

房屋搬迁安置补偿委托协议

协议编号：

甲方：贵阳恒誉房屋征收管理有限公司

乙方：贵阳光明房屋征收安置有限公司

根据南明区人民政府的有关工作部署，需开展南储-2023GY-02 地块项目房屋搬迁工作，为加强房屋搬迁管理工作，保障房屋搬迁工作的顺利进行，甲方通过公开招标的方式按程序确定贵阳光明房屋征收安置有限公司（乙方）作为本项目南储-2023GY-02 地块项目搬迁代办单位，负责实施本项目南储-2023GY-02 地块项目搬迁范围内的房屋搬迁安置补偿相关工作。甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》、参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》等相关法律法规的规定，本着平等、自愿的原则，签订本委托协议共同遵守。

一、委托事项：

开展南储-2023GY-02 地块项目搬迁范围内的房屋搬迁安置补偿相关工作。

二、乙方承担的主要工作：

（一）服从甲方组织、领导，完成甲方交办的工作。

（二）乙方一经入场，须负责开展房屋及构筑物的复核工作，对房屋及构筑物的权属、区位、用途、建筑面积、被搬迁人家庭背景等情况进行详实调查，并负责组织在搬迁范围内公示调查结果。被搬迁房屋的调查情况须建立一户一档。

（三）参照《国有土地上房屋征收和补偿条例》及其他相关规定需公示、公告的文件（包括但不限于摸底公告、摸底结果公示、选择评估机构公告、评估机构选定结果公示、初步评估结果、方案征求意见稿、征求意见答复、正式搬迁补偿方案、搬迁公告等文件），按照规定的时限在搬迁范围内向被搬迁人公示，并将公示情况拍照、摄像留存归档。

（四）负责对方案讨论稿征求意见、选择评估机构征求意见及送达分户评估报告等做到一户一表，一户一送达。若被搬迁人拒签、拒收、拒返回表格、电话征求意见及未能联系等情况的由属地办事处（乡、村）工作人员参与见证并加盖办事处（乡、村）公章，同时乙方做好电话录音或拍照、摄像取证工作。分户评估报告原则采用公证送达。

（五）参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》，按照房屋搬迁补偿方案的相关规定，做好被搬迁人的思想动员工作，并与被搬迁人进行谈判协商，做好协商记录，按照确定的搬迁补偿方案及相关政策签订搬迁补偿协议。如有违法、违纪、违规行为，产生的后果由乙方自行承担。

（六）严格按照协议审核所需构件收集整理各户被搬迁人协议资料进行初审（须由乙方项目经办人及负责人签字确认）后报审计机构审核，经审计机构审核无误后报甲方审核，对协议构件不齐的负责在规定时限内补齐后再行报审，报审时需将协议构件扫描整理并报甲方存档。同时负责对接财务、银行等完成被搬迁人的协议兑现工作。乙方审核不严、隐瞒所存在的问题或未及时完善协议构件资料而产生的经济损

失及法律责任由乙方自行承担。

(七) 负责组织测绘单位、基层组织、被搬迁人等对被搬迁房屋进行测绘复核并公示摸底调查结果，对装修、附属设施进行勘丈登记，乙方项目负责人及经办人须在复核表、装修及附属设施勘测表等资料上签字确认，严格按照搬迁补偿方案确定的标准进行计算补偿，测绘数据须符合相关测绘规范，不得弄虚作假，因乙方原因致使测绘数据弄虚作假而导致支付的搬迁补偿费用与实际应补偿的费用不符的，由乙方承担相应的民事责任（包括但不限于给甲方造成的实际损失、诉讼费、律师费、公告费、执行费等）以及刑事责任。

