

## 法律服务合同（房屋交易）

甲方（委托人）：\_\_\_\_\_

法定住址：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

乙方（受托人）：\_\_\_\_\_

法定住址：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

职务：\_\_\_\_\_

通讯地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

鉴于乙方为经中华人民共和国司法部批准设立的律师事务所，具备向社会提供法律服务的资格和能力；甲方因房屋交易事项需要法律服务，委托乙方为其提

供法律服务，乙方表示同意；甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国律师法》及相关法律规定，本着自愿、平等、互惠互利、诚实信用的原则，经充分友好协商，订立如下合同条款，以资共同恪守履行：

## 一、人员指派

乙方接受甲方的委托，指派\_\_\_\_\_律师为甲方处理相关房屋交易法律事务。

本合同自双方签字之日起生效，委托事项完毕之日时自行失效。委托事项时间超过预计时间的，由甲、乙双方另行协商签订补偿条款，可延长聘期。

## 二、工作范围

乙方律师的服务内容为：

### 1. 律师陪购服务：

- (1) 陪同看房、审阅售楼资料；
- (2) 审查房屋交易的合法性，查验、核实交易房屋的法定证明文件；
- (3) 查验、核实交易房屋的土地使用权、规划、建设、销售许可文件及房屋开发商的开发资质；
- (4) 对拟购房产是否存在抵押、查封等权利限制状况进行调查；
- (5) 审查房产的实际状况与宣传广告是否相符，谨防广告及宣传的诱惑和误导；
- (6) 审查、修改、补充房屋交易合同文本；
- (7) 协助进行交易谈判，并协助签订房屋买卖合同；
- (8) 协助甲方进行交易谈判，并协助甲方签订房屋买卖合同、中介合同、房屋认购书；
- (9) 协助甲方申请办理公积金贷款、商业贷款；
- (10) 协助甲方正当行使合同权利，督促交易相对人履行合同义务；
- (11) 审查房屋交付验收的法定文件，协助房屋交付验收；
- (12) 协助甲方办理房屋入住手续；
- (13) 协助申请办理房屋所有权、土地使用权登记和交易过户手续；
- (14) 协助办理合同公证、委托公证、继承公证、赠与公证等；
- (15) 协商甲方向房屋交易相对人提出法律交涉，主张合同权利；

(16) 为购房合同提供律师见证服务；

(17) 提供签约后的法律咨询服务。

## 2. 律师代理服务

(1) 代理出售房屋，并代为办理产权交易过户手续；

(2) 代理出租房屋，并代为收取、保管房屋租金；

(3) 代理申请房屋面积测量鉴定；

(4) 代理申请房屋质量安全鉴定；

(5) 代办购房登记、产权登记手续；

(6) 代办个人住房、商业用房贷款手续；

(7) 代办购房款资金监管；

(8) 代办房屋验收交接手续；

(9) 代办个人所得税抵扣手续；

(10) 代理起草、审查、修改装饰装修合同；

(11) 起草、审核装饰装修项目清单及购买相关材料清单；

(12) 代办水、电、煤、有线、宽带、电话过户或开通、落户等手续；

(13) 代理申请证据保全公证、遗嘱公证、委托公证、继承公证；

(14) 代理对房屋权属、土地权属进行调查，出具法律意见书；

(15) 指定律师代理各类买卖、装潢、物业管理及租赁纠纷的调解、仲裁和诉讼；

(16) 其他房产事务及法律事务代理。

## 3. 律师咨询、调查服务

(1) 提供房屋交易所需的各项政策法规；

(2) 提供房屋交易所需专业房地产法律咨询；

(3) 对拟购物业进行综合分析；

(4) 对房产商资信进行调查、查看证件是否齐全；

(5) 对拟购物业是否存在抵押、查封等权利限制状况进行调查；

(6) 为房屋装潢提供法律咨询服务；

(7) 提供物业管理方面的政策法规；

(8) 为房屋租赁提供法律咨询服务；

(9) 为房地产开发企业、中介服务机构提供常年法律顾问服务。

### 三、服务费用及支付

甲方向乙方支付的律师服务费用为¥\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_元整）。  
甲方应于本合同生效之日起\_\_\_\_\_日内，向乙方支付全部费用的\_\_\_\_\_%，  
计¥\_\_\_\_\_元（大写\_\_\_\_\_元整），剩余\_\_\_\_\_%，计¥\_\_\_\_\_元（大  
写\_\_\_\_\_元整）于乙方代理事项完成之日起\_\_\_\_\_支付。

