

房地产法律顾问职责 房地产法律顾问合同 (模板5篇)

每个人都曾试图在平淡的学习、工作和生活中写一篇文章。写作是培养人的观察、联想、想象、思维和记忆的重要手段。写范文的时候需要注意什么呢？有哪些格式需要注意呢？接下来小编就给大家介绍一下优秀的范文该怎么写，我们一起来看看吧。

房地产法律顾问职责篇一

根据《中华人民共和国律师暂行条例》第二条第一款的规定，_____（简称甲方）为依法维护本单位的合法权益，特聘请重庆市第三律师事务所（简称乙方）担任常年法律顾问。乙方接受聘请。经双方协商，订立下列各条款，共同遵照履行。

一、乙方指派律师为甲方的法律顾问，根据法律给甲方提供法律帮助，维护甲方的合法权益。

二、乙方为甲方提供如下法律帮助：

1. 为甲方业务上的法律问题提供咨询；
2. 经甲方授权参加签订或审查甲方与他方所协商的经济合同；
3. 为甲方审查（含日、英、德、俄、法文）或草拟中文法律业务文书；
4. 通过上述业务活动，进行社会主义法制宣传。

三、乙方所派律师只为甲方法人提供法律帮助，无义务为甲方的职工提供法律帮助。

四、乙方律师办公，平时有事可随时联系。

五、甲方应给乙方指派的律师提供参加甲方召开的有关业务会议的机会，为乙方律师执行职务提供方便。

六、甲方指定专人承担本单位具体的法律事务性工作并与乙方律师经常联系。

七、每年由甲方向乙方付给法律顾问酬金元，自合同生效之日起三士在内一次付清。

八、乙方律师为甲方担任代理人进行诉讼或非诉讼事件活动，按重庆市物价局、财政局重价非发(1991)230号文件规定的收费国法另行收费。

九、乙方律师为履行本合同的义务所需的法律顾问交通费应由甲方负担。其金额为_____元。

十、本合同有效期为____年。从____年____月____日起生效。

十一、如合同的一方违反合同约定，对方有权解除合同，但应提前一个月通知对方。

十二、合同文书一式贰份，双方各执一份，甲方壹份，乙方壹份。

甲方：_____

乙方：重庆市××律师事务所

法定代表人：

法定代表人：

房地产法律顾问职责篇二

甲方：

乙方：

甲方在xx镇开发销售“xx广场”楼盘项目，需要乙方提供法律服务，经过甲乙双方充分协商，在平等自愿的原则下，达成如下协议，双方共同遵守执行。

一、法律服务工作内容项目：

乙方为甲方开发销售的“xx广场”楼盘项目提供全部法律服务，包括：

- 1、代甲方与小业主起草及网上签订见证《商品房买卖合同》。
- 2、代甲方办理房产销售后向房管部门办理预告登记。
- 3、代银行及小业主签订按揭借款合同等手续。
- 4、代小业主办办理房地产权证。
- 5、为甲方起草房产租赁合同及其他相关的合同。

二、法律服务期限

鉴于甲方的楼盘销售及售后的服务工作需一定时间，且不能具体确认，因此双方确认服务期限至本楼盘销售结束及办妥房地产权证为止，即至本合同约定服务工作内容完成为止。

三、乙方的具体工作范围

- 1、整理该项目的《商品房买卖合同》等资料和落实客户资料

的准备，并熟悉《商品房买卖合同》网上签约流程。

2、负责与客户在网上讲解《商品房买卖合同》条款及注意事项，待客户确认后，打印商品房预售缴款通知书，客户凭缴款通知书到指定银行缴款，凭银行进账单和通知回执到销售签约区，签订正式的《商品房买卖合同》。一次性付款购房的《商品房买卖合同》一式四份；按揭贷款购房的打印一式五份。

