

咨询服务协议

本协议由双方于【2023】年【7】月【 】日于北京朝阳区签署：

甲方（委托方）： 北京乾成律师事务所

乙方（受托方）： 北京康正宏基房地产评估有限公司

甲、乙双方按照诚实信用原则，根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，甲方为了解邢台七里河项目在当前的市场环境及运营状况下已经签订的合同的相关情况，特聘请乙方作为咨询顾问，对该项目对应咨询事项进行全面的梳理核查。经协商一致，签订本协议，以资各方共同遵守。

1. 服务范围

甲方接受北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司（以下简称“北京海科金公司”/“客户”）的委托，开展 SPV 公司法律尽调服务。针对客户有关邢台华昱房地产开发有限公司项下邢台七里河项目的合同价格、执行进度安排等进行商业合理性评价的需求，甲方委托乙方就邢台七里河项目截止至咨询基准日的合同价格、执行进度安排等进行商业合理性评价等。乙方在资料齐备能正常开展工作的前提下，向客户提供咨询意见报告，服务内容具体包括以下内容：

- ①对项目已经签订合同内容对应开发过程进行梳理、分析；
- ②对项目已经签订合同主要条款对应的执行状况调查、分析；
- ③整理提供的全部合同，对存疑合同签订内容的合理性进行分析。

- 1.1 经乙方认可的其他由甲方提出的咨询服务需求；
- 1.2 甲方有权依据甲方需要在双方达成一致的条件下调咨询服务的具休事项；
- 1.3 咨询基准日为【2023 年 6 月 30 日】；
- 1.4 服务期限为【自乙方进场至提交咨询意见报告止】；
- 1.5 自甲方、客户提供项目资料之日起 20 个工作日内，乙方需向客户交付书面成果报告；
- 1.6 协议期满前 5 日内，由甲乙双方协商决定是否续签咨询服务协议，同等条件下，甲方享有优先续约的权利。

2. 咨询服务费用

- 2.1 咨询服务费用标准：【为人民币【伍万】元（小写：【50,000.00】元，含税）】。



该费用包括但不限于人工费用、调研费用、报告费、交通费、通讯费等费用（不含在北京区域外项目现场当地住宿费用，该等住宿费用按照北京海科金公司旗下北京海鑫资产管理有限公司的差旅标准执行），除本条约定的费用外，甲方无须再就本协议项下的咨询服务向乙方或任何第三方支付任何费用。如因法律法规或政府政策导致各项税率变更，因此造成所需缴纳税费增加或减少的，则相关税费调整风险由乙方承担，乙方也不得再以任何理由要求甲方支付任何款项。

- 2.2 **【支付方式】**：由甲方在本协议签署后十五个工作日内向乙方先行支付固定费用的 50%，人民币**【贰万伍仟】**元整给乙方。后续乙方向客户出具咨询报告并经客户验收后，由甲方在客户确认验收后十五个工作日内支付剩余 50%余款，人民币**【贰万伍仟】**元整。付款方式为汇款。

- 2.3 乙方银行账户信息如下：

开户银行：**【交通银行北京和平里支行】**

开户名称：**【北京康正宏基房地产评估有限公司】**

银行账号：**【110060739012015026873】**

纳税人识别号：**【91110106722616974K】**

乙方应保证账户信息的准确性，如发生变更，应至少提前十个工作日通知甲方，如乙方未及时通知的，因此所产生的责任均由乙方承担。

- 2.4 乙方应在甲方付款前向甲方开具下述第**【(1)】**项发票，如本协议约定的乙方提供的服务/产品属于增值税应税项目，乙方需向甲方提供相应金额的合法正式的增值税应税发票。由于乙方未提供发票或发票不合格的或双方存在结算争议而造成的付款延迟，甲方不承担任何责任，且乙方不得以此为由延迟履行或不履行本协议项下的任何义务。

(1) 增值税专用发票；

(2) 增值税普通发票；

(3) 其他普通发票。

- 2.5 甲方开票信息如下：

公司全称：**【北京乾成律师事务所】**

纳税人识别号：**【3111 0000 5752 2476 96】**

地址：北京市朝阳区东三环中路 7 号财富写字楼 41 层

电话：010-61006366

开户行：中国建设银行北京静安庄支行

账号：**【1100 1046 6000 5300 6097】**

- 2.6 甲方于项目执行期间超出本合同约定范围增加项目的，如乙方已向甲方提供过

报价,除甲方提出异议外,则由双方按照乙方所提交的报价清单为标准进行结算;如乙方未向甲方提供过报价,由双方另行协商价格进行结算。因项目增加而产生的结算费用经由甲方最终确认后予以调整。上述费用经甲方确认变更后按实际增减费用在结算时相应调整。