甲方按乙方要求将费用划至乙方指定帐户：帐户名：\_\_\_\_\_， 帐户号：  
\_\_\_\_\_, 开户银行：\_\_\_\_\_。

### 四、其他费用的负担

乙方律师办理甲方委托事项所发生的下列费用，应由甲方承担：

1. 相关行政、司法、鉴定、公证等部门收取的鉴定费用、评估费用、办案费  
用等；

2. \_\_\_\_\_（地区）外发生的差旅费、住宿费，翻译费，复印费，长途通  
讯费、查询费等；

3. 征得甲方同意后支出的其他费用。

以上费用采取一次包干的形式，不再向甲方另行收取；

乙方律师应当本着节俭的原则合理使用上述有关费用。

### 五、甲方权利义务

1. 甲方应不附加任何条件地支持、配合、协助乙方律师为完成委托事项而开  
展的各项工作，并按乙方律师提出的时间、地点、方式接受服务；

2. 甲方如需乙方律师陪同处理房屋交易事宜，应提前\_\_\_\_\_天与乙方律  
师预约工作时间，特殊情况除外；

3. 甲方如需乙方律师参与房屋交易谈判，应提前\_\_\_\_\_日将草签的合同  
文本或复印件交给律师审查、修改；

4. 甲方签订的房屋交易合同及相关补充协议，应向乙方律师提供复印件，供  
乙方存档备案；

5. 甲方如需乙方律师审查房屋交付验收法律文件的，应向乙方律师提供相关  
的复印件；

6. 甲方有权对由于乙方律师在委托工作中没有履行尽职调查义务、遗失重要

文件等过错而造成的直接经济损失，向乙方提出投诉或赔偿，赔偿额在乙方收取的律师服务费的\_\_\_\_\_倍以内；

7. 甲方应当明确对乙方及其承办律师的代理权限；

8. 甲方应当按照本合同的规定及时、足额向乙方支付服务费用及其他费用；

9. 甲方应如实向乙方律师提供任何与委托事项相关的情况，不得隐瞒或提供虚假情况；

10. 甲方不得向乙方及承办律师提出不合理要求。

## 六、乙方权利义务

1. 乙方必须恪守《律师法》及相关法律法规规定的职业道德和执业纪律要求，全面履行律师职责，为甲方提供高效、安全、优质的法律服务，维护甲方的合法权益；

2. 乙方及承办律师应遵循诚实守信原则，客观地告知甲方委托事项可能存在的法律风险；

3. 应对证明房屋交易合法性必需的法律证明文件进行审慎地查验和调查核实，并对可能存在的房屋交易风险和法律风险向甲方进行必要的提示，确保甲方的权益受法律保护；

4. 应及时告知委托工作进展情况，答复甲方的法律问题；

5. 应保守在委托工作中知悉的甲方的信息秘密，保护甲方的隐私权利，不得以任何公开的形式对外传播；

6. 应在甲方交付律师服务费用后，及时出具由乙方统一签发的收费凭证，律师个人不得以任何形式私自向甲方收取任何与本合同无关的费用；

7. 乙方为维护甲方的合法权益，有权根据法律规定和委托事项的实现需要，选择完成或实现委托目的的方式和方法；

8. 乙方律师向甲方作出的告知、通知、答复、咨询意见和情况介绍可以信件、电子邮件、传真、或口头、电话等任何一种形式进行，甲方应签收乙方送达的文件资料；

9. 乙方依法独立履行职责，有权拒绝甲方提出的任何与法律法规及律师职业道德不符的要求、意见或观点；

10. 乙方不承担由于房屋交易相对人不守诚信、违法经营或合同违约给甲方

造成的经济损失和法律责任；

11. 经乙方律师提示的房屋交易风险，甲方表示认可和理解后，甲方在风险未能有效控制的情形下与房屋交易相对人从事房屋交易行为的，乙方律师可以为其提供必要的法律帮助，但乙方不承担因不规范交易行为而发生法律风险和财产损失的任何经济责任和法律责任；