3、根据银行按揭要求，负责通知客户提供所需资料。落实个人信用额度，按银行回复情况通知客户办理按揭手续。

4、负责审查核实购房者的身份资料的真实性及相关文件的合法性、有效性。

5、及时向甲方反映客户签约或办理银行按揭、放款情况。

6、及时向甲方反映银行的利率调整及政府部门的最新政策动向。

7、在签约过程中，负责向客户解答相关的法律问题及讲解合同条款，以及合同的补充协议、前期物业服务协议和临时管理规约。

8、见证客户签署《商品房买卖合同》补充协议、按揭贷款合同、前期物业服务协议。

9、见证签署和填写银行《借款合同》及代办“银行按揭”的一切手续。

10、办理《商品房买卖合同》交易鉴证及《借款合同》抵押备案登记手续。

11、如有客户违反《认购书》及《商品房买卖合同》条约的，或未按期办理各项手续的，根据甲方的要求，向客户发律师

函。

12、代客户办理商品房的房产证工作。

13、负责代收代缴办理银行按揭及房产管理局的相关费用。

附件

一、二有详细注明。

14、负责通知客户领取商品房买卖合同、银行按揭合同、房产证相关资料。

四、法律服务收费标准及收取方式

1、只签订《商品房买卖合同》一次性付款的不需按揭的每宗合同收费300元，乙方向小业主收费，如果小业主不同意支付的，则由乙方自行解决，不能向甲方收取。

2、如果代签借款合同代办按揭合同，代办按揭手续等服务的，则每宗合同收费300元，向小业主或银行收取，与甲方无关。

3、如果小业主委托乙方代办房地产权证的，则按每户300元向小业主收取。

4、向甲方收取的常年法律顾问费按《聘请常年法律顾问合同书》约定收取。

五、双方权利义务

1、甲方权利义务

1) 甲方必须为乙方提供办公场所、必要的办公设施(包括电脑，双面打印机，办公桌和椅)，保证乙方能持续、正常地工作。

2) 甲方应提供所销售的商品房的预售许可证给乙方审查核实。

3) 甲方应提供统一板本的《商品房买卖合同》及《补充协议》样板(含电子版)供乙方参考。

4) 甲方配合乙方的工作，在乙方填写、整理好《商品房买卖合同》及《借款合同》移交甲方审核确认，甲方应在2个工作日内加盖公章及法定代表人签名或加盖签名章并及时移交乙方，以便办理房屋的备案登记工作。

5) 甲方在商品房交付买受人之日起一个月内向乙方提供办理房产证所需的一切文件资料，以便乙方代办购房者的房产证。

6) 由甲方代收买受人办理房产证预缴费用，甲方收到房管局的缴费通知之日起7个工作日内代买受人交纳办理房产证的相关费用。

7) 甲方必须在相关的销售资料文件中明确乙方有权向小业主收费的标准和权利。

8) 甲方必须在售楼部现场提供办公条件给乙方进驻人员工作，其中包括：电脑、打印机两台(一台双面，房管局提供型号、一台针打机)、复印机、办公耗材、办公台凳等。

2、乙方权利义务

1) 工作人员应恪守职业道德，不得弄虚作假，不得泄漏客户资料，不得泄漏发展商的销售情况。

2) 根据国家现行法律、法规，对银行提供按揭贷款的合法性、规范性、有效性进行审核和核实，并对其审查结论承担法律责任。

3) 乙方应熟悉办理相关手续的工作流程，认真、细心的办理好各个环节的工作，熟悉合同条款及做好相应的解答工作，并定时组织法律培训。

- 4) 乙方应认真审查购房者所提交资料的真实性、合法性、有效性，见证购房者签订购房过程中的全部文件，保证是由购房者本人签名的真实。
- 5) 乙方应每天早上向甲方反映前一天的客户签约情况，报告签约过程中所遇到的问题以及银行放款情况。
- 6) 乙方填写、整理好《商品房买卖合同》及《借款合同》后交由甲方签名、盖章，乙方在甲方签名、盖章完毕且银行审批同意贷款后6个工作日内到房管局办理备案登记手续(银行在2个工作日内审批完毕的情况下)。
- 7) 乙方在甲方交楼后一个月内收集好客户办理房产证的资料，负责买受人所购商品房权属登记资料的递交事宜，具体取得房地产权属证书的时间应由登记机关确定。正常情况下，在甲方、买受人均向乙方交齐合法办理房产证所需的资料之日起，乙方在6个月内负责办妥买受人的房产证工作。
- 8) 乙方应派驻有责任心、有经验的工作人员到甲方的销售现场办公，着装要整齐，保持仪表端庄，举止文雅，有高度的责任心，待人接物要有礼貌，现场工作人员互相配合并以统一口径向客户作解答，遵守甲方所定的工作纪律和制度，爱护甲方的财物。
- 9) 乙方驻场的工作人员必须服从甲方的工作安排和监督，配合甲方商品房买卖合同网上签约工作，负责向客户解释合同条款以及办理银行按揭贷款手续，呈送合同鉴证及办理房产证。
- 10) 所有客户资料归甲方所有，乙方不能保留。如因办整相关业务而持有的相关资料，在办理完毕后及时返还给甲方。

