

服 务 合 同

合同编号:

项目名称:

顺德工业发展馆、容桂体育中心等 2 宗无证物业依嘱托办证
代理服务

签订日期:

2026 年 4 月 14 日

签订地点:

佛山市顺德区

委托方（以下简称甲方）：佛山市顺德区容桂街道宣传文体旅游和教育办公室

受托方（以下简称乙方）：佛山市顺德区顺控企业管理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，甲、乙双方经友好协商，就顺德工业发展馆、容桂体育中心等 2 宗无证物业依嘱托办证代理服务委托事项订立本合同，双方共同遵守履行，合同内容如下：

第一条 项目概况

由于历史原因，甲方存在部分国（公）有物业未能确权登记，制约国（公）有资产的盘活利用。为保障甲方国（公）有产权权益，防止国（公）有资产流失，促进资产盘活利用，根据区政府有关工作部署，甲方正在推进国（公）有物业确权工作。

表 1-1 2 宗无证物业明细表

序号	资产名称	用地面积（m ² ）	建筑面积（m ² ）
1	顺德工业发展馆	14133	6303
2	容桂体育中心	20865.71	8439.25
合计		34998.71	14742.25
注：上述面积为初步估算面积，最终以政府部门办理确权登记的面积核算为准。			

第二条 工作内容

2.1 工作内容

结合项目实际，乙方工作内容如下：

序号	办理流程	具体办理内容
1	历史来源资料查档	到区、镇街相关行政部门申请物业资料查档。
2	批文原件遗失补办手续 (按需办理)	结合项目实际起草遗失声明并在相关媒介刊登,整理资料向区、镇相关行政部门申请补办批文原件,跟进区、镇审批进度。
3	土地证原件遗失手续 (按需办理)	结合项目实际整理资料申请补办土地证原件,跟进镇街部门公告情况和审批进度。
4	申请门(楼)牌号通知书	到属地居(村)委会及相关行政部门申请门(楼)牌申领(变更)通知书。
5	用地界线确认	向区、镇相关行政部门申请用地批文界线并核实供地、压占等情况,向不动产登记科室核实压占、登记等情况,协调区镇相关行政部门会审确认拟登记界线。
6	地理信息协调工作	协调宗地入库工作进度,初步核查地理信息成果是否符合政府部门要求,协调区相关行政部门并跟进宗地入库审批进度。
7	四邻签界确认	到物业项目现场,根据位置联系四邻相关业主确认物业权属边界情况,并取得四邻业主签名或盖章确认。
8	居(村)委会公示申请及 确认	凭用地权属资料到属地居(村)委会申请物业确权公示手续,公示结束后办理居(村)委会盖章确认手续。
9	登记用途确认	协调区、镇相关行政部门确定物业登记用途。
10	权籍调查资料申领	向区、镇相关行政部门提交权籍调查资料,协调跟进审批进度。
11	不动产首次登记申领	整理申请资料办理不动产首次登记,协调跟进审批进度,直至取得不动产权证(房产)。
备注: 上述办理流程为初步预判,最终以行政部门确认的流程为准。		

2.2 乙方自甲、乙双方正式签订本合同之日起正式开展相关工作。

2.3 若双方协商有具体业务量的增减或变更的,应另行签订书面协议。

2.4 各物业拟确权登记企业名称以甲方及政府部门最终确认的为准。

第三条 服务费用

3.1 办证代理服务费用：基于友好合作原则，经双方协商，本次涉及 2 宗无证物业，按 4 万元/宗计算服务费用，则总服务费用为¥80000.00 元（大写：人民币捌万元整）。具体费用见下表：

表 3-1 2 宗无证物业完善产权手续服务费用明细表

序号	资产名称	服务费用（万元）
1	顺德工业发展馆	4
2	容桂体育中心	4
合计（万元）		8

注：上述费用包含地理信息服务费，但不包含需缴纳的行政费用（如登记费、工本费等），该费用由甲方自行承担。

第四条 付款方式

4.1 经甲、乙双方协商，甲方按以下方式将服务费用转账至乙方账户：

办证代理服务费用支付

表 3-1 中每个项目自甲方取得不动产权证（房产登记）且乙方提供等额有效发票之日起 10 个工作日内，甲方支付对应项目的办证代理服务费用的 100%，即每个项目¥40000（大写：人民币肆万元整），2 个项目全部完成，则¥80000（大写：人民币捌万元整）。

