

合同

春明路(潞苑北大街-京哈高速)张家湾段道路工程服务项目-拆迁委托合同

甲 方：北京市通州区张家湾镇人民政府

乙 方：北京潞运技术咨询有限公司

签订地点：北京市通州区

签订日期：2024年 4 月 25 日



委托拆迁合同

甲方：北京市通州区张家湾镇人民政府

乙方：北京潞运技术咨询有限公司

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就春明路(潞苑北大街—京哈高速)张家湾段道路工程服务项目拆迁服务事宜协商一致，达成如下委托合同：

一、工作内容、范围及拆迁工作期限

1、工作内容：甲方委托乙方对春明路(潞苑北大街—京哈高速)张家湾段道路工程服务项目-拆迁依法进行拆迁。乙方代理甲方依法与被拆迁人协商并签订拆迁补偿协议，保证被拆迁人按时腾空房屋及地上物。乙方受托拆迁范围内非住宅 16 户（最终以实际发生数为准）

2、工作范围：春明路(潞苑北大街—京哈高速)张家湾段道路拨地钉桩涉及范围内的非住宅地上物。

3、拆迁工作期限：乙方须按甲方规定的时间要求完成拆迁工作任务，具体以甲方书面通知为准。

3-1. 乙方自收到甲方入户通知书之日起 30 个工作日，完成入户调查及汇总工作，并向甲方提交汇总资料和分户资料。

3-2. 乙方应在过审支付工作结束后将全部调查资料原件交甲方保管。

二、甲方的权利义务

1、负责提供拆迁补偿所需要的资金。

2、按合同规定的取费标准及支付方式向乙方支付拆迁服务费。

3、甲方对乙方的拆迁工作给予监督检查和指导。

4、甲方在乙方完成拆迁工作后负责进行相应的验收工作。但甲方按本条约定完成验收工作，并不免除乙方对拆迁工作具体实施的合法有效性所应承担的保证义务。

5、甲方有权对乙方现场工作人员的业务能力进行考察，有权对人员调整提

小组工作人员应持有在本公司注册的拆迁岗位证书，若存在弄虚作假，甲方有权解除本合同。

13、乙方若违反上述 11、12 条款约定内容，延迟了双方委托拆迁合同的签订，因此造成的一切损失，责任均由乙方承担。

14、按合同约定完成全部拆迁工作。

15、对甲方规定的搬迁期限结束后仍未搬家的被拆迁人要加大工作力度，并代理甲方办理与拆迁裁决、司法诉讼及强制拆迁有关的各种手续。

16、按照有关规定及时整理并妥善保管拆迁档案资料。在规定时间内向甲方及有关部门移交拆迁档案资料。

17、协助甲方办理有关拆迁结案手续。

18、乙方应保证拆迁工作在合法有效的前提下实施，且不存在潜在纠纷，如因拆迁工作潜在的纠纷致使甲方受到损失的，乙方应按甲方受到的实际损失给予甲方赔偿。

19、乙方不得以任何方式向第三方转让本合同约定的服务内容及规定的权利、义务，如违反前述约定，甲方有权立即终止本合同的执行，并保留对乙方的追诉权利。

20、拆迁结案后 30 日内拆迁服务公司应将本次拆迁有关的全部拆迁资料移交给甲方，否则甲方可顺延支付拆迁服务费。

四、费用标准及结算方式

1、费用标准：

拆迁服务费为本项目拆迁补偿价款总额的 1%，暂估金额为 2000000.00 元。

2、结算方式：

2-1. 本合同签订 15 个工作日内，由甲方向乙方支付拆迁服务费暂估价的 20% 作为预付款；

2-2. 乙方完成本项目全部入户调查工作并出具成果报告同时经审计单位审核通过后 15 个工作日内，由甲方向乙方支付拆迁服务费暂估价的 20%，暨本次支付至拆迁服务费暂估价的 40%；

2-3. 当本项目签约比例达到 80%并经审计单位审核通过后 15 个工作日内，

由甲方向乙方支付拆迁服务费暂估价的 20%，暨本次支付至拆迁服务费暂估价的 60%；

2-4. 当本项目签约比例达到 95% 并经审计单位审核通过后 15 个工作日内，由甲方向乙方支付拆迁服务费暂估价的 20%，暨本次支付至拆迁服务费暂估价的 80%；

2-5. 当本项目签约比例达到 100% 并经审计单位审核通过后 15 个工作日内，由甲方向乙方支付拆迁服务费暂估价的 10%，暨本次支付至拆迁服务费暂估价的 90%；

2-6. 剩余款项待乙方完成本项目全部拆迁工作并办理完毕拆迁结案手续且经审计单位审核通过后 15 个工作日内，由甲方按审计单位最终审定的拆迁服务费向乙方支付剩余拆迁服务费，暨本次支付至拆迁服务费暂估价的 100%。