七、违约责任

1、甲乙双方应本着真诚合作的精神，履行各自的职责，如有违反本协议的约定，应承担违约责任，赔偿对方因此而造成的损失。

2、因甲方不能按期提供合法办理房产证所需的文件资料导致逾期办理房产证的责任由甲方承担。

3、因甲方没有按期代买受人交纳办理房产证的相关费用导致逾期办理房产证的责任由甲方承担。

4、房管局中途退件是由于甲方、乙方或买受人某方的因素导致逾期办理房产证的责任，根据实际过错责任原则，由实际过错人承担相应的责任。

5、因政府行为或不可抗力的因素导致工作延误，双方互不负违约责任。

八、其他条款

1、本协议未尽事宜，双方另行协商，以书面协议补充，甲乙双方签订的《聘请常年法律顾问合同书》与本合同同步执行，在履行协议中产生争议，应尽力协商解决，如果不能协商解决，可向有管辖权的人民法院诉讼解决。

2、本合同在双方签字后生效，一式两份，甲、乙双方各持一份，均具有同等法律效力。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

房地产法律顾问合同

法律顾问聘用合同2022

法律顾问劳动合同范本

常年法律顾问聘用合同范本

房地产法律顾问职责篇三

甲方：

乙方：

甲方在xx镇开发销售“xx广场”楼盘项目，需要乙方提供法律服务，经过甲乙双方充分协商，在平等自愿的原则下，达成如下协议，双方共同遵守执行。

一、法律服务工作内容项目：

乙方为甲方开发销售的“xx广场”楼盘项目提供全部法律服务，包括：

- 1、代甲方与小业主起草及网上签订见证《商品房买卖合同》。
- 2、代甲方办理房产销售后向房管部门办理预告登记。
- 3、代银行及小业主签订按揭借款合同等手续。
- 4、代小业主办办理房地产权证。
- 5、为甲方起草房产租赁合同及其他相关的合同。

二、法律服务期限 鉴于甲方的楼盘销售及售后的服务工作需一定时间，且不能具体确认，因此双方确认服务期限至本楼盘销售结束及办妥房地产权证为止，即至本合同约定服务工作内容完成为止。

三、乙方的具体工作范围

- 1、整理该项目的《商品房买卖合同》等资料和落实客户资料的准备，并熟悉《商品房买卖合同》网上签约流程。
- 2、负责与客户在网上讲解《商品房买卖合同》条款及注意事项，待客户确认后，打印商品房预售缴款通知书，客户凭缴款通知书到指定银行缴款，凭银行进账单和通知回执到销售签约区，签订正式的《商品房买卖合同》。一次性付款购房的《商品房买卖合同》一式四份；按揭贷款购房的打印一式五份。
- 3、根据银行按揭要求，负责通知客户提供所需资料。落实个人信用额度，按银行回复情况通知客户办理按揭手续。
- 4、负责审查核实购房者的身份资料的真实性及相关文件的合法性、有效性。
- 5、及时向甲方反映客户签约或办理银行按揭、放款情况。
- 6、及时向甲方反映银行的利率调整及政府部门的最新政策动向。
- 7、在签约过程中，负责向客户解答相关的法律问题及讲解合同条款，以及合同的补充协议、前期物业服务协议和临时管理规约。
- 8、见证客户签署《商品房买卖合同》补充协议、按揭贷款合同、前期物业服务协议。
- 9、见证签署和填写银行《借款合同》及代办“银行按揭”的一切手续。
- 10、办理《商品房买卖合同》交易鉴证及《借款合同》抵押备案登记手续。

