退还余款通知之日起10日内向甲方退还多余款项。

四、本合同甲、乙双方盖章签字后生效，未尽事宜，双方另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

五、本合同正本两份，双方各执一份，副本甲乙双方各两份。

甲方：北京市密云区太师屯镇人民政府 乙方：北京云业建筑装饰工程有限公司

法定代表人：

法定代表人：云业超

委托代理人：

委托代理人：

经办人：

经办人：

日期：

日期：

冯旺刚

云业超



拆迁腾退项目廉政责任书

项目名称：密云水库防灾减灾及蓄水能力提升项目农宅腾退安置(拆迁腾退服务)——太师屯镇

委 托 方：北京市密云区太师屯镇人民政府（以下简称甲方）

受 托 方：北京云业建筑装饰工程有限公司（以下简称乙方）

为加强项目廉政建设，规范项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 双方的责任

（一）严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、拆迁腾退和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行项目拆迁腾退服务承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益、损害国家和对方利益，不得违反拆迁腾退管理的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的领导和从事该拆迁腾退项目的工作人员，在项目的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）旅游等提供方便。

（四）不准参加可能影响公正执行公务的乙方和相关单位宴请、健身、娱乐等活动。

(五)不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目拆迁腾退合同有关的经济活动。

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行项目有关方针、政策，并遵守以下规定：

(一)不准以任何理由向甲方及其工作人员索要、按受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

(二)不准以任何理由为甲方和相关单位报销应有由对方或个人支付的费用。

(三)不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

第四条 违约责任

(一)甲方工作人员有违反本责任书第一、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应预以赔偿。

(二)乙方工作人员有违反本责任书第一、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应预以赔偿。

第五条 本责任书作为拆迁腾退服务合同的附件，与拆迁腾退服务合同具有同等的法律效力，经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至该项目完成时止。

第七条 本责任书一式陆份，由甲乙双方各执两份，送交甲乙双方的监督单位各一份。

甲方单位：(盖章)

法定代表人：

地址：

电话：

甲方监督单位：(盖章)

2025年9月5日

乙方单位(盖章)

法定代表人：王业超

地址：北京市密云区党校路9号密云镇人民政府102室-425(密云镇集中办公区)

电话：

乙方监督单位：(盖章)

2025年9月5日