2-7. 甲方支付拆迁服务费前，乙方必须向甲方提供合法有效的等额发票，否则甲方可顺延支付拆迁服务费。

2-8. 乙方向甲方提出付款申请后，待该笔专项资金经过审计并完成审批流程且资金实际拨付至甲方专用资金账户后支付给乙方，若因资金拨付延迟而导致甲方不能按期支付项目资金，支付期限顺延，甲方不承担违约责任。本合同一经签订，视为乙方已明确知晓资金付款的相关规定，并自愿承担资金执行对乙方影响的法律后果且不得因此追究甲方的违约责任。

五、违约责任

1、如甲方逾期支付乙方拆迁服务费，每逾期一日，甲方按应付未付额的 1% 向乙方支付违约金。

2、本协议签订后，若因乙方原因造成拆迁工作无法正常进行或乙方自行退出，甲方可解除本协议，并要求乙方支付本项目拆迁服务费暂估额 20% 的违约金。

3、在双方签订合同后六个月内，如果乙方内未能完成本项目拆迁工作量的要求时，甲方可要求乙方支付的违约金，由于甲方原因造成延误的时间相应顺延。

4、若因乙方原因造成甲方多支付被拆迁人补偿费用，一经发现核实，每出现一次，乙方应向甲方支付本项目拆迁服务费暂估额的 1% 作为违约金，同时乙方负责在甲方书面通知后 90 个日历天内追回多支付的费用，如无法追回，则甲

方有权从乙方的拆迁服务费中扣除该部分费用，如乙方的拆迁服务费不足以抵扣未能追回的甲方损失，甲方有权继续向乙方追偿；若出现违法现象或其他损害甲方利益的何为，甲方有权追究乙方法律责任包括解除合同、返还已付款项及赔偿损失。

5、乙方在拆迁工作过程中未能保证与被拆迁人签订的拆迁补偿协议书合法有效，不论是否造成严重后果，均视为乙方违约。甲方有权要求提前解除合同并要求乙方支付违约金 2 万元，若违约金不能弥补甲方损失的，乙方应对甲方实际损失进行赔偿。

6、在协议履行期间，乙方应保证按照国家法律的规定和甲方的工作要求进行合法拆迁，若发生因乙方原因造成的各种法律纠纷、工伤事故等，由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。若给甲方造成损失，还需经济赔偿。

7、若因乙方原因未能在本合同规定的时间内完成拆迁工作，应向甲方提交书面报告以及相应整改措施，在甲方要求的时间内完成全部拆迁工作。若因此给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的实际损失。

8、除本协议另有约定外，如乙方不履行或不完全履行本协议约定义务的，乙方应按甲方要求予以改进，若乙方在 3 日内仍未改进或甲方有理由认为乙方未改进的，则甲方有权解除本协议，乙方应退还甲方已支付的本标段拆迁服务费，并应向甲方支付按拆迁服务费暂估总额 1% 的违约金，若因此给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的实际损失。

9、如乙方与任何第三方相互串通、暗箱操作，损害甲方利益，一经甲方认定则应按拆迁服务费预算总额的 20% 向甲方支付违约金，并赔偿甲方因此造成的损失，同时甲方有权解除本合同。

10、本合同项下，乙方应向甲方支付的违约金、赔偿金，甲方可从应付乙方的服务费用直接扣除。

六、合同解除

下列情况，甲方有权对已完成的拆迁工作不予支付拆迁费，同时甲方有权解除本合同：

(1) 乙方不积极履行本合同中约定工作范围内工作，经甲方两次警告后拒

不改正的；

- (2) 向甲方提供虚假材料、数据、信息；
- (3) 将本合同中拆迁工作转托、转包、分包他人完成的；
- (4) 不按甲方规定合同审核流程签订《拆迁补偿协议书》的；
- (5) 采用恐吓、胁迫以及停水、停电、停气、停暖、阻碍交通及上门骚扰、砸门破窗等手段，强迫被拆迁人搬迁，或采用欺诈、欺骗等不正当手段诱使被拆迁户签订协议，导致被拆迁人信访、上访等其它后果的；
- (6) 与被拆迁人或评估单位等串通骗取、侵占拆迁补偿款的；
- (7) 拆迁过程中，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，或导致被拆迁户 3 次 10 人以上集体上访的；
- (8) 因工作失误，3 次造成签订的《拆迁补偿协议书》无效的；
- (9) 违反有关法律、法规从事拆迁工作的。

七、其他事项

1、本合同自甲、乙双方签订之日起生效，如有未尽事宜，双方另订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

2、若本合同履行过程中发生争议，可由双方协商解决，若不能达成协议，双方同意向甲方所在地区人民法院提起诉讼。

3、本合同正本一式六份，双方各执三份，每份均具有同等效力。

(以下无正文)

甲方（盖章）：北京市通州区张家湾镇人民政府 乙方（盖章）：北京潞运技术咨询有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

日期：2024年 4 月 25 日

日期：2024年 4 月 25 日