

4. 全程参与未经登记建筑年限初步审查工作并协助未登记房屋确权工作，与甲方委托的勘测机构对接年限认定工作，收集整理未经登记建筑年限初审认定异议相关材料，提交市未经登记建筑认定领导小组办公室复审，并对涉嫌违法的建筑进行梳理，配合甲方协助市行政执法部门开展调查工作；

5. 协助甲方组织选定房地产价格评估机构，评估机构选定后，陪同房地产估价师入户勘查评估。

（二）中期协商签约阶段：

1. 协助编制与房屋所有人签订房屋征收（征地房屋补偿）协议和方案，并对协议补偿内容做好解释工作；

2. 对签约进度进行统计，协助甲方对于难以达成协议的疑似疑难户进行全面梳理、分析争议焦点、着重开展协商工作、并做好协商记录；

3. 协助甲方履行法定征收流程，做好评估报告、通知等与房屋征收（征地房屋补偿）相关的文书材料送达工作；

4. 协助发放第一次临时安置费、搬迁费等费用，并开具票据；同时梳理临时安置费发放明细，并收集房屋所有人银行账户，供甲方日后统一交银行转账使用；

5. 配合做好已签约房屋腾空验收工作，配合与相关部门结清水费、电费、注销产权证等；

6. 签约期截止后，统计套型数量，配合提供资金平衡初步测算资料。

（三）后期认购安置阶段：

1. 协助收缴第一期外的购房款，并开具票据；

2. 按户梳理协议安置面积，同时编排安置方案，参与安置方案联审小组会议；公布安置方案，明确安置房摸文认购时间、地点以及摸文认购流程等内容，向房屋所有人发放安置手册及相关图纸；协助召

开安置房摸文认购大会；对安置户摸文资格进行协助审核；

3. 对认购房源予以结算，协助交付安置房钥匙，并根据最终安置情况配合提供资金平衡测算资料。

4. 建立完整的房屋征收（征地房屋补偿）档案（包括电子档案），代理业务完成后，移交甲方保存。

5. 完成甲方交办的与本项目房屋征收（征地房屋补偿）工作相关的其他工作。

第三条 劳务服务人员编排及服务期限

（一）乙方项目负责人为杜友谊（13806805603），现场负责人为梁正（15868520520）。

（二）乙方配备从业人员名单如下：

杜友谊、梁正、潘志帆、陈志凯、林剑、项栋梁、曾瑞瑶、曾京京、薛行王、张如意。

第四条 服务期限

乙方应于签订合同后2个月内完成前期入户调查；于甲方规定期限前完成中期协商签约；于甲方规定期限前完成后期认购安置。

第五条 劳务费用

（一）计价标准：

前期入户调查阶段，住宅房屋代理服务费根据代理服务项目所涉房屋总建筑面积（以测绘总面积为准）计算，非住宅房屋代理服务费根据代理服务项目所涉房屋用地面积（以测绘总面积为准）计算，住宅房屋计价标准为8.8元/平方米，非住宅房屋计价标准为4.4元/平方米，受托人的中标折扣率为：（大写）百分之玖拾陆（小写96%）；

中期协商签约阶段，住宅房屋代理服务费根据协议安置套内建筑面积（包括货币补偿方式）计算，非住宅房屋代理服务费根据协议安置用地面积（包括货币补偿方式）计算，住宅房屋计价标准为9.6元

/平方米，非住宅房屋计价标准为4.8元/平方米。如协议约定为建筑面积安置的，应按25%系数扣除众用分摊面积，受托人的中标折扣率为：（大写）百分之玖拾陆（小写96%）；

后期安置认购阶段，住宅房屋代理服务费根据协议安置套内建筑面积（认定为合法建筑面积为准）计算，非住宅房屋代理服务费根据协议安置用地面积（认定为合法用地面积为准）计算，住宅房屋计价标准为5.6元/平方米，非住宅房屋计价标准为2.8元/平方米。如协议约定为建筑面积安置的，应按系数扣除众用分摊面积，受托人的中标折扣率为：（大写）百分之玖拾陆（小写96%）；

如协议约定为建筑面积安置的，在计算中期劳务费用时，应按25%系数扣除众用分摊面积。

结合我市实际及其征收代理事务的复杂性，非住宅代理费按每宗地用地规模分档取值：①3亩以下的，按3亩计算；30亩以上的，按30亩计算；②3亩至15亩（含）的，超过3亩以上部分按标准费率的20%计费；③15亩至30亩（含）的，3亩至15亩部分按标准费率的20%计费；超过15亩以上部分按标准费率的10%计费。

（二）支付方式：

预付款：在合同签订且具备实施条件后7个工作日内甲方向乙方支付合同总额的40%作为预付款。甲方在支付第一期款项时予以扣回，如不足抵扣的，则剩余部分在下期结算款支付时扣回预付款。

前期入户调查阶段：前期工作全部完成，经甲方检查合格后，住宅房屋根据被征收、搬迁房屋（以测绘总面积为准）实际建筑面积结清费用，非住宅房屋根据被征收、搬迁房屋实际用地面积结清费用。