(八) 配合评估公司做好房屋、土地、装修及附属设施、苗木、设备设施迁移、停产停业损失等评估工作；

(九) 负责在被搬迁人交房后开具验房单，将被搬迁房屋及构筑物移交拆除机构，同时配合拆除机构做好被搬迁房屋的拆除工作。

(十) 协助房屋被搬迁人变更或注销水、电、煤气、宽带等室内设施，被搬迁人办理房屋相关手续的变更、继承、分割等手续时需要乙方出具相关证明的，乙方可协助配合。

(十一) 受甲方委托协助办理因此项目涉及的行政复议、行政诉讼、民事诉讼、非诉执行等相关工作。

(十二) 按照甲方的要求妥善处置本项目涉及的信访事项、做好信访维稳工作，同时对信访人群进行梳理排查，及时掌握情况报甲方备案。若因乙方原因引起的经济纠纷、法

律责任由乙方全部承担，如甲方因此而承担责任的，甲方有权向乙方追偿，同时，乙方应以甲方对外赔偿的金额为基数，按照月息 2%向甲方支付违约金。

（十三）根据工作需要从公司员工（系以公司名义长期缴纳社保并签订劳动合同的固定人员，若遇特殊情况需报请甲方审批同意）中抽派工作人员成立若干搬迁工作组，并将确定的成员名单正式行文上报甲方备案。同时乙方须完善人员管理机制，维护政府及甲方的公信力和权威性，同时对其工作人员的行为承担经济及法律责任。乙方派驻的工作人员在工作执行过程中，必须严格依据法律规定，不得作出任何违反法律的行为，若出现上述行为，所有责任由乙方或者该工作人员自行承担，甲方因此而承担赔偿责任的，有权向乙方追偿，同时，乙方应以甲方对外赔偿的金额为基数，按照月息 2%向甲方支付违约金；因此而被行政处分或行政处罚的，甲方有权与乙方解除本合同，本合同自甲方书面通知乙方之日起解除，乙方应向甲方退还已收代办费，如给甲方损失的，应对甲方承担相应的赔偿责任。

（十四）乙方严格按照搬迁补偿方案的规定核算超期过渡费，并确保超期过渡费计算准确无误，不得弄虚作假、不当增加或减少计发面积和户数；同时负责将超期过渡费按规定逐一向被搬迁人进行发放。因乙方原因造成超期过渡费发放错误的由乙方自行承担经济损失及法律责任，给甲方造成损失的，应对甲方承担相应的赔偿责任。

（十五）负责对接产权部门、房改部门等协助被搬迁人补办产权手续及房改手续。

(十六) 负责编排安置房的认购安置方案，做好安置房认购、分配、结算等工作；

(十七) 负责对被搬迁人办理安置房交房相关手续及协助办理安置房产权手续。

(十八) 乙方在被搬迁人搬迁补偿完毕，并交付原产权证后 80 个工作日内办理完毕被搬迁人产权注销手续。如因乙方的原因未及时办理产权注销手续，给甲方造成损失的，该损失由乙方全部承担。

(十九) 对甲方提供的相关资料、搬迁补偿协议等档案进行保密，不得泄露给第三方，因泄露而造成损失的，乙方应承担相应的法律责任，包括但不限于民事赔偿责任、刑事责任。

(二十) 房屋搬迁补偿过程中的一切情况，乙方应定期向甲方做出书面报告，报告期限为每 7 日报告一次，特定时期按甲方要求作出报告。在房屋搬迁补偿安置工作整体完成后，应向甲方作出详细的书面报告（包括房屋的具体户数、面积、房屋搬迁资金、安置情况及支出情况等相关情况报告）。

(二十一) 全方位配合审计直至审计工作结束、审计问题整改完毕，补齐完善搬迁补偿档案资料并整理归档，待验收合格后完整移交甲方。

(二十二) 完成甲方交办的其他房屋搬迁相关工作。

(二十三) 乙方完成的上述工作必须以一户一档的方式在项目完成后将所有资料整理归档交付甲方，经甲方检查核

实后若还需要补充资料的，乙方应按照甲方要求补充完整。

三、乙方搬迁工作组成员具体工作内容：

（一）总负责人：

1、对乙方开展的本项目搬迁工作负全责，负责与甲方协调对接，按照各项决议、决定、命令组织项目全面的搬迁补偿工作，及时汇报工作进度及存在的困难和问题，积极配合甲方开展相关工作。

2、自觉维护政府及甲方的公信力及权威性，坚决依法实事求是进行搬迁补偿，对其工作人员违法违纪行为负责。

3、加强本项目工作人员管理工作，严禁出现对搬迁工作造成负面影响的行为。

4、办理甲方安排的其他工作。

（二）项目负责人：

1、自觉维护政府及甲方的公信力及权威性，坚决依法依规开展房屋搬迁工作。

2、自觉遵守规章制度，公平、公正的开展工作。

3、按照已确定的搬迁补偿安置方案，拟定工作计划组织实施。

4、积极主动协调相关单位形成合力，快速、高效、稳定、有序的推进搬迁补偿工作。

5、为确保项目搬迁工作按期完成，对工作中出现的困难能够提出解决办法，能够向甲方提出合理化建议。

6、严格按照搬迁补偿方案的规定及甲方的要求，对《房

《房屋搬迁补偿协议》进行初步审核，保证协议构件完整、补偿金额无误，并签字确认。

（三）搬迁组

为了更好地实施与协调搬迁补偿工作，搬迁组设立搬迁组长，组员若干名，组员由搬迁组长确定（人员名单附正式文件），并报甲方备案，搬迁组具体工作职责是：

- 1、积极与房屋被搬迁人协商搬迁补偿具体事宜。
- 2、对被搬迁人的资料进行初审，并对资料的真实性负责，对已签协议的准确性负责，对填报资料准确性负责。
- 3、凭有效证件原件签订《房屋搬迁补偿协议》。
- 4、协助房屋被搬迁人办理涉及房屋产权、室内设施的变更、注销工作。
- 5、在搬迁签约期限内，因被搬迁人的原因没有达成《房屋搬迁补偿协议》的，参照《国有土地上房屋征收和补偿条例》和相关搬迁法规受甲方委托向人民法院申请进入司法程序。

