



嘉旺城项目销售签约办证 服务合作意向书

惠东金麒麟企业有限公司：

我所有意向与贵公司合作，提供贵公司开发的惠东“嘉旺城”房地产项目的售后法律服务。特拟定合作计划如下：

一、合作范围

（一）合作所涉房地产的范围：贵公司开发的惠东“嘉旺城”房地产项目出售的全部住宅及商业用房。

（二）合作事项的范围

1、房地产预售合同的签约，包括：代办预售合同的签约、客户资料的归集；

2、代办预售商品房买卖预告登记；

3、商品房贷款合同的服务，包括：客户贷款资料的收集、审查，指导客户签订贷款合同、抵押合同，预售商品房抵押权预告登记及不动产抵押权登记，全程跟进贷款办理情况；

4、代办不动产权属证书；

5、为客户提供法律咨询；

6、以电话通知、律师函等方式催促客户签订商品房销售合同、按揭合同及提供相关资料。

（三）合作模式

全部委托事项外包给律师事务所，律师事务所全程跟进办理。

二、合作期限

从双方签订房地产售后法律服务协议之日起至委托事项全部办理完毕止。

三、合作方式

1、我所选派不少于3名工作人员在项目售楼处驻点办公，办理贵司委托



的事项。在项目集中签约或必要时，我所增派工作人员在项目现场办公，以满足工作需要，不延误委托事项的办理。

2、贵司出具委托书，我所工作人员以贵司代理人身份代表贵司办理合同签约、备案，产权证的办理的等事项；

3、跟踪办理银行按揭合同的签约、抵押登记等事项。

四、收费方式

(一) 收费标准：按 1300 元/宗收取，我所应完成如下事项：

(1) 预售商品房买卖合同的签约和备案；

(2) 办理不动产权属登记证书；

(二) 费用的承担

上述费用由客户（购房者）承担。但开发商应在该楼盘项目开盘时在明显处予以公示。

(四) 费用的支付

1、由客户在签订《商品房买卖合同》时签订委托我所办理上述事宜的《委托书》并支付。

2、服务收费的法律依据：根据国家发展改革委、司法部关于印发《律师服务收费管理办法》中第五条款和第九条款的规定：“律师事务所提供其他法律服务的收费实行市场调节价。实行市场调节的律师服务收费，由律师事务所与委托人协商确定。”

五、售后法律事务外包合作的比较优势

开发商与律师事务所合作，将售后法律事务外包给律师事务所办理，与开发商自行办理相比有以下比较优势：

1、人力成本优势

律师事务所按外包事务的件数收费，即使开发商承担部分事务的费用，但因售后事务全部外包，无须另行聘请工作人员负责售后事务，节约了人力成本。

2、效率优势



一方面，我所代办合同备案、产权证具有规模优势，与相关房产、国土等主管机关建立了良好的业务关系，且本所由专职人员在房产局驻点办公，办理相关手续的效率更高。

3、协调成本优势

我所长期代办相关事务，与相关部门建立了良好的关系，委托我所代办相关事务无须开发商自行协调相关部门的关系，节约了成本。

4、专业优势

我所长期为十多个楼盘提供售后法律服务，积累了丰富的业务经验，办理相关事务更加专业。目前，与我律师事务所合作的楼盘有：惠东碧桂园房地产开发有限公司开发的“十里银滩”和“小径湾花园”、惠州市俊鹏投资有限公司开发的“恒大华府”、惠州市鼎峰房地产开发有限公司开发的“鼎峰国汇山”、惠州大丰投资有限公司开发的“中洲天御”、惠州市恒裕科技有限公司开发的“恒裕·世纪广场”、惠州市广润房地产开发有限公司开发的“海伦湾”、保利达（惠州）投资发展有限公司开发的“江湾南岸”、惠州市大亚湾亚飞置业有限公司开发的“大亚湾雷圳花园”、惠州市汤普实业有限公司开发的“新力花园”、惠州市丰诚房地产开发有限公司开发的“海伦香洲花园”、惠州市凯星实业发展有限公司开发的“鹏达御翠园”，惠州市德威集团有限公司开发的“江誉城花园”，新城控股集团股份有限公司开发的“新城鹿江风华”，惠州市泽金实业有限公司开发的“泽金城南春天花园”等。而且，与我所合作的楼盘，可以免费享受由我所专业律师提供的法律咨询、催收（含律师函）、合同审查等全程法律顾问服务。

六、售后事务外包应注意的相关问题

1、预售合同（含补充协议）文本的确定最好事先与律师事务所进行沟通，避免合同瑕疵和便于我所对客户作合同的解释。尤其是全国性的房地产开发企业或异地企业，可能因不熟悉项目所在地的地方性法规和政策，在制订合同文本时出现不必要的问题；对于涉及附赠地下室、露台、前后花园等使用面积的购房合同，应特别注意附赠面积的确定应符合法律规定，明确其使用功能（如附赠的面积按现状交付，不具有完整的住宅使用功能）、和权属证书



的办理和费用的承担，避免开发商与客户之间、其他业主与附赠面积使用人之间就附赠面积的权属、交付条件等产生纠纷。

2、应与客户在商品房买卖合同的补充协议中明确约定相关事务委托律师事务所办理及费用的承担方式，并以购房须知等方式公示，避免与客户就费用的承担发生争议或在价外另行收费导致价格违法行为。

3、在与合作银行协商按揭贷款事项时，要求银行按揭贷款的见证由合作律师事务所办理。

4、在项目销售前 30 日，通知律师事务所进场，方便律师事务所提前做好签约准备工作，有利于律师事务所提前发现相关程序的不足并提出改进意见。

我所在惠州市房地产售后法律服务领域具有丰富经验，且与惠州市（含惠阳区、大亚湾区）目前大部分商业银行及公积金中心建立了良好的合作关系，我所将坚持客户第一，服务第一的理念，为合作方提供诚挚、周全的法律服务。我们期待、珍惜与贵司的合作，希望有机会与贵司强强联合，利用我所专业优势为贵司提供优质、高效的法律服务。

（此页无正文）



附：

地址：广东省惠州市下埔大道 18 号华惠大厦五楼

联系律师电话：刘国藩

联系电话：13802874488

办公电话：0752-2117974

传真：2106600

网址：www.cn-better.com

邮编：516001