

常年法律顾问合同

合同编号: GZHTXA 002

甲方(聘请方): 西安市不动产信息档案管理中心

统一社会信用代码: 12610100MB29707809

住所地: 西安市灞桥区浐河东路与金桃路交汇处

联系人: 李守山 电话: 18691892297

乙方(服务方): 北京海润天睿(西安)律师事务所

统一社会信用代码: 31610000MD03372841

住所地: 陕西省西安市高新区锦业路12号

联系人: 史甜茹 电话: 15891794658

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,甲乙双方本着平等自愿、诚信互惠的原则,就甲方因业务发展和维护自身利益的需要而聘请乙方律师担任其法律顾问事宜,经友好协商,达成如下合同条款,以兹共同遵守履行:

服务承诺:

承办律师在接到工作任务后及时响应投入具体工作,并在接到任务后合理的时间内提交成果。如甲方安排紧急任务,承办律师将在要求的时间内提交成果。为保证服务质量,对于重大、复杂的任务,承办律师将提前与甲方商量提交时间,甲方给予充分理解。

风险提示:

因法律服务事项涉及的信息可能存在不全面或出现变化等情形,可能导致法律服务事项的结果与承办律师的意见存在偏差,甲方对此予以理解;承办律师对法律服务事项的最终结果作出承诺属违反律师执业纪律,乙方不认可该承诺且不因此承担责任;律师在从事法律服务中遵守利益冲突的相关规定,若遇利益冲突事务,承办律师将及时向甲方说明;承办律师不得向甲方私下收取任何费用。



一、常年法律顾问服务对象

乙方为甲方提供 2025-2027 年度常年法律顾问服务（以下简称“常年顾问服务”）。

二、服务内容

1. 提供日常法律咨询。以电话、邮件、传真、法律意见书等方式解答甲方依法行政及信访疑难问题，提供专业法律咨询；

2. 根据甲方安排，针对全体工作人员或业务专项开展不同形式的法律培训，包括但不限于新增业务、重点业务、既有业务完善。本合同期限内乙方为甲方提供不少于 4 次法律培训，甲方需提前至少两周与乙方协商确定培训内容及培训时间；

3. 协助甲方起草或审查经济合同及相关法律文书，出具专业审查意见；

4. 协助甲方起草、调研论证、审查规范性文件，为甲方出具合法性审查意见；

5. 安排专业律师坐班。坐班时间为每周 2 次。每次 7 小时，收集法律问题，处理日常工作中遇到的复杂疑难业务，坐班时间、地点和工作纪律服从甲方统一安排；

6. 参与涉及甲方的群众来信来访（包括但不限于 12345 市民热线、网络、电视舆情、信访等）、领导接访、听证会等活动，接受重大、突发性事件咨询，并从法律角度给出可操作、可执行的解决方案和法律意见书；

7. 服务期内代理涉及甲方或上级交由甲方办理的行政复议、行政诉讼、仲裁案件，包括调查、收集证据，参加庭审、应诉、答辩，接收、送达案件材料及法律文书等全流程事宜；

8. 参与起草、审定甲方出具的《不动产登记资料不予查询告知书》、《政府信息公开告知书》等相关文书，提供专业法律意见；

9. 及时整理归档代理案件的有关资料，在服务期结束后将资料移交至甲方。

10. 办理双方商定的其他法律事务。

三、顾问期限

1. 顾问期限：3 年，自 2025 年 6 月 9 日起至 2028 年 6 月 8 日止。

双方顾问合同一年一签，本合同期限为常法顾问第一年度即 2025 年 6 月 9 日起至 2026 年 6 月 8 日止。

2. 本合同期满前 15 个工作日内，双方进行下一年度（常法顾问第二年度）

的顾问合同续签。

四、服务团队

乙方指派 史甜茹 律师作为本合同法律服务事项的承办律师（以下简称“承办律师”或“律师”），由承办律师本人及团队成员 朱小洁、杨慧、高婧、张捷、董浩等 为甲方提供服务。

乙方提供固定的服务团队成员熟悉土地、房屋等方面的法律法规和政策；擅长信访接待、重大突发问题处理能力强；在民法领域专业突出、经验丰富。

五、顾问费用

1. 顾问费用总额：采取固定取费方式，乙方三年常法顾问服务费总额为 **【360000】** 元（大写：叁拾陆万元整）。包括但不限于法律服务费、案件代理费、培训授课费和其他法律服务费用等。