（四）测量组

为了及时就房屋实际测量问题与被搬迁人取得一致，迅速完成搬迁测量工作，测量组设立测量组长，组员若干名（人员名单附正式文件），组员由组长确定，并报甲方备案，具体工作职责是：

- 1、严格按照有关测量规范，测量复核房屋、装修、附属设施，对房屋、装修、附属设施进行拍照留存。

2、绘图人员进行电脑绘图，统计数据，配合测量人员填写查勘表、装修表、附属设施表并装订成册，查勘表、装修表、附属设施表必须经现场负责人签字确认。

（五）文秘组

为了保证搬迁工作中各项报告、资料及搬迁数据的真实有效性，并及时对各项搬迁数据进行统计，文秘组设立文秘组长，组员若干名，组员由组长确定（人员名单附正式文件），并报甲方备案，具体工作职责是：

1、协助甲方完成对搬迁项目的文电、联络、宣传等工作。

2、负责搬迁数据统计和收集整理，并及时报工作简报。

3、对甲方要求的数据、文件，报总负责人审阅无误后签字盖章上报甲方。

（六）后勤保障组

为了保证整个现场搬迁补偿工作中人员、资料和事务的有序性和完整性，保证各种数据、资料及时上传下达，后勤保障组设立后勤保障组长，组员若干名，组员由后勤保障组长确定（人员名单附正式文件），报甲方备案，具体工作职责是：

1、对项目的搬迁数据和资料进行收集、整理、统计和及时归档，并建立电子档案，协助甲方完成资金的兑现工作；

2、负责整个现场搬迁工作人员的后勤生活保障工作；

3、负责现场搬迁工作中所需要的各种设备和办公用品，

包括现场办公室的设置；

4、负责对安置房源进行有效的管理，随时统计情况报甲方掌握，及时跟踪安置房建设进度，预先做好超期过渡费用发放预案；

5、严格按照《南储-2023GY-02 地块项目搬迁公告》规定，对《房屋搬迁补偿协议》进行初步审核，保证协议构件完整、补偿金额无误报负责人签字确认；

6、协助被搬迁人对房屋进行移交、以及水电等室内设施的迁改；

7、为该搬迁项目配备专门的人员和交通工具。

四、工作期限：

（一）乙方在接到甲方安排后即进场开展现场搬迁相关工作，并确保在项目《南储-2023GY-02 地块项目搬迁公告》规定的签约截止日期前完成本协议委托的相关工作，将搬迁范围内所有房屋的搬迁补偿安置工作办理完毕。

（二）由于不可抗拒因素造成的房屋搬迁延期、甲方的手续不全或资金不足而导致相关工作延误等原因造成的乙方工作停顿，工作期限顺延。

五、代办费用计算标准以及支付时间和方式：

（一）结算价以最终搬迁安置补偿金额乘以最终费率据实结算，最终费率根据乙方所报的 1.5%费率，按照《南明区人民政府关于研究房屋征收领域中介服务有关事宜专题会议纪要》（南府专议〔2017〕162号）精神，并参照《南明区

入库房屋征收代办机构承接项目代办工作考核办法》，1%作为基数部分，0.5%作为乙方工作考核费率，甲方根据乙方签约处置情况和工作实际情况进行考核后确定最终费率。代办工作考核共分“第一等次”、“第二等次”、“第三等次”、“第四等次”、“第五等次”及“不合格等次”等六个等次。在最终费率未确定前，甲方先按照基数部分1%费率进行拨付乙方相应进度代办费用（以上费用为含税价）。

