合同编号：ZSZX-JSTT-20260101-3

京师大学堂建筑遗存文物腾退项目
腾退服务合同（一包）

甲方（委托方）：北京市东城区房屋征收事务中心

办公地址：北京市东城区法华南里甲17号

法定代表人：刘静韦

联系电话：010-67178997

乙方（受托方）：北京禾润盛泰房屋拆迁有限公司

地址：北京市顺义区顺通路李桥段7号

法定代表人：雒鹏举

联系电话：

为保障京师大学堂建筑遗存文物腾退项目顺利进行，积极推进京师大学堂建筑遗存文物腾退项目工作，现甲方决定委托乙方协助甲方完成房屋腾退过程中与被腾退人（含承租人）协商、协助签约、交房搬家、选房、补偿款项发放、家庭矛盾调解、信访及协助接诉即办处置等工作。依据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，甲乙双方达成如下约定，以兹共同信守。

一、工作内容及范围

（一）甲方委托乙方对受托腾退地块地上房屋进行腾退，具体工作内

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

容包括但不限于如下内容：

1．接待被腾退人（含承租人）及与相关人，协助甲方向被腾退人（含承租人）及相关人宣传解释有关法规、政策，及相关部门发放并送达告知书、结算单、催告等。

2．根据甲方的要求配合制定与项目腾退工作相关的计划、方案，汇报反馈腾退工作相关信息。

3．按照甲方要求协助甲方与被腾退人（含承租人）协商并签订腾退置换协议、补充协议，按甲方核准的数额协助做好房屋置换款项发放工作。

4．及时接收被腾退人腾空的房屋，按甲方要求与项目评估公司、审核单位等做好工作配合。

5．配合甲方提供相关的证明材料，配合处理腾退范围内的突发事件，并及时向甲方汇报。

6．按照甲方要求及有关规定及时整理并妥善保管腾退档案资料，在规定时间内向甲方及有关部门移交，并做好移交手续的留存。

7．房屋置换工作完成后，协助甲方办理项目结案手续。

8．根据甲方要求需要乙方完成的与本项目有关的其他工作。

（二）受托腾退地块范围：

京师大学堂建筑遗存文物腾退项目腾退范围内，具体门牌以项目腾退决定为准。

二、服务期限

本合同服务期限自合同签订之日起算，有效期一年。

三、服务费用及结算方式

（一）服务费用

本合同项下服务费用总额不得超过¥3068000 元（大写：人民币叁佰零

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

陆万捌仟元整）。被腾退人（含承租人）包括置换对象和不符合房屋置换条件的住户，其服务费用分别为：

1. 置换对象服务费

合同服务期限内，本合同项下置换对象服务费按照乙方协助完成签约并交房的置换对象百分比计取（签约率=置换对象签约交房户数/总置换对象腾退户数×100%）：

（1）签约率低于70%（含）的，每户服务费按20000元标准支付；

（2）签约率达到70%（含）的，每户服务费按25000元标准支付；

（3）签约率达到80%（含）的，每户服务费按30000元标准支付；

（4）签约率达到90%（含）的，每户服务费按40000元标准支付；

（5）签约率达到100%（含）的，每户服务费按50000元标准支付。

2. 不符合房屋置换条件的住户（以产权单位书面确认为准）服务费用

对于不符合房屋置换条件的住户，乙方协助完成签约并交房的，按照每户50000元标准支付，不另设奖励费用。

（二）结算方式

1. 签约期满三个月后，凡是上述被腾退人（含承租人）有效签约、交房且通过项目审计审核符合支付要求的，经甲方确认及财务审核，据实支付相应服务费用，剩余服务费用待本合同到期后或另行签订补充协议后再行结算（以合同到期之日时点签约比例计算最终服务费）。