11、如有客户违反《认购书》及《商品房买卖合同》条约的，或未按期办理各项手续的，根据甲方的要求，向客户发律师函。

12、代客户办理商品房的房产证工作。

13、负责代收代缴办理银行按揭及房产管理局的相关费用。附件一、二有详细注明。

14、负责通知客户领取商品房买卖合同、银行按揭合同、房产证相关资料。

四、法律服务收费标准及收取方式

1、只签订《商品房买卖合同》一次性付款的不需按揭的每宗合同收费300元，乙方向小业主收费，如果小业主不同意支付的，则由乙方自行解决，不能向甲方收取。

2、如果代签借款合同代办按揭合同，代办按揭手续等服务的，则每宗合同收费300元，向小业主或银行收取，与甲方无关。

3、如果小业主委托乙方代办房地产权证的，则按每户300元向小业主收取。

4、向甲方收取的常年法律顾问费按《聘请常年法律顾问合同书》约定收取。

五、双方权利义务

1、甲方权利义务

1) 甲方必须为乙方提供办公场所、必要的办公设施(包括电脑，双面打印机，办公桌和椅)，保证乙方能持续、正常地工作。

- 2) 甲方应提供所销售的商品房的预售许可证给乙方审查核实。
- 3) 甲方应提供统一板本的《商品房买卖合同》及《补充协议》样板(含电子版)供乙方参考。
- 4) 甲方配合乙方的工作,在乙方填写、整理好《商品房买卖合同》及《借款合同》移交甲方审核确认,甲方应在2个工作日内加盖公章及法定代表人签名或加盖签名章并及时移交乙方,以便办理房屋的备案登记工作。
- 5) 甲方在商品房交付买受人之日起一个月内向乙方提供办理房产证所需的一切文件资料,以便乙方代办购房者的房产证。
- 6) 由甲方代收买受人办理房产权证预缴费用,甲方收到房管局的缴费通知之日起7个工作日内代买受人交纳办理房产证的相关费用。
- 7) 甲方必须在相关的销售资料文件中明确乙方有权向小业主收费的标准和权利。
- 8) 甲方必须在售楼部现场提供办公条件给乙方进驻人员工作,其中包括:电脑、打印机两台(一台双面,房管局提供型号、一台针打机)、复印机、办公耗材、办公台凳等。

2、乙方权利义务

- 1) 工作人员应恪守职业道德,不得弄虚作假,不得泄漏客户资料,不得泄漏发展商的销售情况。
- 2) 根据国家现行法律、法规,对银行提供按揭贷款的合法性、规范性、有效性进行审核和核实,并对其审查结论承担法律责任。
- 3) 乙方应熟悉办理相关手续的工作流程,认真、细心的办理

好各个环节的工作，熟悉合同条款及做好相应的解答工作，并定时组织法律培训。

4) 乙方应认真审查购房者所提交资料的真实性、合法性、有效性，见证购房者签订购房过程中的全部文件，保证是由购房者本人签名的真实。

5) 乙方应每天早上向甲方反映前一天的客户签约情况，报告签约过程中所遇到的问题以及银行放款情况。

6) 乙方填写、整理好《商品房买卖合同》及《借款合同》后交由甲方签名、盖章，乙方在甲方签名、盖章完毕且银行审批同意贷款后6个工作日内到房管局办理备案登记手续(银行在2个工作日内审批完毕的情况下)。

7) 乙方在甲方交楼后一个月内收集好客户办理房产证的资料，负责买受人所购商品房权属登记资料的递交事宜，具体取得房地产权属证书的时间应由登记机关确定。正常情况下，在甲方、买受人均向乙方交齐合法办理房产证所需的资料之日起，乙方在6个月内负责办妥买受人的房产证工作。

8) 乙方应派驻有责任心、有经验的工作人员到甲方的销售现场办公，着装要整齐，保持仪表端庄，举止文雅，有高度的责任心，待人接物要有礼貌，现场工作人员互相配合并以统一口径向客户作解答，遵守甲方所定的工作纪律和制度，爱护甲方的财物。

