临潼区宅基地确权登记颁证工作

合 同 书

项目名称：临潼区宅基地确权登记颁证工作

甲　　方：西安市自然资源和规划局临潼分局

乙　　方：陕西地矿区研院有限公司

签署日期：2026 年 6 月 9 日

合 同 书

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定，西安市自然资源和规划局临潼分局（以下简称：“甲方”）通过公开招标采购确定陕西地矿区研院有限公司（以下简称：“乙方”）为临潼区宅基地确权登记颁证工作（项目编号：HYZB20260009）的成交人。为确保甲方采购项目的顺利实施，保障双方合法权益，甲、乙双方在平等自愿、公平诚信、等价有偿的原则下，经友好协商，签订本合同，并共同严格遵守如下条款：

第一条 项目基本情况

（一）工作内容

为深入贯彻落实自然资源部《关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知》（自然资发〔2020〕84号）、《自然资源部 财政部 农业农村部关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知》等文件精神，严格落实陕西省、西安市关于农房宅基地确权登记颁证工作的部署要求，做到应登尽登。结合临潼区宅基地登记颁证工作实际情况，主要工作内容包括：工作准备、农村房地一体权籍调查成果收集整理、权籍成果录入西安市不动产登记平台、协助审核登簿、不动产权证书打印、资料归档、数据汇交等内容。

1. 工作准备：做好工作前期准备，如：设备、仪器等；

2. 成果资料收集：配合不动产部门对各标段提供的房地一体不动产权籍调查成果做好收集工作；

3.资料检查：在不动产成果录入前、后，应严格对成果资料的完整性和质量进行把关检查。

4.审核登簿：协助不动产登记部门对符合发证的房地一体宅基地进行审核登簿工作。

5.证书打印：对完成登簿的宅基地进行不动产权证书打印，包括图纸粘贴和盖章。

6.资料归档：做好已登簿成果资料的归档工作。

7.数据汇交：按照省、市要求完成汇交工作。

（二）工作量

结合临潼区农村“房地一体”权籍调查成果及前期对符合发证条件宅基地的摸排数据，综合预估本次农房宅基地登记发证工作量约为15万宗。

第二条　服务期限、地点

（一）服务期限

服务期限自本合同生效之日起至2027年12月31日止；如遇部、省、市对登记颁证工作出台新政策、新要求，或因不可抗力、甲方原因导致工作无法按期推进的，经甲方书面同意，服务期限可适当延长。

（二）履约地点

甲方指定区域。

第三条 质量标准

项目实施全过程应严格遵循国家、省、市相关法律法规、规章及技术规范，具体符合以下质量标准：

1.《中华人民共和国土地管理法》；

2.《中华人民共和国土地管理法实施条例》；

3.《中华人民共和国民法典》；

4.《不动产登记暂行条例（2024年修订）》；

5.《不动产登记操作规范（试行）》

6.国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知（国土资发〔2016〕191号）；

7.自然资源部办公厅关于印发《宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作问答》的函（自然资办函〔2020〕1344号）；

8.自然资源部关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知（自然资发〔2020〕84号）；

9.陕西省自然资源厅《关于做好宅基地和集体建设用地使用权登记数据上图入库及汇交工作的通知》（陕自然资登发〔2021〕8号）；

10.陕西省自然资源厅、陕西省农业农村厅《关于分类化解历史遗留问题扎实做好农房宅基地确权登记工作的通知》（陕自然资发〔2026〕303号）；

11.西安市自然资源和规划局、西安市农业农村局关于印发《西安市农房宅基地历史遗留问题分类化解工作实施方案》（市资源发〔2026〕20号）。

第四条 合同价款与支付方式

（一）合同价款

暂定合同金额为人民币（含税）大写：叁佰陆拾万元整（￥3600000.00元），单价为24元/宗（单价固定不变，最终结算总价款=实际完成登记颁证宗地数×24元/宗）。

（二）付款方式

付款方式：合同签订后10个工作日内支付预估总价款的30%，即人民币（含税）大写：壹佰零捌万元整(￥1080000.00元)；项目实施期间，每年12月31日前，双方核对本年度实际完成登记颁证的宗地数，甲方按以下公式支付进度款：本年度进度款=实际完成宗地数×24元/宗 - 已支付款;项目全部完成并通过最检查后30个工作日内，双方办理结算手续，甲方支付剩余结算价款（最终结算总价款-已支付全部款项）。乙方需在甲方付款前，向甲方开具合法、有效、足额的增值税发票，否则甲方有权顺延付款，且不承担逾期付款违约责任。

