

房屋征收审计委托合同

委托方:武汉市东西湖区住房和城乡建设局_____(以下简称甲方)

受托方:武汉正远有限责任会计师事务所_____(以下简称乙方)

为规范东西湖区房屋征收工作,维护公共利益,保障被征收人的合法权益,甲方委托乙方对以下约定范围内房屋征收补偿资金及还建安置情况进行全程跟踪审计,经双方协商达成以下约定:

一、审计范围与要求

对三秀路东片征收项目房屋征收补偿资金及还建安置情况的真实性、准确性、合法合规性,进行全程跟踪审计监督。该征收项目完成后要对整个征收项目资金和房源的收付及使用情况~~进行~~进行结算审计,并配合完成行政复议、行政诉讼等司法程序涉及的相关审计工作。

二、审计规模与时间

该项目总户数363户、总面积7.6万平方米,征收成本预计6.8亿元,实际数据以最终审计结果为准。审计时间从甲方通知进场时间至征收项目完成时止。

三、甲方责任与义务

(一)根据《武汉市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》



及国家有关法规，甲方保证所提供该项目征收文件、规划手续及补偿方案等资料的真实性和完整性，同时督促征收代办单位向乙方提供真实、完整的征收补偿相关资料。

（二）甲方应对乙方反馈的政策方面问题及时予以答复，同时确保乙方与甲方委托的其他相关机构之间的沟通不受限制。

（三）甲方应及时协调、解决乙方与甲方委托的其他相关机构之间的分歧和争议，保证审计工作的有序进行。

（四）为乙方派出的工作人员提供必要的工作条件和协助。

（五）按本合同的约定支付审计费用。

四、乙方责任与义务

（一）乙方保证选派熟练、充足的审计人员开展本次工作，未经甲方同意，不得随意更换项目负责人和审计人员。本项目现场负责人袁文华，联系电话13971057974。

（二）乙方保证对本项目组成员进行专业培训和廉洁自律教育，同时与所有参审人员签订法律责任书，保障征收项目社会监督机制的有效运行。

（三）乙方保证严格执行国家和省、市、区房屋征收补偿安置办法，按照现场查勘、逐户审核、全程跟踪的审计程序和原则，认真核实征收补偿协议和各种相关资料以及现场实际情况，确保审计工作不出差错、征收补偿项目真实准确合法合规。

(四) 乙方保证加强沟通, 及时反馈意见, 对政策不明确、发现异常问题或违规违纪问题应及时向甲方汇报, 视情况提出可行的整改建议。

(五) 乙方必须在收到征收代办公司送审的协议档案资料规范齐全的情况下, 4个工作日内出具跟踪审计报告或者问题反馈沟通函, 保证按照甲方的时间要求完成本项目审计工作(在相关审计条件已经具备的基础上)。

(六) 乙方保证妥善保管本项目所有审计资料, 随时接受甲方及相关部门检查。

(七) 乙方保证保守甲方机密。

(八) 如因乙方在工作中存在工作不到位或过失, 产生的各种行政复议、行政诉讼、民事诉讼等, 由此产生的经济损失、费用和相应责任均由乙方承担。

五、审计收费标准和支付方式

(一) 招标合同总价(大写): 人民币壹佰叁拾陆万元整(¥1,360,000.00元), 按中标折扣率94.8%, 合同总价币壹佰贰拾捌万玖仟元整(¥1,289,280.00元)(合同最终价=审计费*中标折扣率94.8%最终价格据实结算)

(二) 审计费计算方式: 按《关于进一步规范东西湖区国有土地上房屋征收第三方机构管理若干问题的通知(试行)》标准, 以征收成本为基数(征收成本=被征收房屋评估总价值+其



他补偿费用+工作经费+过度费), 审计费按累进制, 并由甲方据实结算: 1.非企业项目: 征收补偿款在10亿元之内(含10亿元)的部分, 按照2‰计算费用; 征收补偿款高于10亿元、低于20亿元(含20亿元)的部分, 按照1.5‰计算费用; 征收补偿款高于20亿元的部分, 按照1‰收取。2.企业项目: 按照征收补偿款的1‰计算费用。

(三) 审计服务费的支付方式: 乙方完成入户调查复核工作, 甲方验收合格后应在10个工作日内向乙方支付合同金额的10%; 乙方出具跟踪审计报告户数达到总户数30%时, 甲方验收合格后应在10个工作日内向乙方支付合同金额的20%; 乙方出具跟踪审计报告户数达到总户数80%时, 甲方验收合格后应在10个工作日内向乙方支付合同金额的50%(若该节点的审计规模相较本合同第二条的约定减少的, 按实际审计规模确定审计费用, 该阶段的支付金额付至重新确定的审计费用的80%); 待乙方出具审计报告经甲方验收合格后30天内, 根据审计结果结算剩余款项。