9) 乙方驻场的工作人员必须服从甲方的工作安排和监督，配合甲方商品房买卖合同网上签约工作，负责向客户解释合同条款以及办理银行按揭贷款手续，呈送合同鉴证及办理房产证。

10) 所有客户资料归甲方所有，乙方不能保留。如因办整相关业务而持有的相关资料，在办理完毕后及时返还给甲方。

七、违约责任

- 1、甲乙双方应本着真诚合作的精神，履行各自的职责，如有违反本协议的约定，应承担违约责任，赔偿对方因此而造成的损失。
- 2、因甲方不能按期提供合法办理房产证所需的文件资料导致逾期办理房产证的责任由甲方承担。
- 3、因甲方没有按期代买受人交纳办理房产证的相关费用导致逾期办理房产证的责任由甲方承担。
- 4、房管局中途退件是由于甲方、乙方或买受人某方的因素导致逾期办理房产证的责任，根据实际过错责任原则，由实际过错人承担相应的责任。
- 5、因政府行为或不可抗力的因素导致工作延误，双方互不负违约责任。

八、其他条款

- 1、本协议未尽事宜，双方另行协商，以书面协议补充，甲乙双方签订的《聘请常年法律顾问合同书》与本合同同步执行，在履行协议中产生争议，应尽力协商解决，如果不能协商解决，可向有管辖权的人民法院诉讼解决。
- 2、本合同在双方签字后生效，一式两份，甲、乙双方各持一份，均具有同等法律效力。

房地产法律顾问职责篇四

委托人：_____（下简称“甲方”）

受托人：_____（下简称“乙方”）

甲方为处理债权转股权(下简称“债转股”)事宜,特委托乙方担任专项法律顾问,并代为办理该项工作中的有关法律事务。为此,双方特议定下列条款共同遵照执行:

一、乙方受甲方委托,指派_____、_____、_____三位律师组成工作小组,完成甲方委托的法律事务。

二、乙方将向甲方提供如下法律服务:

- 1、协助_____资产管理公司和甲方共同拟定债转股方案;
- 2、拟定债转股协议草案以及正式协议;
- 3、根据项目进展需要参加各类中介机构协调会;
- 4、就债转股方案对甲方进行必要的尽职调查;
- 6、起草债转股协议洽谈及履行过程中所需的各类法律文件;
- 7、向_____资产管理公司和甲方提供本项目涉及的其他法律服务。

三、乙方律师应本着实事求是、诚实信用和对甲方负责的精神认真对有关事项进行审核。

四、甲方应全面、真实地向乙方律师提供有关文件资料;乙方律师应对甲方提供的全部材料及事实说明进行法律方面的尽职审查。

五、乙方承诺按照甲方所要求的期限完成本协议所约定的法律事务,并严格保守在提供本合同法律服务过程中所接触或了解到的甲方的商业秘密。

六、双方确认,甲方应向乙方支付的提供本合同法律服务的

律师费为人民币_____万元，分两期支付：

七、如乙方单方面终止合同，所收律师费应退还给甲方；如甲方单方面终止合同，乙方收取的律师费将不退还。

八、甲方应为乙方办理相关法律业务提供便利，并应承担乙方因办理本协议项下业务所发生的差旅及通讯费用，该费用应由乙方在_____元人民币以内向甲方实报实销。

九、本合同自双方盖章或双方授权代表签字之日起生效。

十、本合同未尽事宜由双方另行友好书面协商确定。

十一、本合同正本一式两份，甲、乙双方各持一份，具有同等法律效力。

甲方(公章)：_____

乙方(公章)：_____

_____年___月___日

房地产法律顾问职责篇五

甲方：

乙方：

根据中华人民共和国有关法律、法规之规定，经双方协商，甲方聘请乙方为其法律顾问，依法订立本合同，共同遵照执行。

一、乙方接受甲方的聘请，委派 律师担任甲方的常年法律顾问。

二、乙方遵照中华人民共和国法律、法令及协议所规定的条款，依法维护甲方的合法权益。

三、乙方对甲方有关业务上涉及的法律问题提供法律咨询意见。

四、乙方协助甲方审查或代拟具有法律意义的文书，如合同、声明、诉状、意见书等。地产项目开发法律服务具体内容提供：律师根据对公司主要经营范围的理解，对房地产开发中的法律服务内容概括如下：

