

顺义区空港街道
枫泉花园《不动产权证书》代办服务
委托代理服务合同



甲 方：北京市顺义区空港街道办事处

乙 方：北京恒信诚业房地产经纪有限公司

签订地点：北京市顺义区

签订日期：2025年4月7日

甲方：北京市顺义区空港街道办事处
地址：北京市顺义区后沙峪裕民大街6号
法定代表人：陈豪
邮编：101300
电话：010-80478743

乙方：北京恒信诚业房地产经纪有限公司
地址：北北京市顺义区空港街道翠竹新村金安大厦一层A101、A102；
二层A201、A202
法定代表人：黄淼
邮编：101300
电话：010-84167985

经甲乙双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规之规定，本着共同合作和互惠互利的原则，特聘请乙方为该项目提供《不动产权证书》代办服务工作，乙方同意接受甲方的聘请，并达成如下一致条款，以资共同遵守。

第一条 合作内容

“项目”是指：顺义区空港街道枫泉花园办理《不动产权证书》项目，项目位于北京市顺义区空港街道，甲方此次委托乙方进行约1562套房屋的《不动产权证书》代办服务工作。

第二条 合同期限

本项目服务期限：自合同签订之日起3年，合同期限届满前，双方可协商本合同的续签事宜。

第三条 甲方的权利与义务

1. 保证委托项目手续真实合法，属于正规开发项目，为正式产权，且项目权属无争议。
2. 保证项目销售手续齐备、合法，符合国家、行政机关的相关规定。
3. 协调项目开发建设单位提供给乙方本项目《不动产权证书》代办服务工作所需相关文件资料且真实准确。
4. 按本合同约定支付乙方服务费用。
5. 维护乙方的形象和声誉。
6. 向乙方提供本项目内便于开展《不动产权证书》代办服务工作的办公场地，作为接待客户的场所，以便乙方完成本合同项下的服务工作。因完成服务工作所需水、电、暖、网络费用由甲方承担。
7. 负责协助乙方协调物业等与《不动产权证书》代办服务工作相关的合作单位，并及时向乙方书面通报与《不动产权证书》代办服务工作有关的各项变更事项。

第四条 乙方的权利与义务

1. 组成产权代办工作小组，根据项目情况开展《不动产权证书》代办服务工作，乙方的《不动产权证书》代办服务工作不得出现违反国家法律、侵犯甲方以及第三方权益的情形。
2. 对甲方的相关资料、购房人隐私及商业秘密等严格保密，如因泄露上述甲方商业秘密而给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。
3. 合理分批次安排收件时间段，为购房人办理手续，收取相关资料建立档案。
4. 按时进行《不动产权证书》代办服务工作的相关准备，包括场地布置、相关资料准备、人员培训等。



5. 根据合同约定向甲方提供合法合规发票后，向甲方收取服务费用。

6. 维护甲方的形象及声誉。

7. 乙方完成本项目《不动产权证书》代办服务工作后，将办公场地退还给甲方。

第五条 服务费结算标准

本项目《不动产权证书》代办服务工作服务费结算标准：945元/套。

第六条 服务费总额及支付期限

1. 服务费总额

预计服务费总额（具体金额以实际发生为准）为小写：1476090元，大写：壹佰肆拾柒万陆仟零玖拾元整。

2. 服务费用支付期限

（1）本合同签订且项目资金到位后，凭乙方提供的增值税发票，甲方向乙方支付预计服务费总额的50%，合计人民币738045元（大写：柒拾叁万捌仟零肆拾伍元整）。

（2）待完成本项目80%约1249套房屋《不动产权证书》代办服务工作且项目资金到位后，凭乙方提供的增值税发票甲方向乙方支付预计服务费总额的30%，合计人民币442827元（大写：肆拾肆万贰仟捌佰贰拾柒元整）。