中期协商签约阶段：签约率达到50%时，经甲方检查合格后，甲方按代理范围内合法及可视为合法建筑面积的50%支付该阶段第一期劳务费；签约率达到92%时，经甲方检查合格后，甲方按代理范围内合法及可视为合法建筑面积的30%支付该阶段第二期劳务费；乙方按

要求全部完成本项目的补偿协议签订，经甲方鉴证完毕后，住宅房屋根据被征收房屋协议（包括货币补偿方式）安置套内建筑面积结清尾款，非住宅房屋根据被征收、搬迁房屋协议安置用地面积结清尾款。

后期认购安置阶段：摸文认购基本完成（原则上达 95%）后，甲方按协议安置套内建筑面积的 90%支付该阶段第一期劳务费；乙方配合甲方完成结算工作，经甲方检查合格后，甲方按住宅房屋根据本项目实际安置套内建筑面积、非住宅房屋根据本项目实际安置用地面积结算付清余款。

对于满足合同支付约定条件的，甲方于收到成交供应商开具的正式税务发票后 7 个工作日内予以支付相应款项，具体视财政资金到位情况为准，由违约或验收结果引起的经济扣罚，直接在进度款中扣除。

（三）其他费用：

房屋征收（征地房屋补偿）工作涉及委托评估、年限查证、公证以及安置房认购会场安排等费用由甲方承担；委托测绘等费用由乙方承担。

第六条 双方的权利义务及违约责任

（一）甲方的权利义务：

1. 应提供有关补偿安置政策依据；
2. 应办理房屋征收（征地房屋补偿）等有关报批手续；
3. 应协调处理好与有关部门的关系，确保房屋征收（征地房屋补偿）工作顺利进行；
4. 应及时做好未经登记建筑的认定及手续查证认定工作；
5. 应及时做好协议的鉴证、各项数据的审定及抽检工作；
6. 应派工作人员与乙方加强联系，并及时解决工作中的问题，促使房屋征收（征地房屋补偿）工作顺利进行；
7. 甲方应按时支付劳务服务费，遇不可抗力，甲方应及时解决，如增加乙方的损失，乙方有权提出终止合同及赔偿；

8. 甲方及市房屋征收部门有权对乙方的从业人员在岗在位率、现场组织管理情况、服务态度、工作质量等情况进行抽查。

9. 乙方从业人员不能胜任岗位工作或不服从甲方现场指挥与管理的，甲方可以要求更换从业人员。

(二) 乙方的权利义务：

1. 在本合同履行期间，乙方应当严格遵守有关法律法规，配备素质过硬的从业人员和管理人员，严明纪律、严格管理，做到规范化操作，不得以任何方式，损害国家利益或房屋所有权人的利益；

2. 乙方现场负责人、具体工作人数和名单必须固定，如需变动，需提前向甲方提出申请，经甲方同意后方可变更；

3. 乙方应按甲方工作计划安排，落实工作人员，保证甲方相关工作顺利开展。因该项目分期进行，相关时间周期安排难以明确，故在保证工作进度的前提下，经甲方事前同意，乙方可根据甲方相关工作进度要求自行安排工作人员和工作时间；

4. 乙方的从业人员不得同时承接多个征收事务代理项目工作。乙方如需承接其他新项目，经甲方同意后，方可根据本项目完成情况抽调部分从业人员承接新项目，但剩余人数应保留一定比例；

5. 在本合同履行期间，如遇少量疑难户确属无法化解的，乙方可与甲方协商提前终止合同。经甲方同意的，双方可对已履行完毕的内容结算劳务费用；

(三) 违约责任：

1. 房屋调查、协议签订及安置结算等结果检查合格率须达 97%。如合格率未达标的，乙方应自查纠正后，由甲方再次检查。如仍未达标的，甲方有权单方解除合同，并要求赔偿，赔偿金额为合同总金额的 25%；

2. 一方若违反本合同有关条款造成本合同不能履行，或无故单方终止本合同，则须承担由此对无过错方造成的全部经济损失；双方都

有过错的，应当各自承担相应的责任；

3. 乙方在服务过程中出现重大错误的，应赔偿金额为合同总金额的15%。

4. 甲方未及时支付结算价款的，乙方可要求甲方支付违约金，违约金按每迟延退还未退金额的 0.0087 % 计算，最高限额为本合同总价的 20 %，按照每日逾期金额万分之五支付逾期利息。

第七条 不可抗力

由于国家政策因素和不可抗力造成本项目不能实施或继续实施由困难的，甲、乙双方可协商解除合同，不作违约论处。

第八条 争议的解决

甲、乙双方在本合同履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成，通过向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

第九条 其他

(一) 本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商一致后另行签订补充合同，补充合同作为本合同的不可分割部分具有同等法律效力。

(二) 本合同经双方签章后生效。一式肆份，甲乙双方各持贰份。

甲方：

名称：(印章)



授权代表 (签章)

乙方：

名称：(印章)



授权代表 (签章)

开户银行：工行瑞安市支行
账号：1203281009045077464

合同签订时间：2024年12月13日