(一) 房地产项目公司组建

包括但不限于：

1. 申报注册：协助拟定公司章程等注册所需各种法律文件，指导或代理公司申请公司注册登记与资质申报。协助办理国有土地使用权出资评估与过户事宜。
2. 建章立制：协助公司完善企业内部管理机制，尤其应建立以合同管理为中心的内部管理控制体系，达到管理制度化、文本格式化、履行规范化、监督责任化。
3. 员工培训：对公司人员进行法律培训，尤其是签约与履约管理方面，重点是有关法律法规规章与合同范本适用问题。

(二) 用地及前期开发

为公司进行项目用地征用、出让、转让等程序设计、文书拟定与有关法律文件的审查等，具体包括但不限于：

1. 征地补偿安置协议的洽谈、拟定与审查。
2. 房屋委托拆迁协议与拆迁补偿安置协议的洽谈、拟定与审查。对被征地、拆迁单位及其人员进行政策法律宣传，促成

早日达成协议。

3. 国有土地出让(含宗地与成片开发)合同的拟定与审查。
4. 土地合作开发、转让协议的洽谈、拟定与审查。
5. 参与市政配套谈判，进行有关市政配套合同的拟定与审查。
6. 对贵公司前期开发中有关事宜出具法律意见。

(三)房屋营建

律师将凭借自身对建设工程领域的法律规章与基本操作程序的熟练掌握，从运作程序、文书制作到合同履行管理上严密设防，保障合法，加强制约，提高效率。提供的法律服务主要包括但不限于：

1. 参与项目招标文件的制定，审查投标文件，确保招投标行为的合法性，为评标、决标提供咨询意见。
2. 审查修改工程设计合同、委托测绘合同、委托勘察合同。
3. 起草、修改、审查工程建设监理合同。
4. 起草、修改、审查工程财务监理合同。
5. 代表贵公司与承包商洽谈、草拟、修改制定工程承包合同，同时协助公司进行合约管理，收集与妥善保管反索赔资料。
6. 设备采购、安装招投标及其合同起草与修改。
7. 协助公司做好有关设计变更对预销售合同履行影响的控制与弥补。
8. 协助公司审查工程分部、分项质量验收资料，协助处理因

