

杨镇 ABCD 片区国有土地上房屋征收 法律服务

法律服务合同

甲方：北京市顺义区住房和城乡建设委员会（北京市顺义区人民政府房屋征收办公室）

法定代表人：李刚

法定注册地址：北京市顺义区府前东街甲 25 号

乙方：北京双法律师事务所

法定代表人：孙茹

法定注册地址：北京市顺义区金蝶软件园 B 座 339

丙方：北京中建京东置业有限公司

法定代表人：罗晓林

法定注册地址：北京市顺义区杨镇地区纵二路 7-87 号

甲方因顺义区杨镇棚户区改造土地开发 A、B、C、D 片区项目工作需要，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国律师法》的有关规定，聘用乙方的律师提供专项法律服务，丙方为本项目的实施主体。甲、乙、丙三方经协商一致，立此合同，以资共同遵守。

第一条 乙方的服务范围

(一)项目日常法律服务

包括但不限于：

1. 就项目涉及的相关问题解答法律咨询、依法提供合法合规性意见、建议，应甲方需求出具书面法律意见书；

2. 应甲方要求协助草拟、审核、修改征收相关法律文书，参与磋商、谈判、进行法律分析及论证；

3. 派驻律师到现场就项目涉及的法律问题提供咨询服务；

4. 应甲方要求，协助甲方拟定征收补偿协议变更、解除、履行的法律文书，或就上述事项进行法律分析、分论，并出具专项法律意见；

5. 协助甲方拟定强制执行工作预案、强制执行申请书等法律文书，在强制执行过程中就具体事项进行法律风险评估；

6. 对甲方负责征收的工作人员开展法律培训；

7. 整理、收集、补充完善每户征收档案材料，并在项目结束前或应甲方要求移交项目全部档案。

8. 办理各方商定的其他征收法律事务。

(二)项目专项法律服务

1. 应甲方要求，代为拟定行政征收的相关文书（征收补偿决定）、代为拟定履行征收补偿协议的相关文书；

2. 代理本项目产生的行政复议、诉讼、强制执行案件；

3. 以区政府为被申请人的复议案件或为被告的诉讼案件，乙方代拟答辩状、证据目录、法律依据等书面材料；

专项法律服务内容包括但不限于：对代理事项进行法律分析、论证，提出法律建议、出具书面专项法律意见书；协助工作人员组织谈话、征求意见；代为起草与代理事项相关的各类法律文书；协助送达及公告；收集、整理案件资料；整理案件档案；参与调解、谈判、接收被征收人咨询；其他与代理案件相关的服务事项。

第二条 乙方的义务

1. 乙方律师应当勤勉、尽责地完成第一条所列法律事务工作；

2. 乙方律师应当依据相关法律作出判断，尽最大努力维护甲方利益；

3. 乙方指派孙茹作为联系人，负责与甲方及丙方进行沟通。

4. 乙方律师应当在取得甲方提供的文件资料后，及时完成委托事项，并应甲方要求通报工作进程；

5. 乙方律师为甲方提供专项法律服务期间，不得为甲方员工个人提供任何不利于甲方的咨询意见；

6. 乙方律师在涉及甲方的对抗性案件或者交易活动中，未经甲方同意，不得担任与甲方具有法律意义上利益冲突的另一方的法律顾问或者代理人；

7. 乙方律师对其获知的甲方涉密信息及丙方商业秘密负有保密责任，非因法律规定或者甲方同意，不得向任何第三人披露；

8. 乙方对甲方业务应当单独建档并且保存完整的工作记录，对涉及甲方的原始证据、法律文件和财物须妥善保管；

9. 乙方应按照甲方、丙方及顺义区财政投资评审中心要求提供相关结算资料。

10. 乙方完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

11. 乙方应全力配合丙方做好最终结算工作，向其提供最终结算所需最终结算所需的相关资料原件。

第三条 甲方的义务

1. 甲方应当全面、客观和及时地向乙方提供与法律事务有关的各种信息、文件、资料；

2. 甲方应当对乙方律师办理法律事务提出明确、合理的要求；

3. 甲方有责任对委托代理事项作出独立的判断、决策，非因乙方律师错误运用法律等失职行为造成的损失，由甲方自行承担。

4. 甲方指派刘波为联系人，负责转达甲方的指示和要求，提供文件和资料等，甲方更换联系人应当书面通知乙方；

第四条 丙方的义务

1. 丙方在收到甲方提交的支付申请函、审计咨询单位审核/支付意见及财政拨款的对应资金的前提下，应及时、足额向乙方支付第五条约定的法律服务费和第六条约定的工作费用。支付申请函的真实性、准确性及完整性由甲方负责。