2. 本年度顾问费：本合同期限内顾问费为人民币 **【120000】** 元（大写：壹拾贰万元整）。

六、顾问费支付

1. 甲方于本合同签订后 15 日内，支付本合同金额的 60% 即 72000 元（大写：柒万贰仟元整）至乙方指定账户。

2. 每年度服务期结束且项目验收合格（乙方向甲方提供年度法律顾问服务报告）后 15 日内，甲方支付本合同金额的 40% 即 48000 元（大写：肆万捌仟元整）至乙方指定账户。

3. 乙方指定收款账户信息如下：

账 户 名：北京海润天睿（西安）律师事务所

开 户 行：中国农业银行西安经济技术开发区支行

账 户 号：26115901040034291

4. 乙方按照甲方的要求于甲方支付顾问费之前或之后，向甲方开具正式发票。乙方向甲方开具的发票，分为“增值税普通发票”或“增值税专用发票”。

发票类型选择：

☒ 增值税普通发票

☐ 增值税专用发票

甲方需乙方开具“增值税专用发票”的，必须具备一般纳税人资格，并确保向乙方提供以下信息完整准确：

序号	信息种类	信息详情
----	------	------



1	单位全称	西安市不动产信息档案管理中心
2	纳税人识别号	12610100MB29707809
3	注册地址	西安市灞桥区浐河东路与金桃路交汇处
4	开户行名称	中国建设银行股份有限公司西安文景路支行
5	银行账号	61050178150008000011
6	办公电话	88076511
备注	甲方、付款人、发票抬头必须一致	

七、甲方义务

1. 向乙方和律师如实提供与具体委托事项有关的资料信息，如实陈述与具体委托事项有关的情况；除非另有书面指示，甲方提供给乙方律师的资料、文件、证据均应为复印件或复制品，原件应由甲方妥善保管；

2. 甲方应保证向乙方提供的信息均为真实、准确、完整，所提供的资料、文件、证据均真实可靠，复印件及复制品与其原件完全一致。甲方保证不向乙方隐瞒、虚构任何事实；

3. 如与具体委托事项有关的情况和事实发生变化，应当及时告知乙方或律师；

4. 如甲方变更联系信息，应当及时通知乙方和律师；

5. 甲方应该对相关委托事项进行独立判断和决策。甲方根据乙方律师出具的法律意见、建议、方案而进行决策导致的损失，非因乙方律师的违法或违约行为，乙方不对此承担责任；

6. 甲方应理解并尊重乙方的执业准则和习惯。在需要承办律师处理有关事务时，除非突发事件，否则应提前合理时间通知乙方，以便乙方作出安排；

7. 按照约定支付顾问费和其他费用；

8. 无论何种情况，甲方向乙方和律师提出的要求均不得违反律师职业道德和执业纪律的规定。

八、乙方义务

乙方和承办律师为甲方提供法律服务，承担以下义务：

1. 乙方应指派专业胜任的律师处理甲方委托事项，按照律师行业公认的业务标准和道德规范，勤勉尽责地为甲方提供高效、优质的法律服务；

2. 承办律师应当遵守律师职业道德和执业纪律；

3. 承办律师应当勤勉尽责，维护甲方的最大利益；



4. 承办律师在听取甲方陈述或者取得甲方提供的文件资料后,应当及时完成委托事项,并向甲方及时通报工作进程;

5. 承办律师不得超越甲方授权行事;

6. 承办律师在受聘期间不得接受第三针对甲方或结果可能损害甲方利益的委托;同时承办律师在受聘期间不应接受甲方提出的针对乙方其他顾问单位的诉讼、仲裁或有其他利益冲突的委托,但是对于上述两种情况,承办律师可以参与调解。

7. 承办律师不得要求甲方支付本合同约定的顾问费和其他费用以外的其他任何款项;

8. 乙方或承办律师变更联系信息的,应当及时通知甲方;

9. 乙方应该对甲方的业务单独建档,并保存完整的工作记录。甲方同意乙方可采取电子形式建档和记录;

10. 乙方和承办律师应当保守甲方的商业秘密和个人隐私。

11. 因不可抗力、情势变更等紧急情况,致使原来指定的承办律师不能履行职责,乙方根据情况及时与甲方协商变更承办律师。

九、工作费用

乙方律师为办理甲方委托事项所发生的西安市外差旅费、食宿费等合理费用由甲方承担,费用标准遵照国家有关中央国家机关工作人员差旅费开支规定;西安市内的交通、通讯、文件制作等费用由乙方承担。

