

西安市长安区贾里村城中村改造回迁选房服务项目

回迁选房服务合同

委托方：西安市长安区城中村和棚户区改造事务中心

受托方：陕西秦美物业管理有限公司

付款方：西安市长安城乡建设开发有限公司

合同签订日期：2026 年 1 月 日

西安市长安区贾里村城中村改造回迁选房服务项目 回迁选房服务合同

委托方：西安市长安区城中村和棚户区改造事务中心

受托方：陕西秦美物业管理有限公司

付款方：西安市长安城乡建设开发有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，委托方、受托方和付款方就委托方委托受托方对西安市长安区贾里村城中村改造回迁选房服务项目提供服务事宜，签订本合同，以资共同执行。

一、服务地址及时间

服务地点：根据项目情况选择租赁选房场地

选房时间：待定(具体选房活动待委托方通知)

二、服务内容

为委托方提供西安市长安区贾里村城中村改造回迁选房服务工作，包含但不限于以下内容：

- 1、前期被拆迁人资料核对及汇总工作。
- 2、回迁工作相关资料、数据的核对、录入、汇总及报备。
- 3、协助委托方制定回迁选房方案。
- 4、市内外出会议服务。
- 5、做好媒体公告发布工作。
- 6、定点宣传：协助委托方以及街办组织选房群众看房工作，或在周边引导、讲解、释疑。
- 7、租赁选房场地：根据项目情况选择租赁选房场地。
- 8、做好消防、安保、急救部门协调及秩序维持工作。
- 9、选房现场内外的规划、广告及宣传布置（含物料）。
- 10、每日工作人员的工作餐。
- 11、选房现场饮用水、办公家具、办公用品的准备。
- 12、现场影像资料的留存及制作。

以上工作内容自选房活动启动时开始，至回迁选房公告的最后一天选房工作完成后结束。非合同各方原因导致选房工作中止或推迟的，服务期限顺延。

三、合同价款及付款方式

1、暂定含税合同总价：人民币(大写) 玖佰壹拾捌万零壹佰捌拾陆元整(¥ 9180186.00，税率6% (增值税专用发票)。最终结算价格按实际发生户数(以已发的选房卡数量为依据)据实结算。合同价款明细如下：

服务内容 合同价款	暂定户数 (户)	综合单价 (元/户)	暂定合同总价 (元)	备注
<u>西安市长安区贾里村</u> <u>城中村改造</u> 回迁选房服务项目	2306 户	3981.00	9180186.00	除本合同明确约定外，不再计取其他任何费用。

2、付款方式：

(1) 本合同签订后，进入前期被拆迁人资料核对及汇总工作阶段，经委托方书面同意，付款方支付暂定合同总价的50%，以便受托方迅速开展工作。

(2) 受托方按照回迁选房公告中最终截止日期完成本合同约定的回迁安置服务选房工作，并将资料、视频移交委托方，付款方接到委托方确认后应在60日内根据实际结算金额支付40%款项。

(3) 受托方配合相关部门完成交钥匙工作，完成回迁安置服务全部工作并经街道办事处书面确认实际结算金额后，付款方在接到该确认后，应在60日内根据实际结算金额支付剩余全部款项。

受托方收款账户信息如下：

户名：陕西秦美物业管理有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司西安长安航开路支行

银行账户：26156801040007281

3、受托方根据公告选房期限内实际参与选房的选房顺序号及选房人数量，按街办确定的实际发生户数(以已发的选房卡数量为依据)确定结算金额，受托方须向付款方提交符合财务规定的增值税专用发票、委托方同意付款材料以及本合同约定的其他付款材料，付款材料不全的，付款方有权拒绝付款并不承担任何违约责任。

4、选房活动期间，如遇选房人不正当行为或不合理要求或者其他原因（非受托方的原因）造成选房活动时间延长，服务期限延长，不另行增加费用。

四、委托方的权利与义务

1、及时向受托方提供开展工作所必需的背景资料、选房村民信息、安置楼房源、相关文件等。委托方所提供信息资料须加盖公章，受托方将以委托方提供的加盖公章的相关信息资料为准，并保证其真实性及合法性。