2. 丙方负责组织顺义区财政投资评审中心结算申报工作。

3. 丙方指定谢彤为联系人，负责与甲方及乙方进行沟通，办理本合同所涉及的与过程款支付及结算相关事务。

第五条 法律服务费合同金额及支付方式

法律服务费合同总金额为大写：壹佰叁拾柒万壹仟叁佰元整，小写：人民币1371300元，组成具体如下：

一、日常法律服务

办理本合同第一条第（一）款事项。

要求：乙方应甲方要求每年提供征收项目日常法律咨询预计 100 小时（超过 100 小时部分不另行付费）、驻场服务预计 100 小时（超过 100 小时部分不另行

付费)；起草、审核、修改与本次征收有关的法律文书、答复等，预计 31 份（超过 31 份部分不另行收费）；根据甲方需求提供法律培训，每年开展法律培训不少于 1 次。

日常法律服务为固定收费，每年固定金额为 97000 元(大写：玖万柒仟元整)，暂定服务周期 2 年，小计固定金额为 194000 元（大写：壹拾玖万肆仟元整）。超过 2 年项目未完成征收工作的，甲、丙双方不再支付日常法律服务费用，但乙方仍需继续提供日常法律服务至本项目征收工作结束。

二、案件类法律服务

1. 代拟征补决定：15000 元/件
2. 代拟履行征收补偿协议决定：11400 元/件
3. 复议案件：10000 元/件
4. 诉讼案件（一审）：8000 元/件（上述复议案件，当事人不服复议结果可能提起行政诉讼。）
5. 诉讼案件（一审）：10000 元/件
6. 诉讼案件（二审）：7500 元/件
7. 诉讼案件（再审）：7000 元/件
8. 强制执行案件：7500 元/件

案件类法律服务费用金额小计为 / 元（大写： / ）。

案件类法律服务为按件计费，具体以实际发生量为准，以区政府为诉讼主体的案件，案件类法律服务内容包括代拟答辩状、整理证据、法律依据，计入案件数量。因单个征收补偿决定前期准备工作出具的法律意见书、代拟催告文书等法律文书不单独计费。

具体服务内容及暂定工作量详见附件分项报价表。

支付方式：

本条第一项日常法律服务费于每个服务年度开始每六个月由甲方确认后向丙方发出支付申请函。丙方在收到支付申请函、审计公司签字盖章的审核/支付意见及财政拨付的对应资金后的 20 个工作日内,向乙方支付该项服务费的 40%,累计支付至 80%停止支付。

本条第二项案件类法律服务费由甲乙双方每六个月统计已出具法律文书的结案数量,据实结算。经甲方确认无误后,由甲方确认后向丙方发出支付申请函。丙方在收到支付申请函、审计公司签字盖章的审核/支付意见及财政拨付的对应资金后的 20 个工作日内,向乙方支付该项当期服务费的 80%。

乙方按合同约定完成全部工作提交质量合格的成果资料且未出现任何违约情形下,由顺义区财政投资评审中心审定最终结算金额后三方办理结算手续,并按照上述过程款支付流程支付剩余尾款。如支付给乙方的服务费大于顺义区财政投资评审中心审定最终结算金额,乙方需在收到通知后 10 个日历天内返还超付的资金。

最终付款总金额不超过(法律服务费合同总金额 1371300 元),超出部分甲方、丙方免于支付,但乙方仍应继续履行本合同义务。

本合同约定金额为含税价款,税率 6%,本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化,在合同履行期间如遇国家税率调整,则价税合计的价格相应调整,乙方为增值税一般纳税人。

乙方在收到丙方每笔款项前提供等额的符合国家法律规定的增值税专用发票给丙方,乙方开票后需在 7 日内提交丙方财务部指定管理人员签收。如乙方未按要求向丙方提供增值税专用发票,或所提供专用发票不符合丙方要求,丙方有权拒收发票并拒绝付款且无需承担延迟付款利息,由此给丙方造成的损失由乙方承担。乙方应保证开具的增值税专用发票真实合法,并承担相应的法律责任。