十、保密责任

1. 乙方和律师对于甲方的工作机密或个人隐私(以下简称“甲方秘密”)应当保守秘密,在未征得甲方同意的情况下,不得向任何第三方透露甲方秘密。

2. 以下内容不属于甲方秘密:

- (1) 刑事犯罪证据;
- (2) 可以公开查阅或取得的信息和资料;
- (3) 本合同所约定的服务范围和授权权限的内容。

3. 甲乙双方如另签订有保密协议的,应当以保密协议的约定为准。

十一、利益冲突

1. 乙方在提供本合同约定期间内的法律服务过程中,除非得到甲方的许可,否则不代理与甲方有利益冲突的对方当事人。

2. 甲方充分知晓:乙方总所为全国性大型法律服务机构,国内分所众多,乙方已经在各业务团队、各分所、各办公室之间采取了业务隔离和防火墙措施。



甲方谅解在以下情况下，乙方其他律师可以处理下列法律事项：

(1) 乙方的其他律师可接受在诉讼中甲方的对方当事人委托的与本案完全无关的法律事务；

(2) 届满后双方确定不再续签的，则本所其他律师可以代理与甲方存在利益冲突的各类案件。

十二、费用退还

1. 乙方无正当理由不提供约定的法律服务工作，或者无正当理由单方解除合同，甲方有权要求乙方退还已付但未使用部分的顾问费（即剩余顾问期限对应的顾问费）。但甲方不得以如下理由要求乙方退费或拒绝支付顾问费：

- (1) 甲方单方面又委托其他律师事务所的律师办理委托事项的；
- (2) 承办律师开始办理委托事项后，甲方以乙方收费过高为由的；
- (3) 甲方以自身完成相关工作为由的；
- (4) 其他非因乙方或者律师的原因，甲方无故终止本合同的。

2. 甲方无正当理由单方解除本合同，乙方已经开始提供顾问服务的，甲方需支付本合同约定的全额的顾问费、未报销的工作费用以及延期支付的利息。

3. 乙方依本合同第十三条约定行使合同解除权的，已收取费用不予退还。

十三、合同解除

1. 双方经协商同意，可以变更或者解除本合同；未经对方同意，除约定情形外，单方解除本合同均视为违约。

2. 乙方和承办律师有下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

- (1) 无正当理由，未向甲方提供法律服务；
- (2) 在涉及甲方的对抗性案件中，未经甲方同意，同时担任与甲方具有法律上利益冲突的另一方的委托代理人。

3. 甲方有下列情形之一的，乙方有权解除本合同：

- (1) 乙方发现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、伪造证据或者隐瞒重要情节等情形的；
- (3) 甲方逾期十日仍不支付任何一笔顾问费或者工作费用的。

十四、争议解决

乙方与甲方之间就本合同签订、履行发生争议的，甲方可以直接与乙方进行协商，如果协商不成的，双方同意任何一方均有权向乙方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

十五、通知和送达



1. 本合同双方之间任何与本合同有关的通知、要求及发生诉讼、仲裁时有权机构向一方送达的法律文书,均送达至本合同记载的联系地址和信息。送达方式包括 EMS 特快专递、传真、电子邮件、短信、微信、直接送达等方式。甲乙双方均应视需要选择合适的送达方式。以当面交付方式送达的,交付之时视为送达;以传真或电子邮件方式送达的,对方收到传真或电子邮件时视为送达;以 EMS 特快专递方式送达的,邮件交邮对方签收时视为送达。

2. 任何一方当事人的住所发生变化时,应及时通知另一方。在收到变更的有效通知之前,本合同首页所记载的地址和联系信息应被视为该方当事人的有效通讯信息。

十六、生效及份数

本合同自甲乙双方盖章及授权代表签字之日起生效,一式四份,双方各执贰份,具同等效力。如需变更,双方可另行协商签订补充协议,补充协议与本合同具有同等法律效力。

[本页以下无正文]

甲 方(盖章): 西安市不动产信息档案管理中心

授权代表(签字): 董升亮

日 期: 2025 年 6 月 6 日

乙 方(盖章): 北京海润天睿(西安)律师事务所

授权代表(签字): 史甜茹

日 期: 2025 年 6 月 6 日