1、若乙方项目代办工作考核结果为“第一等次”的，按照乙方所报费率1.5%计发乙方代办费用；

2、若乙方项目代办工作考核结果为“第二等次”的，按照乙方所报费率1.5%扣减0.1%即1.4%计发乙方代办费用；

3、若乙方项目代办工作考核结果为“第三等次”的，按照乙方所报费率1.5%扣减0.2%即1.3%计发乙方代办费用；

4、若乙方项目代办工作考核结果为“第四等次”的，按照乙方所报费率1.5%扣减0.3%即1.2%计发乙方代办费用；

5、若乙方项目代办工作考核结果为“第五等次”的，按照乙方所报费率1.5%扣减0.4%即1.1%计发乙方代办费用；

6、若乙方项目代办工作考核结果为“不合格等次”的，按照乙方所报费率1.5%扣减0.5%即1.0%计发乙方代办费用。

（二）支付时间和方式：

1、乙方进场开展搬迁工作，甲方根据摸底测绘数据初步测算的搬迁安置补偿金额暂按1%计算预先拨付乙方代办费用的20%，以便乙方顺利启动搬迁代办工作。

2、乙方搬迁工作量完成 50%后，甲方根据已签约被搬迁人安置补偿金额及预估的未签约被搬迁人搬迁安置补偿金额暂按 1%计算支付乙方代办费用的 20%。

3、乙方搬迁工作完成 100%（已全部完成签约工作且已全部移交场地）后，甲方按照已签约被搬迁人搬迁安置补偿金额暂按 1%计算支付乙方代办费用的 20%。但乙方由于客观原因未能完成全部搬迁、拆除工作的，甲方可按乙方实际签约量拨付乙方不超过已签约被搬迁人搬迁安置补偿金额暂按 1%计算支付乙方代办费用的 20%。

4、经跟踪审计单位审计通过的安置补偿协议，可根据实际进度拨付乙方该部分安置补偿金额暂按 1%计算的代办费用的 30%。对于未进行跟踪审计的项目，项目搬迁工作全面结束后，乙方负责在半年内补充完善项目资料及所有协议要件，并全力配合审计及档案整理归档移交，待甲方验收合格后，甲方按审计确定的搬迁安置补偿金额按 1%计算支付乙方代办费用的 30%。

5、乙方签约处置工作完成，经跟踪审计单位全面审计完成后（未进行跟踪审计的项目，待审计及档案整理归档移交完毕，甲方验收合格后），甲方参照《南明区入库房屋征收代办机构承接项目代办工作考核办法》结合乙方签约处置情况确定乙方最终费率后，可按最终费率拨付乙方相应进度的代办费。

6、待项目搬迁安置工作圆满完成（被搬迁房屋产权证

已注销完毕、超期过渡费已发放完毕、安置房已移交完毕、安置房产权已办理完毕等)后,甲方根据最终确定的安置补偿金额按乙方最终费率结算支付乙方剩余的代办费用。

六、违约责任:

(一)乙方必须严格参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》及有关法律法规的规定开展房屋搬迁工作,不得出现《南明区房屋征收代办工作管理暂行规定》中一票否决制行为,同时不违反本协议及《廉洁承诺书》的约定。一经发现,甲方有权终止委托并扣取全额代办费用,由此引起的一切经济损失及法律责任均由乙方承担。若乙方及其工作人员在代办过程中存在违法违规行为的,甲方可将相关线索移交相关司法、行政管理部门依法依规查处。

(二)乙方及其工作人员必须服从甲方的指导和管理、认真履行义务、规范执业,切实履行协议约定的代办职责,工作积极努力,若违反以上任一情形影响搬迁工作进度或造成不良后果的,甲方可对其负责人进行约谈并限期整改。如乙方不及时整改或整改未达到要求的,甲方可终止委托不再支付代办费用,由此引起的一切经济损失及法律责任均由乙方承担。

(三)乙方及其工作人员在搬迁工作中出现重大失误、重大过错,甲方有权责令乙方限时改正,由此引起的一切经济损失及法律责任均由乙方承担,并向甲方支付所造成经济损失的双倍违约金。

(四) 搬迁工作完成后乙方须在半年内完善搬迁档案，全方位配合审计并将档案移交管理部门。若出现档案缺失、遗漏、损毁、泄密等情形的，由此引起的一切经济损失及法律责任均由乙方承担，同时扣除乙方相应代办费用。

(五) 乙方及参与本项目的工作人员实行终身责任制，甲方随时有权追究乙方及工作人员责任，不受搬迁工作期限和本协议期限的约束，同时乙方应全力予以配合。

(六) 乙方抽派至工作组的工作人员系乙方公司的员工，与甲方没有任何劳动关系，乙方需根据相关劳动法律法规与其建立完善的劳动关系，否则因其员工与甲方之间产生劳动争议而给甲方造成的一切损失及责任均由乙方承担。

七、因不可抗力或政策调整、政府工作计划调整等客观因素导致本协议无法履行的，本协议自动终止。乙方需完善搬迁档案资料后全部向甲方移交，甲方对乙方已完成工作量涉及的代办费用进行清结。

八、本协议未尽事宜，双方另行协商达成补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。补充协议与本合同不一致的地方，以补充协议为准。

九、双方因本合同发生争议的，先协商解决，若协商不成，均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十、本协议一式陆份，甲、乙双方各执叁份，双方签字盖章后即生效。

(以下无正文)

甲方（章）：



法定代表人：



委托代理人：

经办人：

电话：

乙方（章）：



法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电话：

签订日期：2024年6月14日