4.2 乙方账户名：佛山市顺德区顺控企业管理咨询有限公司；账户号：801101001268591782；开户银行：顺德农商银行总行营业部。

4.3 乙方知悉并理解政府部门付款程序，在合同规定的各期付款时间为甲方向政府支付部门提出办理财政支付申请手续的时间，不含财政支付部门审核的时间。乙方确认因政府财政支付审批流程造成项目进度推延，导致甲方逾期付款的，不视为违约。

第五条 甲方的权利义务

5.1 全力配合乙方开展本项目所委托的工作，向乙方提供所需材料，并对所提供材料的真实性、合法性及完整性负责。

5.2 甲方有权要求乙方及时反映所委托事项的完成进度。

5.3 按时向乙方支付本合同约定的服务费用。

第六条 乙方的权利义务

6.1 乙方应按照本合同的规定，开展合同约定的工作，并要求甲方提供相关资料及必要的协助。

6.2 乙方保证按照相关的法律法规开展甲方所委托事项。

6.3 乙方按照本合同条款履行，有权获得本合同所约定的服务费用。

第七条 违约责任

7.1 若表 3-1 中的项目未取得不动产权证（房产登记），甲方有权不予支付对应项目的办证代理服务费用。

7.2 若因非乙方原因或在不可抗力情况下，造成合同目的无法实现的，双方不负违约责任。

第八条 保密

甲、乙双方均应保护对方的知识产权以及因履行本合同所知悉的对方尚未对外公开的任何信息，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人提供、转让或用于本合同项目外的目的。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

第九条 争议解决

在合同履行过程中发生的争议，由双方协商解决，协商不成时，任何

一方均有权向顺德区人民法院提起诉讼。

第十条 其他

10.1 本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。

10.2 本合同未尽事宜，双方可再协商并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

10.3 本合同共 7 页，一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，均具有同等法律效力。

10.4 甲方委托乙方承担本合同内容以外的工作服务，应另行签订协议并支付相应费用。

第十一条 廉政条款

乙方及其工作人员在此承诺：

11.1 不得在合同签订、履行过程中向甲方工作人员提供任何回扣、手续费、消费性娱乐活动，向甲方工作人员请客吃饭、馈赠任何礼物等；

11.2 不得向甲方工作人员以馈赠信用卡、购物卡、购物券等形式进行商业贿赂；

11.3 不得向甲方工作人员承诺在合同履行完毕前后兑现任何利益；

11.4 不得与甲方工作人员及其亲属开办的公司等商业实体发生任何可能有损甲方利益的商贸交易行为；

11.5 不得为谋取不正当利益而实施违反商业原则及公平交易准则的其他行为。

如乙方工作人员在本合同的履行过程中，发现甲方工作人员有要求乙方工作人员或其他人员进行上述行为的，可通过下述联系方式投诉举报：

投诉举报电话：0757-22315317 、19006703049

投诉举报电邮：srjjjc@163.com

投诉举报邮寄地址：佛山市顺德区大良街道新城区观绿路4号恒实置业广场1号楼13层顺德文旅集团（顺融公司）纪检监察室

投诉举报箱：恒实置业广场1号楼12层顺德文旅集团（顺融公司）走廊公告栏侧

甲方：佛山市顺德区容桂街道宣传文化旅游和教育办公室 (盖章)  法定代表人： 授权代理人：  签订时间：2026年4月14日	乙方：佛山市顺德区顺控企业管理咨询有限公司 (盖章)  法定代表人：  授权代理人：  开户银行：顺德农商银行总行营业部 银行账号：801101001268591782 签订时间：2026年4月14日
---	---