第五条 验收标准

以在西安市不动产登记信息平台完成登记颁证为依据，即完成登记颁证则视为项目验收通过。

第六条 成果提交

1. 已完成登记颁证宅基地的不动产权证书；

2. 宅基地汇交数据；

3. 其他要求的资料。

第七条 甲乙双方权利及义务

（一）甲方权利和义务

1. 甲方有权对合同约定范围内乙方的服务行为、工作质量、人员配备、进度推进情况进行监督、检查和监管，有权定期核对乙方配备的人员数量，对发现的不合理、不符合合同约定或质量标准的部分，有权下达整改通知书，明确整改要求和期限，乙方逾期未整改或整改不合格的，甲方有权暂停支付进度款，直至整改合格。

2. 负责检查监督乙方工作的实施过程及相关制度的执行情况，及时向乙方传达部、省、市相关政策、标准的调整信息，配合乙方协调

临潼区内相关乡镇、村集体及农户，提供必要的工作支持。

3.根据本合同规定，按时向乙方支付应付服务费用。

4.国家法律、法规所规定由甲方承担的其它责任。

（二）乙方的权利和义务

1.按照本合同约定及国家、省、市相关标准，履行委托服务范围内的全部工作，享有合理的项目管理权，确保工作质量、进度符合合同约定，承担因自身工作失误、违规操作导致的一切责任和损失。

2．根据本合同的规定向甲方收取相关服务费用，并有权在本项目管理范围内管理及合理使用。

3．及时向甲方通告本项目服务范围内的重大事项，及时配合甲方及相关部门处理农户投诉等相关问题，不得拖延、推诿。

4．严格遵守项目行业管理部门及政府有关部门的规定和指导，接受甲方的监督、检查和考评，对甲方提出的整改要求，应在规定期限内完成整改并提交整改报告。

5．负责本项目工作人员的管理、培训，确保工作人员具备相应的资质和能力，遵守相关法律法规及工作纪律，不得泄露工作中获取的甲方秘密、农户个人信息及项目相关数据。

第八条 知识产权

1．乙方应保证所提供的服务或其任何一部分均不会侵犯任何第三方的专利权、商标权或著作权等；

2．本次服务过程中收集、整理及生成的资料数据及相关成果的知识产权归甲方所有。项目过程中甲方及相关部门提供的数据，乙方不得用于或泄露给第三方，否则乙方要承担相应的法律责任和后果。

3.乙方保证甲方在使用成交服务时，不承担任何涉及知识产权法

律诉讼的责任。

第九条 违约责任

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．如因乙方工作人员在履行职务过程中的的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

3．乙方未能按本合同约定的服务期限截止日期前提供最终成果，从逾期之日起每日按本合同总价万分之三的数额向甲方支付违约金（累计违约金不超过当期应付价款的30%）；但因不可归责于乙方原因（包括但不限于甲方原因、政府行为、标准变动、不可抗力等）导致的逾期交付，甲方应与乙方协商顺延工期。

第十条 不可抗力

1．在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2．不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3．不可抗力事件延续15个日历日以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十一条 争议解决

双方因履行本合同而发生的任何争议，应首先通过友好协商、第三方调解的方式解决；协商、调解不成的，双方一致同意，依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 保密义务

凡涉及国家秘密的按《中华人民共和国保守国家秘密法》相关规定执行。乙方应当按照信息安全保密的规定程序妥善保管甲方提供的资料，保守甲方的各项秘密，不得利用知悉甲方保密资料为自己或其他任何单位和个人谋取权益；项目结束以后，乙方应当将甲方提供的资料归还甲方，并不得复制自留或用于本次项目以外的其他项目，否责乙方应承担相应的法律责任。

第十三条 其它

1. 本合同所有附件（如有）均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力；若合同附件与本合同存在不一致的，则以本合同为准；

2. 在执行本合同的过程中，不违反法律法规的前提下，经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分；

3. 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应不利后果；

4. 本合同一式陆份，甲乙方各叁份，经双方法人代表或其授权代表签字并加盖单位公章之日起生效，各合同均具有同等法律效力。

甲方：西安市自然资源和规划局

临潼分局

法定代表人或

授权代表（签字或盖章）：

签订日期：2026年6月9日

地址：

邮编：

联系人：

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

乙方：陕西地矿区研院有限公司

法定代表人或

授权代表（签字或盖章）：

实体负责人：（签字）

签订日期：2026年6月9日

地址：咸阳市秦都区滨河西路7号

邮编：712000

联系人：徐波

电话：029-33335511

传真：029-33335511

开户银行：建行咸阳彩虹支行

银行账号：61001636208052501433