工程质量引起的争议，协调贵公司与政府工程质量监督部门的联系。

9. 协助公司审查工程量增减的签证依据；协助处理因工程造价引起的争议，协调公司与政府工程造价管理部门的联系。

10. 协助公司办理有关工程保险事宜。

11. 协助公司建立切实有效的工程保修体系，妥善设定各分部分项工程的最低保修期。

12. 参加公司对工程竣工的验收工作，对验收工作提出法律意见。

(四) 房地产交易

1、开发项目转让

本律师根据双方的不同需求，分别确定股权转让、合同权利转让等不同模式与程序，设计合同条款并拟定合同文本，协助合同履行与申办各项手续。

2、商品房销售

包括但不限于：

(1) 参与公司与销售代理商关于代理销售事宜的谈判，审查修改公司与代理商的代理销售协议书□

(2) 协助公司审查有关楼宇预、销售的广告内容。在实现广告目的的同时，确保广告内容的适当性，避免因广告问题引发日后纠纷。

(3) 协助公司起草、修改《订购书》、预售合同补充条款等相

关法律文件。在前述文件中充分注意到有关订购书的性质、定金的约定、有关补充条款的适当与可行性等，以免陷己方于不利境地。

(4) 在公司进行商品房销售过程中，解答公司或购房人针对上述法律文书而提出的法律问题。

(5) 为公司组织预销售展示、交易活动提供相应的法律服务。

(6) 为公司设计《商品房买卖合同》文本中空白条款的填写内容，既体现出公司的诚信，打消购房人的顾虑，又能做到对敏感问题的避让，加强对公司自身的保护。

(7) 协助公司办理有关预、销售合同的公证手续。

(8) 协助公司办理有关银行按揭贷款手续(包括借款担保合同、公证文件、保险手续等)，并根据需要出具咨询意见。

(9) 协助公司办理商品房买卖合同登记备案、产权登记备案等手续。

(10) 协助公司完善房屋交接手续，处理有关房屋交付争议。

3. 商品房租赁

包括但不限于：

(1) 参与制定楼宇租赁方案。

(2) 协助公司办理有关租赁备案(许可)手续。

(3) 参与公司与承租人的合同谈判，拟定、审查并指导签订楼宇租赁合同和其他法律文件。

(4) 协助公司处理租赁合同履行与物业管理合同履行的关系。

(5) 协助公司处理有关租赁合同转让等有关事宜。

(6) 对租赁合同履行过程中的有关事宜出具法律意见。

(五) 项目融资

根据公司的不同情况，在办理抵押贷款、抵押物置换、商品房按揭贷款、抵押权实现等不同方面，为贵公司提供法律服务：

1. 拟定、审查借款合同与抵押合同，协助办理土地使用权抵押登记手续。

2. 拟定、审查在建工程抵押合同，协助办理在建工程抵押登记手续。

3. 参与公司与银行谈判，拟定、审查提供按揭贷款协议，审查有关商品房按揭贷款的法律文件。

4. 协助公司审查、调查按揭贷款购房人的经济收入与信誉，以降低贵公司在履行商品房买卖合同过程中的风险。

5. 协助公司处理房地产抵押与销售的关系及变更完善有关手续，确保销售行为的合法性，避免遭遇欺诈指控的风险。

6. 协助公司处理商品房买卖合同解除后有关抵押问题。

7. 协助公司处理有关银行抵押实现的问题，有效维护公司利益。

(六) 物业管理法律事务

物业管理企业的选定、物业管理服务质量的高低直接影响公司的物业租售效果。本律师提供的法律服务包括但不限于：

(一)协助公司根据具体情况设定物业管理模式，并根据不同的物业管理模式制作有关法律文件。

(二)必要时，协助公司组建自己的物业管理服务公司。我们可以帮助公司拟定申报注册文件，为新公司建章立制、培训员工等，为公司实现以开发品牌带动物业服务品牌的目标。

(三)参与公司选定前期物业管理服务公司的谈判，拟定、审查前期物业管理服务合同。

(四)参与公司与物业管理服务公司有关售后服务委托事宜的谈判与合同拟定。

(五)协助公司与物业管理服务公司办理有关委托物业管理合同转让、物业移交手续。

五、律师的承诺

担任公司常年法律顾问期间，在取得公司的指示及提供的有关文件、材料后，本律师将尽最大努力和诚信及时完成各委托事项，并信守如下承诺：

1. 诚实勤勉、优质高效地完成公司委托的各项法律事务；

3. 在担任公司法律顾问期间，不为其他方提供任何不利于公司的咨询意见；

7. 为公司建立专门的法律事务档案，完整保存贵公司送交的法律事务文书，在从事委托事务过程中建立详细的工作记录。

六、律师费用支付标准

(一)取费原则

就律师提供法律顾问服务的费用标准，根据业界的通行做法，

一般需在考虑企业规模、工作量大小、对专业素质的要求程度等几个因素的基础上由双方协商确定。

律师认为法律顾问服务费用标准应遵循“既有效保证法律服务工作的顺利开展，又考虑律师的积极性，更要切实维护公司权益，保证服务质量”的原则来确定。

(二) 费用标准

签订法律顾问合同之日起，每年度法律顾问服务费为 万元人民币。该费用包括律师费及律师为开展工作所发生的市内交通费、通讯费、办公费用等，不包括贵公司为办理有关事务中向有关机关单位支付的诸如申请费、登记费等费用；如律师为开展工作需至外地出差的，应事先征得公司同意，差旅费由公司承担。

(三) 支付方式

法律顾问服务费在每服务年度开始之日起五日内支付。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签字)：_____

_____年___月___日_____年___月___日