拆迁项目委托合同

甲方：北京市怀柔区琉璃庙镇人民政府　　（以下简称“甲方”）

乙方：北京市六合拆迁有限公司　　（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，通过招标的形式确定乙方对国道 234（永宁-琉璃庙）、（国道 111-石佛桥）道路怀柔段征拆项目拆迁（以下简称“本项目”）实施拆迁工作；双方经过协商，就本项目拆迁事宜签订本合同。

一、合同法律文件的组成及解释顺序

1.1 合同补充协议；

1.2 本合同；

1.3 中标通知书；

1.4 招标文件及招标补遗文件；

1.5 投标书及投标文件；

1.6 标准、规范及有关技术文件

二、拆迁工程量及拆迁期限

2.1 本项目范围：

怀柔区琉璃庙镇内，具体范围以批复的项目规划条件为准。

2.2 拆迁工作量

（1）234 国道范围内涉及村民宅基地共_____宗，面积约为_____平方米，林地面积约_____平方米。

（2）确切工作量待拆迁工作完毕后按有关规定核定并经双方确认后作为最终结算依据。

2.3 拆迁工作质量

按工期完成拆迁任务，保证成本有效控制，不出现群体性事件，妥善处理拆迁户上访问题，妥善解决拆迁滞留户。

2.4 拆迁工作期限

拆迁工期以琉璃庙镇拆迁指挥部要求为准，确保不出现拆迁滞留户。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

三、甲方的权利和义务

3.1 根据与被拆迁人达成的拆迁补偿协议的约定，及时足额支付拆迁补偿款。

3.2 按本合同约定的取费标准和支付方式向乙方支付拆迁服务费。

3.3 配合乙方完成入户调查工作，审核乙方编制的拆迁方案、拆迁计划、拆迁预算等文件。

3.4 甲方对乙方的拆迁工作有管理、监督和指导的权利。

3.5 监督乙方的工作进度和完成质量，并据此最终确认乙方完成的工作量。

3.6 及时收取相关的拆迁档案资料。

3.7 除上述条款外，负责拆迁工作中重大事项的决策，并负责对工作中发生的重大问题进行沟通、协调和处理。

四、乙方的权利和义务

4.1 乙方委派__黄君新__作为本拆迁工程的专职项目经理，并承诺未经甲方认可不得更换。

4.2 按照甲方及琉璃庙镇拆迁指挥部的要求在规定的拆迁期限内完成全部拆迁工作，并承诺不得将受托的拆迁任务以任何方式转给他人承担。

4.3 负责入户调查、外调及相关资料的收集、整理工作以及配合评估公司开展相关工作。

4.4 根据甲方要求编制拆迁范围内的拆迁工作计划、拆迁方案及相关文件，并报甲方及琉璃庙镇拆迁指挥部确认。

4.5 对受托拆迁范围内的被拆迁人情况进行调查、核定等工作，并按甲方要求填报拆迁入户调查表等。

4.6 保证被拆迁户不得将原有建筑内已评估作价的设施及附属物拆毁，保持原建筑结构完整。

4.7 负责与拆除公司进行房屋交接手续，在拆除公司收房并确认签字后，乙方才可办理被拆迁户的拆迁补偿事宜。

4.8 认真接待被拆迁人，负责向被拆迁人宣传解释有关法规政策；在拆迁工作中注意接待被拆迁人的方式方法，不因工作失误造成集体上访。

4.9 负责代理甲方与被拆迁人协商并签订合法有效的《拆迁补偿协议书》。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

4.10 积极协调拆迁工作相关部门，保证及时向甲方及有关部门反馈拆迁相关信息。

4.11 在规定的拆迁期限内对难拆迁户要形成有效的拆迁办法。

4.12 对受托拆迁范围内发生的重大突发事件要果断采取措施并妥善处理，同时及时向甲方及有关管理部门汇报。

4.13 对搬迁期限结束后仍未搬家的被拆迁人要加大工作力度，并协助甲方完成有关复议、裁决、强迁手续及其它相应工作.

4.14 拆迁中如发生诉讼，按甲方要求出庭作证并提供各种必需的材料。

4.15 按照有关规定及时整理并妥善保管拆档案资料，在规定时间内向甲方及有关部门移交档案资料。

4.16 妥善处理拆迁过程中发生的拆迁人、被拆迁人、委托人及相关各单位之间的纠纷或争执。

4.17 根据甲方要求及时办理有关拆迁结案手续。

4.18 拆迁工作结案后，负责接待、处理被拆迁户的善后事宜。

4.19 乙方对报送甲方资料（或报告）的真实性、客观性负责；若甲方对资料审核时发现严重失真失实问题，甲方将追究乙方违约责任，责令其重新报送真实资料；如乙方的行为严重影响拆迁工作的进行，甲方将追究乙方法律责任并可单方解除合同。

五、合同价款及支付方式

（一）拆迁服务费的计算方式

5.1 以甲方与被拆迁人签订的《国道 234（永宁-琉璃庙）、（国道 111-石佛桥）道路怀柔段征拆项目拆迁工程地上物补偿协议书》中记载的实际签约总额的 1.2 %计算。 拆迁服务费中标总价为 4531300.00 元（大写：肆佰伍拾叁万壹仟叁佰元整）。

