

# 逢沙小学、西山小学清晖学校

## 国（公）有无证物业依嘱托办证代理

### 服务采购需求书



#### 一、项目业主情况

项目业主名称：佛山市顺德区大良街道宣传文体旅游和教育办公室

地址：佛山市顺德区大良街道县东路 11 号

联系电话：13326788037

联系人：李文浩

#### 二、服务内容和 service 要求

佛山市顺德区大良街道逢沙小学、西山小学清晖学校，因历史原因未取得不动产权证（房地产权登记），现经上级相关部门多方努力，已被列入大良街道办事处第五批无证物业依嘱托办证，本产业需要委托第三方公司代办国（公）有无证物业依嘱托办证。

#### 三、中介服务名称及对中介服务机构的资质要求

1. 中介服务名称：乡村振兴咨询服务。
2. 中介服务机构资质要求：根据相关法律法规要求为准。
3. 需要回避的机构：无。
4. 根据项目实际需要的其他要求：无。

#### 四、合同履行地点和方式

最终以行政部门确认的流程为准。

#### 五、公开选取方式和计价标准

1.公开选取方式：方案择优选取。

2.报价方式：报总价。

3.计价标准：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、税费等）。

#### 六、服务时间

本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务直至取得不动产权证，自合同生效之日起开始计算。

#### 七、验收

1.验收时间：2026年12月31日前

2.验收程序：服务方向项目业主提交相应的不动产权材料。

3.验收标准：获得不动产权证。

4.验收不合格的处理方式：因乙方原因未取得不动产权证（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；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，依法宣告合同无效。

#### 八、结算方式

支付条件为在项目取得房地产权证明文件，且乙方开具有效的发票并提供结算所需资料给甲方后30个工作日内，

甲方支付对应项目办证代理服务费用的100%。

## 九、违约责任

因乙方原因未取得不动产权证（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；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，依法宣告合同无效。

## 十、补充合同和解决争议方式

采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。

对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。

## 十一、备注

1.业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。

2.合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号1-10）。

3.合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。