2、通知选房人按时到达选房现场、负责选房现场的选房村民的资格审核、负责选完房屋村民的资料确认存档。

3、对受托方服务进行监督检查，发现问题可及时要求受托方整改，直至达到委托方要求或标准。

4、审定受托方在服务工作方面提出的合理化建议。

5、积极协调各有关单位与受托方的工作，委托方应指定专人负责协调各有关方面的工作，并根据受托方要求提供相应的工作协助。

6、根据合同约定，受托方向付款方提供可进行付款的相关依据，包括但不限于签字、确认书、支付函等纸质形式后，委托方督促付款方按时向受托方支付全部服务费。

7、委托方不承担付款义务。

8、本合同履行过程中发生任何争议，委托方有权通知付款方暂停支付剩余全部合同价款，并不构成委托方或付款方违约。

五、受托方的权利和义务

1、认真履行合同约定的各项服务项目和内容，确保服务质量，达到合格标准。

2、受托方派出一名主管负责人，负责每日服务工作质量检查和服务管理工作及紧急情况的处理。

3、受托方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，若受托方主管负责人不在作业现场，受托方临时负责人应接受委托方或街办主管负责人的监督指导，并按委托方或街办的要求标准进行检查。

4、受托方应承担选房现场的安全保障责任，受托方配备相应数量的安保工作人员，保证活动现场秩序、维护会场治安安全及协调工作，保证工作人员人身安全，并避免活动期间出现人身或财产损害事件。

5、由于天气及自然灾害等其他不可抗力因素造成活动未达到预期展示和宣传效果，受托方不承担责任。

6、选房活动的实施、选房现场的布置，提供活动中所用的办公用品、拍照摄影、展板等、提供会场后勤保障等。根据委托方提供的相关房源、选房人的相关信息，确保前期数据库信息录入的正确性，并根据选房办法，组织到达选房现场有选房资格的选房人依据相应的顺序按序选房，确保选房结果的正确性。

7、受托方负责在活动现场配备几名户型讲解员讲解选房规则。

8、受托方应严格按照本合同约定、服务方案及付款方要求提供服务，受托方应以认真负责的工作态度对待委托方委托的工作事宜，无条件按照委托方要求整改。

9、受托方员工在工作期间发生的一切事故、伤亡事故以及其他损失由受托方承担。

10、受托方所属人员不得由于服务质量和服务态度等问题给委托方造成任何负面影响。

11、如果在服务期间发生紧急状况或不可抗力因素导致选房活动无法正常进行，受托方应及时通知委托方并积极予以协助解决，避免损失的进一步扩大。

六、付款方的权利与义务

1、按委托方要求，并根据本合同约定，及时、足额向受托方支付服务费。付款时间、方式及条件应符合本合同条款的约定。

2、对受托方提交的工作成果、建议或报告，享有知悉的权利。涉及服务标准与最终验收的事项，以委托方确认为准。

3、除法律另有规定或合同另有约定外，付款方不承担因委托方与受托方之间因服务质量、工作指令等产生的争议责任。

七、违约责任

1、付款方未按约定支付服务费的，受托方有权进行书面督促，付款方逾期付款的不构成违约，不承担逾期付款违约责任。

2、活动未进行前因委托方原因造成活动改期或取消，委托方应提前七日书面通知受托方，受托方应当退还付款方已经支付的费用，由此造成受托方前期准备工作的合理损失由委托方承担。

八、责任免除

1、因不可抗力导致本协议无法履行时，双方互不承担责任。

2、遇不可抗力的意外事件导致本合同无法履行时，意外事件的一方应及时将不可抗力情形和所造成的不能履行证明通知另一方，经确认不能继续履行的，受托方应立即退还付款方已付款项。

3、不可抗力是指不能预见、不能克服并不能避免，且对一方或双方当事人履约造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府政策变化等。

九、解决争议的方法

凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应友好协商解决。协商不成时，委托方、受托方和付款方均有权向西安市长安区人民法院提起诉讼。

十、合同生效及其它

1、合同未尽事宜，由委托方、受托方和付款方三方协商签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

2、本合同一式陆份，委托方留存贰份，受托方留存贰份，付款方留存贰份。

3、合同经委托方、受托方和付款方三方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

4、生效时间：2026年1月 日

(以下无正文)

委托方名称(盖章)：西安市长安区城中村
和棚户区改造事务中心

地址：

代表人(签字)：

电话：

签订日期：



受托方名称(盖章)：陕西秦美物业
管理有限公司

地址：

代表人(签字)：

电话：

签订日期：



付款方名称(盖章)：

地址：

代表人(签字)：

电话：

签订日期：