5.2 拆迁服务费金额最终是以结算评审为准。

（二） 拆迁服务费的付款方式：

5.3 本合同签订且拆迁启动后(开展入户调查完成后)，甲方向乙方支付拆迁服务费预付款，预付款比例为拆迁服务费暂估总额的 10%。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

5.4 拆迁奖励期结束时签约率达到 95%以上，并经甲方验收合格且经审计机构审核无误后，甲方向乙方支付至该部分拆迁服务费的 80%(含预付款)。

5.5 拆迁工作全部完成，并经甲方验收合格且经审计机构出具审计报告后，甲方根据最终审定的拆迁服务费向乙方支付至结算额的 100%。

（三）其他约定

5.6 服务金额需与中标通知书一致。参照招标投标法第 46 条：招标人和中标人应当按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，合同的价款等主要条款应当与招投标文件内容一致，不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

5.7 乙方须注意：审计核准的本项目拆迁服务费用，为本项目的最终结算费用；甲方有权按照审计核准的最终拆迁服务费用与乙方进行结算。乙方不得以任何理由拒绝、抗议或提出异议。

5.8 乙方违反合同约定或给甲方、他人造成损失的，甲方可以直接从合同价款中扣除乙方应承担的违约金或损失赔偿。

5.9 本项目招标过程中产生的专家评审费及会务费用由乙方自行承担，且已含在拆迁服务费中。

5.10 甲方向乙方支付拆迁费用时，乙方须向甲方提供等额合法发票。

六、违约责任

6.1 一般责任：

甲、乙双方应履行本合同约定的各项义务，任何一方未能完全履行均视为违约，违约方应向守约方赔偿由此产生的一切损失，同时应支付守约方本项目拆迁服务价格总额的 10%违约金。

6.2 特殊责任

（1）甲方如未能按照本合同约定及时足额支付拆迁补偿款造成被拆迁人不满或引起纠纷的，致使乙方未能在甲方规定的拆迁期限内完成拆迁任务，视为甲方违约。乙方有权要求顺延工作时间，但不能因此终止拆迁工作。

（2）乙方如未能按照甲方及琉璃庙镇拆迁指挥部要求在规定拆迁期限内完成拆迁任务，每逾期一日，应按本项目拆迁服务费总额的万分之五向甲方支付违约金。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（3）乙方如未能积极配合甲方办理拆迁结案及其他后续工作，经甲方书面催告后仍不履行的，甲方有权要求乙方按照本项目拆迁服务价格总额的 10%支付违约金。

（4）乙方如未能按甲方要求妥善保存相关的档案资料给甲方结案或其他工作造成损失的，乙方应承担由此给甲方造成的全部损失。

（5）乙方须保证各项协议、单据及法律文件上的签字真实有效，否则产生的一切法律责任及经济损失由乙方承担。

（6）因乙方原因未尽到法律及合同规定的相关义务，或未按相关工作规范开展工作，导致产生纠纷及赔偿的，由乙方承担全部赔偿责任。

（7）经甲方抽查，如因乙方原因导致已签订的拆迁补偿协议存在弄虚作假、数据不实或乙方与被拆迁户勾结篡改数据等问题的，甲方有权向乙方追偿该不实部分的拆迁补偿款，并直接从乙方的拆迁服务费中进行扣除。

七、合同的变更、终止和解除

7.1 一般约定

经甲乙双方协商一致，可以变更、终止、解除本合同。除本合同约定情形外，任何一方擅自解除本合同，均应赔偿给对方造成的相应损失。

甲、乙双方违反本合同约定的各项义务，经守约方下达书面履约通知后违约方仍不履行的，守约方有权解除本合同，同时违约方应支付守约方本项目拆迁服务费总额 10% 的违约金。

7.2 特殊约定

（1）有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

A、本项目因国家政策调整等原因被撤销、终止。

B、因不可抗力致使被拆迁标的物毁损、灭失，本协议无法继续履行。

（2）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，并书面通知乙方，但不承担任何赔偿责任：

A、乙方不能胜任工作。

B、与被拆迁人洽谈拆迁合同时，违反国家的法律法规及甲方的拆迁规定，经甲方责令拒不改正的。

C、在拆迁期限届满时，动迁率低于 70%。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

D、乙方将受托拆迁工作以任何形式转包或分包给其他单位或个人，甲方有权解除本合同并有权追索已付拆迁服务费。

八、其他

8.1 本合同自甲、乙双方盖章后生效，其中任何一方未经对方同意不得随意变更或解除。如有未尽事宜，经双方友好协商，另订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

8.2 本合同履行中发生争议双方不能协商解决的，向项目所在地人民法院提起诉讼。

8.3 本合同壹式六份，甲、乙双方各持叁份，同具法律效力。

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章）

委托代理人（签字）：　　委托代理人（签字）：

联系电话：　　联系电话：

合同签订日期：2016 年 8 月 28 日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App