丙方增值税专用发票开票信息

单位名称:北京中建京东置业有限公司

统一社会信用代码: 91110113MA00AM6W1Q

地址:北京市顺义区杨镇地区纵二路 7-87 号

电话:010-88083699

开户银行:中国光大银行股份有限公司北京顺义支行银行

账号:35390188000149063

乙方的账户信息为:

账户:北京双法律师事务所

账号:0801000103000050622

开户行:北京农村商业银行股份有限公司顺义支行

第六条 工作费用

乙方律师办理甲方委托代理事项所发生的下列工作费用,应当由甲方审核确认并经审计审核同意支付且丙方收到对应财政资金后由丙方支付:

1. 相关行政、司法、鉴定、公证等部门收取的费用;
2. 征得甲方同意后支出的其他费用。

乙方律师应当本着节俭的原则合理使用工作费用。

第七条 合同的解除

甲乙丙三方经协商同意,可以变更或者解除本合同。乙方有下列情形之一的,甲方有权解除合同:

1. 因乙方律师工作延误、失职、失误导致甲方蒙受损失的;
2. 违反第二条第 5-7 项规定的义务之一的。

甲方有下列情形之一的,乙方有权解除合同:

1. 甲方的委托事项违反法律或者违反律师执业规范的;
2. 甲方有捏造事实、伪造或者隐瞒重要情节等情形的,致使乙方律师不能提供有效的法律服务的;

第八条 违约责任

乙方无正当理由不提供第一条第一款及第二款规定的法律服务或者违反第二条规定的义务，甲方有权要求乙方退还部分或者全部已付的法律服务费。

乙方律师因工作延误、失职、失误导致甲方蒙受损失，或者违反第二条 5-7 款规定的义务之一的，乙方应当向甲方承担赔偿责任。

丙方无正当理由不支付法律服务费或者工作费用，或者甲方无故终止合同，乙方有权暂停提供服务，经甲方审核确认后要求丙方支付经审计、财政同意支付的未付的法律服务费。

本项目资金来源为顺义区政府财政资金，由于财政资金未及时到位造成的延期付款，丙方不承担违约责任。

第九条 争议的解决

甲乙丙三方如发生争议，应优先友好协商解决。如协商不成，甲乙、丙任一方均有权向北京市顺义区人民法院起诉。

第十条 合同的生效

本合同一式 11 份，甲方执 3 份，乙方执 2 份，丙方执 6 份，自甲乙丙三方签字盖章后生效。

第十一条 合同履行期限

本合同合同履行期限：暂定 2 年。（具体以自本合同签订之日起至本项目征收工作结束止）。

第十二条 廉政责任

（一）合约各方应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、市场活动等有关法律、法规、相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（法律、法规另有规定除外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方或第三方利益。

（三）发现合约方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的应及时提醒，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

(四) 合约各方不准向对方相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；不准在相关单位报销任何应由本单位或者个人支付的费用。

(五) 不准要求、暗示或接受合约方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便；不准参加有可能影响公正执行公务相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

(六) 遵守廉洁纪律准则，遵守合同条款，不能发生合同条款以外的违规、违纪、违法、行贿、受贿等行为。

第十三条 通知和送达

甲乙丙三方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料，均以扉页所列明的地址送达，一方如果迁址或变更联系电话，应当书面通知对方。

第十四条

附件 丙方营业执照副本复印件

(以下无正文)

甲方(盖章): 北京市顺义区住房和城乡建设委员会(北京市顺义区人民政府房屋征收办公室)

法定代表人(签字或签章):

乙方(盖章): 北京双法律师事务所

法定代表人(签字或签章):

丙方(盖章): 北京中建京东置业有限公司

法定代表人(签字或签章):

合同签订日期: 2024年6月13日

统一社会信用代码 91110113MA00AM6W1Q		名称 北京中建京东置业有限公司	
类型 其他有限责任公司		法定代表人 罗晓林	
经营范围 房地产开发；物业管理；工程勘察设计；建筑劳务分包；项目总承包；专业承包；（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		注册资本 5000万元	
成立日期 2016年12月21日		营业期限 2016年12月21日至2046年12月20日	
住所 北京市顺义区杨镇地区纵二路7-87号		登记机关 北京市顺义区市场监督管理局	
2020年09月01日		2020年09月01日	

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制