12. 乙方及其律师在授权范围内从事的代理活动，所形成的委托后果由甲方全部承担；

13. 乙方律师不得从事有损于甲方合法权益的活动，在本合同期限内，不得在民事、经济、行政诉讼或仲裁活动中担任房屋交易相对人的代理人；

14. 因乙方律师的过错而给甲方造成损失的，乙方应按有关规定进行赔偿。

## **七、违约责任**

1. 委托事项未结束，乙方无故终止履行合同的，应当向甲方支付服务费用的\_\_\_\_\_ %作为违约金。

2. 委托事项未结束，甲方提出终止合同的，不得要求退还服务费用，还应支付服务费用\_\_\_\_\_ %的违约金；

3. 甲方如未按本合同约定的时间付款，应当向乙方支付违约金，违约金按应付款额的日万分之\_\_\_\_\_ 计算，逾期超过\_\_\_\_\_ 天，乙方有权停止工作直至终止合同。

4. 乙方律师因工作延误、失职、失误导致甲方蒙受重大经济损失的，乙方应当通过其所投保的执业保险向甲方承担赔偿责任。

5. 乙方接受委托后，发现甲方捏造事实、弄虚作假或为达到不法目的侵害国家、第三人合法利益的，有权解除合同，所收费用不退还。

6. 乙方无正当理由不提供本合同规定的法律服务或者违反本合同规定的义务，甲方有权要求乙方退还部分或者全部已付的法律服务费用。

## **八、保密**

甲乙双方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于对方的且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，另一方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、

法规另有规定或双方另有约定的除外。保密期限为\_\_\_\_\_年。

## 九、通知

1. 根据本合同需要一方向另一方发出的全部通知以及双方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用\_\_\_\_\_（书信、传真、电报、当面送交等）方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2. 各方通讯地址如下：\_\_\_\_\_。

3. 一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

## 十、合同的变更

本合同履行期间，发生特殊情况时，甲、乙任何一方需变更本合同的，要求变更一方应及时书面通知对方，征得对方同意后，双方在规定的时限内（书面通知发出\_\_\_\_\_天内）签订书面变更协议，该协议将成为合同不可分割的部分。未经双方签署书面文件，任何一方无权变更本合同，否则，由此造成对方的经济损失，由责任方承担。

## 十一、合同的转让

除合同中另有规定外或经双方协商同意外，本合同所规定双方的任何权利和义务，任何一方在未经征得另一方书面同意之前，不得转让给第三者。任何转让，未经另一方书面明确同意，均属无效。

## 十二、争议的处理

1. 本合同受中华人民共和国法律管辖并按其进行解释。

2. 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，按下列第\_\_\_\_\_种方式解决（只能选择一种）：

（1）提交\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

（2）依法向人民法院起诉。

## 十三、不可抗力

1. 如果本合同任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本合同下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2. 声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后\_\_\_\_\_日

内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本合同的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3. 不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使合同任何一方丧失继续履行合同的能力，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4. 本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

#### **十四、合同的解释**

本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

#### **十五、补充与附件**

本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙双方可以达成书面补充合同。本合同的附件和补充合同均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

#### **十六、合同的效力**

本合同自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

有效期为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

本合同正本一式\_\_\_\_\_份，双方各执\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。



甲方（签章）： \_\_\_\_\_

乙方（签章）： \_\_\_\_\_

法定代表人（签章）： \_\_\_\_\_

法定代表人（签章）： \_\_\_\_\_

委托代理人（签章）： \_\_\_\_\_

委托代理人（签章）： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日