（3）自第二笔服务费用支付当日起，甲、乙双方每6个月根据本项目产权办理套数，结合对应的收费标准计算应向乙方支付款项，直至完成全部工作目标且项目资金到位后，甲方向乙方支付剩余全部尾款（最后一笔款项应以覆盖剩余工作量为原则进行结算）。

（4）每次实际付款前，乙方还需满足以下条件，否则甲方有权不予付款，且不承担任何责任：（1）乙方向甲方提供工作量确认单，甲方对

乙方的工作量进行审核，双方共同签字确认；（2）如需财政资金拨付的，待财政资金到位且甲方履行完毕资金拨付审批程序后，乙方方可向甲方开具发票，由甲方向乙方拨付资金。

（6）若甲方因财政审批等原因导致资金未到位的，付款期限相应顺延；乙方因此与员工或任何第三方发生的欠薪或违约等行为的，甲方对此不承担任何责任。

（5）最终服务费用根据实际完成套数，据实核算。

3. 增值税专用发票开票信息

甲方增值税专用发票开票信息：

单位名称：北京市顺义区空港街道办事处

统一社会信用代码：\

地址：\

电话：\

开户银行：\

银行账号：\

乙方增值税专用发票开票信息：

公司名称：北京恒信诚业房地产经纪有限公司

纳税人识别号：911101135732192530

地址：北京市顺义区空港街道翠竹新村金安大厦一层 A101、A102；
二层 A201、A202

电话：010-80414149

收款账户：01090358200120108966692

开户行：北京银行天竺支行

第七条 不可抗力

1. 不可抗力事件指本合同一方或双方无法控制、无法预见或虽然可以预见但无法避免且在本合同签署之日后发生并使任何一方无法全部或部分履行本合同的任何事件。不可抗力包括但不限于罢工、爆炸、火灾、洪水、地震及其他自然灾害及战争、民众骚乱、征收、政府政策行为、法律变化或未能取得政府对有关事项的批准或因政府的有关强制性规定和要求致使双方无法继续合作，以及其他重大事件或突发事件的发生（包含：不动产转移登记涉及的政府相关部门及建委网络系统原因造成的工作无法开展）。

2. 如果发生不可抗力事件，履行本合同受阻的一方应以最便捷的方式毫无延误地通知另一方，并在不可抗力事件发生的 15 日内向另一方提供该事件的详细书面报告。受阻的一方应当采取所有合理行为消除不可抗力的影响及减少不可抗力对另一方的损失。双方应根据不可抗力事件对履行本合同的影响，决定是否终止或推迟本合同书的履行，或部分或全部地免除受阻方在本合同中的义务。

第八条 违约责任

1. 由本合同引起的或与之有关的任何争议、索赔、违约、终止合同均应根据本合同友好协商解决。如双方不能达成共同意见时，可向项目所在地法院提起诉讼。

2. 甲、乙双方承诺保证本合同内容不向第三方透露，否则违约方向另一方承担违约责任。

3. 非乙方原因在合同期限内未能完成《不动产权证书》办理工作，乙方不承担违约责任。

第九条 合同的终止与解除

本合同的终止或解除并不损害或影响甲、乙双方应有的权利或索赔以及责任。

第十条 利益的冲突

1. 本合同履行过程中，乙方及其职员不享有本合同约定以外的权利，不得接受不动产登记办理人的任何馈赠或报酬，确保办理程序公平公正。

2. 乙方不得参与可能与本合同中规定的与甲方的利益冲突的任何活动。

第十一条 适用法律

本合同的签署、有效性、解释、履行、执行及争议解决，均受中华人民共和国法律管辖。

第十二条 其他

甲、乙双方可根据需要，经协商另行签订补充合同，补充合同与此合同具有同等法律效力。

第十三条 合同的生效

本合同正本一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等法律效力。自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

以下无正文。

签署页



甲方（盖章）：

法定代表人：

陈豪

日期：2025年4月7日



乙方（盖章）：

法定代表人：

李洪

日期：2025年4月7日