(四) 与本次审计有关的其他费用(包括办公、交通、食宿等费用)由乙方自行承担。

六、审计报告

(一) 乙方按照《中国注册会计师审计准则第1501号-审计报告》和《中国注册会计师审计准则第1502号-非标准审计

报告》规定的格式和类型，结合甲方实际工作需要出具审计报告。

(二) 乙方出具审计报告包括一户一档征收补偿款审计报告、阶段性征收资金及房源使用情况审计报告以及项目完成后整个成本结算的最终审计报告。

(三) 乙方向甲方提交的审计报告需一式两份。

七、合同有效期限

本合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖公章之日起生效。并在双方履行完毕本合同约定的所有义务后终止。

八、合同终止条款

(一) 通过沟通核实，甲方认为乙方在实际的征收补偿安置资金审计活动中出现严重失误，造成重大影响，不适宜继续提供审计服务时，甲方可以向乙方提出终止履行本约定书，并有权追究乙方应负的一切责任。

(二) 乙方出现以下任一情况，甲方有权立即终止本合同，不再支付后续款项，且三年内乙方不得继续承接东西湖区房屋征收项目：

1. 弄虚作假，伪造相关凭证或与被征收人串通、勾结，抬高补偿价格，从中谋取利益。

2. 采取野蛮或暴力方式进行审计工作，造成人员伤亡或者引发人员缠访、闹访、重大群体性事件，造成恶劣影响。

3.存在贿赂行为。

4.不能履行合同约定，或出现重大工作失误造成严重影响。

5.乙方在约定工作期限内未完成过审工作、导致项目整体进度未达50%，或者连续两次未完成项目部确定的阶段性目标任务。

6.其他扰乱正常工作秩序，造成严重后果的不良行为。

7.在疫情防控常态化期间，因工作失误导致发生重大疫情防控责任事故。

（三）甲乙双方履行完毕本合同约定的所有义务后。

九、违约责任

（一）乙方未履行必要的审计程序对征收补偿项目的真实性、准确性、合法合规性进行审核，导致征收成本增加的，甲方有权要求乙方对所造成的经济损失进行赔偿，赔偿金从其审计费中扣除。

（二）乙方对被征收房屋存在的债权债务等特殊情况应提醒和告知甲方，若因乙方原因导致发生错误及经济损失的，若已追回损失，则按照错误金额占审计总金额的比例扣减审计费用，若无法追回损失，则按照损失金额支付赔偿。

（三）乙方要接受甲方的廉政监督管理。甲方根据项目规模按照总过审户数1%的比例抽查，向被征收人核实补偿情况。乙方或者其工作人员恶意串通和弄虚作假，收受贿赂、损害国

家、集体和他人利益等违法违规违纪行为的，一经举报或检查发现并查证属实，除罚没不当得利外，扣除廉政保证金，并进行相应处罚。发现一例违法违规违纪行为，以该问题涉及的被征收户补偿金额取得的服务费用金额基础上处以10倍罚金，上不封顶。

(四) 乙方未按合同约定和甲方要求出具审计报告，甲方有权扣减合同金额百分之0.5作为处罚。

(五) 乙方未经甲方同意随意更换项目负责人和审计人员，未经甲方同意随意减少审计人员，导致因人员变动对审计工作的衔接、连贯和时限造成影响的，甲方有权扣减合同金额百分之0.5作为处罚。

(六) 乙方如无经特殊原因和正当理由，应在双方约定的期限内交付审计报告，由于乙方原因，延误了审计报告交付时间，则每逾期一日按照合同金额0.3%支付违约金；逾期超过30日的，甲方有权解除合同且无需支付任何费用，同时乙方应向甲方支付合同金额的20%违约金。乙方逾期提交成果造成委托方其他损失的，甲方应当另行赔偿。

十、其他约定

(一) 本合同未尽事宜，双方可另行协商达成补充协议，补充协议为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。补充协议与本合同不一致时，以补充协议为准。

(二) 双方如有争议，应协商解决，协商不成的，可向甲方所在地武汉市东西湖区人民法院提起诉讼。

(三) 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：
法定代表人：
委托代理人：
2022年6月2日

乙方（盖章）：
法定代表人：
委托代理人：
2022年6月2日