2. 每次实际付款前，乙方还需满足以下条件，否则甲方有权不予付款，且不承担任何责任：

（1）向甲方提出书面申请并提供符合财务要求的发票；

（2）完成费用审计审核及甲方内部审批程序。

四、双方权利义务

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（一）甲方的权利义务

1. 在乙方进行前期准备工作及外协工作过程中，对乙方给予必要配合。

2. 甲方需按合同约定适时向乙方支付服务费用。

3. 甲方需及时向乙方传达工作要求，并规范乙方服务标准，对乙方的工作进程和工作成果进行审核。

4. 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。

（二）乙方的权利义务

1. 乙方应安排一名项目负责人，姓名倪明，身份证号码：

联系电话：，负责与甲方对接项目房屋置换工作，严格按照国家、北京市有关规定、标准、要求，尽职尽责完成委托腾退事项，尽最大努力完成房屋置换工作。

2. 乙方要严格服从甲方管理并接受甲方监督，包括依照甲方要求的时间、格式和内容提交各类报表、计划、方案、措施、记录、名单、证明、工作底单等文件或资料，不得向甲方报送虚假材料、数据、信息，不得瞒报、漏报数据和信息、材料，按照甲方要求出席相关会议，并将甲方提出的要求和指令落实到腾退工作中。

3. 不得将受托腾退工作转委托或分包给他人。

4. 未经甲方审核同意，不得擅自与被腾退人签订腾退置换协议或类似协议文件，对腾退范围内所有被腾退人的有关资料进行核实及外调，对所有取得腾退工作所必需的所有资料和证明文件负有保密责任，同时应将证明文件、资料等完整资料按要求报送甲方。

5. 负责或协助甲方办理腾退工作所需办理的各项手续。

6. 严格执行依法、文明腾退，严禁采用恐吓、胁迫以及停水、停电、

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

停气、停暖、阻碍交通及上门骚扰、砸门破窗等手段，强迫被腾退人搬迁；不得采用欺诈、欺骗等不正当手段诱使被腾退人签订协议，不得与被腾退人、评估公司、公证服务单位等其他服务公司或单位恶意串通。

7. 对于被腾退人及相关人的信访、投诉，要及时、妥善处理，并及时向甲方及有关部门汇报，保证不因乙方主观原因在腾退工作中导致被腾退人集体上访或越级上访行为。若因乙方工作不当致使甲方、被腾退人及他人而产生损失，依据具体情况，乙方应承担相应责任。

8. 负责根据甲方的政策宣传口径开展解释咨询工作，协助甲方处理扰民和民扰事件。

9. 对受托腾退范围内发生的重大突发事件要及时向甲方及有关管理部门进行书面汇报，并及时采取防止事态扩大的有效措施。

10. 协助甲方将房屋置换款项、补助费发放给被腾退人。

11. 按照甲方要求，配合甲方协调处理腾退过程中发生的接诉即办、行政复议、行政诉讼、民事诉讼等工作；包括但不限于派专人与甲方对接纠纷工作、出具与案件有关的证据材料、出庭应诉等。

12. 腾退置换协议签订后，应督促被腾退人按协议约定完成地上地下建（构）筑物的腾退义务。

13. 签订廉政承诺书、保密承诺书，并承诺和教育乙方所有服务人员必须遵守，如违反条约则需接受相应违约责任，且甲方有权单方解除本合同；造成严重影响的，经甲方研究可取消乙方与甲方相关项目开展业务的工作资格。

14. 乙方负责腾退项目相关文件的送达，直接送达和邮寄送达过程中发生的全部费用，乙方自行承担。同时，乙方应负责对送达凭证进行分类存档并完成移交，其中视频及音频资料需分户、标明日期，以光盘的方式

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

提供甲方一套，同时乙方必须保障原文件存档。

15. 乙方应确保合法用工，自行处理与派驻工作人员之间的劳动或劳务纠纷；如乙方工作人员在从事本合同项下工作中，发生人身损伤或造成其他第三方人员、财物损伤的，由乙方承担全部法律责任，支付全部可能发生的费用。

16. 如因甲方原因，合同提前终止的，合同终止后，甲方对乙方已完成合格工作量的服务费按实际结算。

17. 甲乙双方约定的其他义务。

五、违约责任

1. 甲方未能按照与被腾退人签订的《腾退补偿协议》中约定及时足额支付腾退补偿款，致使乙方未能在甲方规定的腾退期限内完成腾退任务，乙方有权要求顺延工作时间，但乙方不得因此中止腾退工作。

