

瑞福家园、瑞丰花苑安置房办证中介服务一标段合同

甲方：常州市武进区横林镇人民政府

乙方：常州市小雷房地产代理有限公司

签订地点：武进区横林镇人民政府

合同时间：2025年3月12日

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，在真实、充分表达各自意愿的基础上，经过平等协商，达成如下协议（简称本合同），由双方共同恪守。

第一条 合同标的

甲方将委托乙方实行瑞福家园、瑞丰花苑安置房办证中介服务一标段

一、项目基本情况：

- 1、项目地点：瑞福家园、瑞丰花苑
- 2、服务期限：合同签订之日起36个月。

第二条 服务范围

1、服务范围：完成瑞福家园180户、瑞丰花苑1968户中一标段的1030套安置房产权办理服务项目

2、项目内容及技术要求

2.1、根据市政府要求逐步解决安置房建设过程中的遗留问题，为安置房办理房屋产权。

2.2、根据常州市人民政府《逐步解决征地拆迁和安置房建设中遗留问题行动方案》文件和市住建局与市资规局的《常州市区征地拆迁安置房权证办理细则》精神及甲方提供的项目资料办理，认真按照文件政策要求，积极与相关部门沟通协商办证过程中出现的问题，负责与不动产中心的联系，协助居民办理相关手续，全程跟进不动产证的办理进度，负责领取不动产证。

第三条 合同总价款

1、本合同项下服务费用人民币总价款为 1030套×300元/套=309000元（筹备工作180元/套；正式办证120元/套），大写：人民币叁拾万零玖仟元整。

第四条 合同的开始、完成、变更与终止

- 1、合同生效：本合同经双方法人代表或其授权委托人在合同上签字盖章后生效。
- 2、开始服务日期：合同签订之日起。
- 3、完成服务日期：合同签订之日起36个月。
- 4、变更：如果情况变更，致使本合同需要修改时，必须经双方书面同意才能成立。
- 5、转让：乙方不得在没有甲方的书面同意下以任何方式将本合同所规定的义务转交给其他单位完成。
- 6、合同顺延、推迟或终止。
 - 6.1 在技术服务期间，因乙方原因造成服务期拖延，甲方有权追责。
 - 6.2 因纯乙方原因（依据甲方、乙方来往文件）造成服务期拖延，拖延时间甲方不支付服务费。
 - 6.3 如甲方书面通知乙方，本项目将被推迟或终止，乙方应在不损害项目利益的

条件下尽快采取步骤结束服务。服务费按实际服务终止日期前的工作内容一次结清。

第五条 双方的权利、义务和责任

1、甲方的权利、义务和责任：

1.1 甲方的权利

1.1.1 甲方有权要求更换违反职业道德或无法履行工作职责的乙方成员，由此产生一切费用由乙方承担。所有这些要求都必须以书面形式提出并说明具体理由。

1.1.2 甲方有权要求乙方提交工作月报。

1.2 甲方的义务

1.2.1 甲方应支持乙方的工作。在整个项目服务过程中，甲方为乙方提供工作便利或创造条件。对乙方提交决策的事宜应在规定的时间内给予书面答复（包含电子文件答复）和签署相关文件，如更换甲方代表，需提前一周书面通知乙方。

1.2.2 甲方应当在双方约定的时间内向乙方书面提供与项目有关的为顺利开展服务所需的资料。

1.2.3 甲方应当为乙方提供适合开展工作的场所及办公桌椅、网络、文件柜等设施。

1.2.4 甲方委派为本项目的负责人。

1.3 甲方的责任

1.3.1 甲方应按本合同相应条款的规定及时向乙方支付服务费用。

1.3.2 甲方对乙方提出的问题应在 3 个工作日内给与答复。

2、乙方的权利、义务和责任：

2.1 乙方的权利

2.1.1 对办证过程中所发现的问题，向甲方提出建议。

2.1.2 向甲方收取服务费用的权利。

2.2 乙方的义务

2.2.1 遵守法律、法规和条例：乙方应按照国家、江苏省和常州市的有关法律、法规和条例提供服务。

2.2.2 拒收服务费用以外的其他任何费用。乙方向甲方收取的服务费用，是乙方在履行本合同过程中所能得到的唯一报酬。

2.2.3 乙方按照本合同约定根据工作的需要积极组织人员，并向甲方报送委派的项目负责人以及主要成员名单。

2.2.4 乙方在履行本合同期间，应努力为甲方提供与其水平相适应的咨询意见，认真、勤奋地工作，协助甲方实现项目预定的目标。

2.2.5 乙方项目负责人应每周不少于 1 次向甲方汇报工作进展，并不定期告知项目的过程状态，项目负责人应参加甲方组织的例会、专题会议。

2.3 乙方的责任

2.3.1 乙方应将办证中发生的事项及时向甲方汇报。

2.3.2 甲方向乙方发出的书面指示和指令，乙方应积极落实和协调解决。

2.3.3 乙方责任的届满：乙方的责任期即委托服务合同的有效期。



第六条 款项支付

- 1、前期筹备阶段费用：按实际户数*中标单价的 60%，服务费在当年年底进行结算。
- 2、正式办证费用：按安置户实际办理的户数*中标单价的 40%，（从正式办证起三个月如果未达到整体办证进度的 50%，按安置户实际办理的户数*中标单价的 40%*50%保底结算，服务费在当年年底进行结算，后续按照办成套数每年年底结算。）
- 3、服务期限暂定 36 个月，集中办证期后按约定的时间每周或每月收件。

第七条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第八条 争议的解决

- 1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第(2)种方式解决争议：
 - (1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
 - (2) 向常州仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。
- 2、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第九条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十条 合同生效及其他

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、本合同一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，代理机构壹份。
- 3、本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。
- 4、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释，条款中如与国家规定、条例有抵触的，则该条款无效并按国家规定和条例执行，合同的其它条款继续有效。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

代理人：

代理人：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：江苏江南农村商业银行有
限公司常州市横林支行

账号：

账号：86232042113701201000287152

单位地址：

单位地址：横林镇昌盛路 171 号

日期：2025 年 3 月 12 日

日期：2025 年 3 月 12 日

