**西安大兴新区安置楼产权证办理服务项目合同**

甲方：西安大兴新区开发建设管理委员会

**乙方：**

签订日期： 年 月 日

甲方：西安大兴新区开发建设管理委员会

乙方：

甲方委托乙方承担 ，经双方协商一致，签订本合同，共同执行。

**第一条　本合同签订依据**

1.1《中华人民共和国民法典》等。

1.2 磋商文件、响应文件、成交通知书。

**第二条　服务依据**

2.1甲方给乙方的委托书。

2.2甲方提供的基础性资料。

2.3乙方遵循的主要服务标准是：国家及地方行业现行相关法规及标准。

2.4当地政府部门的要求及甲方的合理要求。

**第三条　合同文件的优先次序**

构成本合同的文件可视为是能互相说明的，如果合同文件存在歧义或不一致，则根据如下优先次序来判断：

3.1合同履行过程中签订的补充协议或其他补充文件；

3.2合同书；

3.3成交通知书；

3.4甲方要求；

3.5磋商文件、响应文件。

双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。

**第四条　本合同项目的名称及服务内容**

4.1项目名称：西安大兴新区安置楼产权证办理服务项目

4.2服务内容：

（一）转移登记办理工作：

1、对接市房屋维修资金管理中心、小区业主，完成房屋维修资金归集；

2、对接税务部门、小区业主，完成税费核算及归集，办理完税证明；

3、对接市不动产登记服务中心，按要求整理报送资料，完成转移登记并出具不动产权证书。

（二）档案归集工作：完成转移登记办理后，按照采购人档案管理规范，对涉及的相关资料进行整理装订建档。

（三）房屋管理系统：完成转移登记办理后，按照采购人要求制作小区房屋管理系统，用于已安置、办证和剩余空置房屋的管理。

（4）服务期限：2024年12月前完成产权证办理并发放到户。2025年2月前完成档案归集装订，以及房源管理系统的制作、信息录入。

4.3成果交付

1、转移登记

（1）资料提交登记表（业主签字确认）；

（2）维修资金缴存回执、完税证明、不动产权证书复印件（归档）；

（3）不动产权证书领取登记表（业主签字确认）。

2、建档归档

（1）纸质档案:原拆迁资料、回迁安置资料、办证资料合并装订、建档。

（2）电子档案:包含明细统计表格、纸质档案中要件资料扫描件；

3、房源管理系统

建立房屋计算机管理系统，可实现已安置房屋、办证房屋和剩余空置房屋的标识、核准及日常管理。

4.4质量验收标准或规范

转移登记办理以取得《不动产权证书》为准，建档及房源管理系统以采购单位验收意见为准。

**第五条　费用及付款方式**

合同单价：人民币 元/套（小写：￥ /套）；该费用为含税价，包含服务费、人工费、设备费、耗材费、利润、税金等乙方完成本合同全部义务的所有费用。

结算依据：

1、 付款条件说明： 合同签订后，乙方应向甲方提供等额增值税发票 ，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的 40.00%。

2、 付款条件说明： 乙方完成2500套房屋转移登记办理（并取得不动产权证书）后，乙方应向甲方提供等额增值税发票 ，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的 35.00%。

3、 付款条件说明： 服务期满后，支付剩余款项，最终以乙方实际办证户数，由甲方据实进行结算，乙方应向甲方提供等额增值税发票 ，达到付款条件起 15 日内，支付合同总金额的 25.00%。

**第六条　权利义务**

1、甲乙双方必须遵守本合同并执行合同中的各项规定，保证本合同的正常履行。

2、甲方有权根据本合同所约定的内容及标准，对乙方提供的服务进度和服务质量进行检查，如乙方提供的服务质量不符合本合同的约定，甲方有权要求乙方在指定时间内作出补充或修正。

3、甲方有权对乙方的服务成果、服务实施等提出要求或修改建议，乙方应按甲方要求或修改建议进行完善或修改。

4、乙方确保本项目涉及统计内容等均不侵犯任何第三方权利，否则应当承担侵权责任，如因此对甲方造成损失的，还应赔偿甲方损失。

5、若因房屋业主自身原因，未能提交资料或未完成相关费用缴纳，导致乙方无法按照合同约定期限完成转移登记办理的，该类房屋不作为甲方对乙方进行成果验收的内容。服务期满后，甲方按照乙方实际办证户数，据实进行结算。

6、服务结束后，成果所有权、知识产权归甲方所有，乙方不得以任何理由干涉甲方对项目成果的使用。

7、本项目的相关资料（包括履约过程中获取的相关资料）在未经甲方书面同意的情况下不得用作其他地方。

8、乙方配备的制作及执行为高水准配套人员，响应迅速。

**第七条** **违约责任**

（1）未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求不能满足合同要求，采购人应当将服务方违约的情况以及拟采取的措施以书面形式报政府采购监管部门，根据政府采购监管部门的处理意见，采购人有权依据《民法典》有关条款及合同约定解除合同，服务方应向采购人支付合同总价款20%的违约金。同时，政府采购监管部门有权依据《政府釆购法》及相关法律法规对服务方的违法行为进行相应的处罚。

（2）在本合同履行过程中，双方因违约或造成对方经济、社会效益等损失的应当赔偿。

（3）采购人无正当理由拒绝接受服务的，需向服务方偿付本合同总价款20%的违约金。采购人逾期付款的，则每日按逾期金额的1%向服务方偿付违约金，若违约金不能弥补服务方损失，采购人还应赔偿损失。

（4）服务方提供的服务不符合本项目相关文件和本合同规定的，采购人有权拒绝，并且服务方须向采购人支付本合同总价款20%的违约金，若违约金不能弥补采购人损失，服务方还应赔偿损失。

（5）未经采购人同意，服务方不得擅自将本合同服务转包第三方承担。

**第八条　保密**

乙方不得向第三人泄露、转让甲方提交的技术资料。如发生以上情况并给甲方造成经济损失，乙方须赔偿由此给甲方造成的一切损失。并承担相应的法律后果。

**第九条　争议解决**

双方因本合同发生争议，甲方与乙方应及时协商解决。协商不成或调解不成时，双方当事人同意向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第十条　合同生效及其他**

10.1本合同项目的服务期限至2025年12月。服务期满后，若因房屋业主自身原因，未能提交资料或未完成相关费用缴纳的，导致未能办理转移登记的，乙方将不再提供服务。

10.2由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

10.3本合同双方签字盖章即生效，正本贰份，双方各执壹份，副本捌份，甲方执伍份，乙方执叁份。

10.4双方认可的来往传真、电报、会议纪要等，均为合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

10.5未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 甲方名称： | |  | 制作人名称： | |
| （盖章） | |  | （盖章） | |
| 法定代表人： | |  | 法定代表人： | |
| （签字） | |  | （签字） | |
| 委托代理人： | |  | 委托代理人： | |
| （签字）  经办人： | |  | （签字）  经办人： | |
| 签订日期： | 年 月 日 |  | 签订日期： | 年 月 日 |