2. 甲方如未能在本合同约定的时间内及时足额向乙方支付腾退服务费，甲方应按本合同订立时一年期贷款市场报价利率计算甲方应向乙方支付的应付未付款项的违约金，但乙方不得因此中止腾退工作。

3. 乙方未经甲方允许擅自更换该项目服务人员，甲方有权按照2000元/人的标准从服务费用中直接予以扣除作为甲方违约金。

4. 合同有效期间，因乙方原因导致发生被腾退人或相关人员拨打接诉即办热线投诉、集体上访或越级上访事件，甲方有权按每次1000元的标准从服务费用中直接予以扣除作为甲方违约金。

5. 乙方及其工作人员违法廉洁纪律、保密纪律，对甲方造成重大经济损失或声誉严重影响的，一经核实，甲方有权视情节严重程度扣除乙方服务费作为违约金，违约金不超过乙方服务费总额的30%，并列入相关服务单位黑名单。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

6. 乙方如未能按甲方要求妥善保存相关档案资料或未能积极配合甲方办理结案及其它后续工作，甲方有权按照每缺失一户档案资料（含部分资料）1000元的标准从服务费用中直接予以扣除作为乙方违约金。

7. 因乙方与服务人员薪资发放产生纠纷，导致劳务人员讨薪事件发生的，乙方应当自行处理解决，同时，甲方有权按每次1000元的标准从服务费用中直接予以扣除作为乙方违约金。

8. 如发生其他由于乙方未严格履行本合同项下各项职责、疏忽大意、恶意等情形致使甲方被起诉并导致甲方承担责任的，甲方有权扣除相应损失和违约金后再与乙方结算服务费用，如上述费用不足以支付违约金及损失的，甲方有权继续向乙方追偿。

六、其他

（一）腾退工作质量标准

1. 在合同约定的期限内完成本合同约定的全部工作，并经甲方验收合格；

2. 腾退工作全过程符合相应政策、法规、规章要求，不发生群体性上访事件，无违规和极端行为发生；

3. 甲、乙双方对工作完成质量标准有争议时，按本合同“争议解决”条款解决。

（二）合同生效、终止与解除

1. 本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

2. 合同解除

（1）有下列情况之一的，甲方有权单方解除本合同且甲方有权对已完成的腾退工作不予支付征收服务费：

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

a. 乙方不积极履行本合同中约定工作范围内工作，经甲方2次警告后拒不改正的；

b. 向甲方提供虚假材料、数据、信息；

c. 将本合同中腾退工作转包、分包他人完成的；

d. 不按甲方合同审核流程签订《腾退补偿协议书》等材料，且因乙方工作失误，造成与被腾退人签订《腾退补偿协议书》等材料不成立或无效的；

e. 采用非法手段，强迫被腾退人搬迁的；

f. 与被腾退人或评估单位等串通骗取、侵占房屋置换款的；

g. 腾退过程中，因乙方工作方式、方法不当或处理不及时引起重大恶性事件，或导致被腾退户2次以上市级集体上访；

h. 乙方被政府吊销营业执照；

i. 乙方在从事委托事项过程中违反法律、法规的规定，遭到政府有关部门处罚，致使腾退工作不能进行的；

j. 违反有关法律、法规从事腾退工作的。

（2）合同解除的时间

乙方产生合同约定内解除合同的行为后，经甲方认定，向乙方发出并送达解除通知后，本合同解除。

（三）争议解决

甲、乙双方如对合同条款有歧义，或者对合同有关的事项发生争议，双方应本着友好合作的精神进行协商。协商不能解决的，任一方均可向北京市东城区人民法院提起诉讼。

（四）合同份数

本合同一式叁份，具有同等法律效力，甲方贰份、乙方壹份。本合同

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

未尽事宜可由甲、乙双方协商签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

（此后无正文）

附件：1.保密承诺书

2.廉洁自律承诺书

甲方（盖章）：

法定或授权委托代理人（签章）：

乙方（盖章）：

法定或授权委托代理人（签章）：

2026年 7月 1日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App