3. 甲方的权利义务

- 3.1 在乙方未出现任何违约且甲方足额收到客户支付的法律服务费用的情况下,甲方应当按时、足额向乙方支付咨询服务费用。
- 3.2 服务期限内,甲方有权对乙方及乙方顾问提出意见、建议、咨询等,乙方及乙方顾问应当在收到甲方通知后 24 小时内及时予以回复。
- 3.3 服务期限内,甲方及或客户有权对乙方顾问所提供的各类报告及服务进行验收,如所提交的报告不符合甲方或客户要求或存在瑕疵的,甲方或客户有权要求完善与补充,乙方应限期完成,同时,甲方有权视情况减少相应的服务费用。
- 3.4 甲方有权对乙方顾问进行考核,如其所提供的服务不符合甲方或客户要求,甲方有权终止合作或要求乙方另行更换其他人员,在该种情况下,除甲方向乙方结清因此所产生的费用外,甲方无须承担其他任何责任。
- 3.5 甲方应在乙方进场工作前协调客户将乙方所需资料提供齐备,并且客户所提供的资料完整、准确、真实、有效,如因甲方或客户资料提供的不及时或不完整等情况导致乙方无法按时出具报告的,则甲方不追究乙方责任。
- 3.6 甲方指定 代净 (电话:13811875941,电子邮箱:daijing@qianchenglaw.com) 作为本协议项下日常联系人,负责转达甲方或客户的意见及提供相关文件等。

4. 乙方的权利义务

- 4.1 乙方应保证其所提供的顾问具备充足、丰富的行业经验,能够为甲方提供准确、前沿、具有市场意义的报告及顾问服务。
- 4.2 乙方指定 门麒 (电话:158106837810,电子邮箱:menqi@kz-consult.com) 作为本项目乙方顾问,负责牵头完成本项目,与甲方沟通履约相关事项。乙方顾问向甲方传递的任何与本协议相关意见,均视已得到乙方的有效授权。
- 4.3 乙方及乙方顾问应负有勤勉与忠实的服务义务,保证其所提交的报告及服务均为本协议所指定的顾问所完成。
- 4.4 乙方及乙方顾问应保证其在签署本协议前未签署过与本协议存在冲突的协议或文件,其履行本协议项下服务不违反相关法律法规,不侵犯任何第三方合法权益,否则,如因此导致甲方被投诉、诉讼、行政处罚等或承担责任的,甲方有权终止合作,要求乙方退还已收取的全部费用,如造成其他损失的,乙方还应予以赔偿。

- 4.5 乙方及乙方顾问不得利用本协议项下的合作收受贿赂或者其他非法收入，不得侵占甲方及/或客户的财产。
- 4.6 乙方顾问应当及时完成服务事项，按甲方要求定期通报工作进程。
- 4.7 乙方应根据客户验收意见对报告进行必要的修改和补充，如乙方提交的报告不符合客户要求的，甲方或客户有权要求乙方修改和补充，直到客户验收合格为止。如乙方及乙方顾问违法行为或履行不当引起客户不满，导致客户追究甲方法律责任的，由乙方负责向甲方赔偿损失。
- 4.8 未经甲方或客户同意，乙方不得超出本协议范围擅自使用甲方或客户公司名称、商号、商标及相关素材或内容。
- 4.9 乙方及乙方顾问应保证其所提供的顾问服务的专业性，其所提交的报告或意见等均不得存在侵犯任何第三方合法权益的情形。
- 4.10 乙方应负责对乙方顾问的统一管理，乙方及乙方顾问就本协议项下的服务共同向甲方承担连带责任。
- 4.11 乙方及乙方顾问不得存在其他可能被认定为招揽甲方或其关联公司员工或客户、损害甲方或其关联公司商誉的行为。

5. 保密

- 5.1 商业秘密是指不为公众所知悉，能为甲方或客户带来利益的非公开的技术信息和经营信息，以及包括但不限于与甲方或其关联公司或其客户的产品、服务、经营、知识、系统、程序、发明、现有及潜在客户名单和信息、手册、培训资料、计划或预测、财务信息、专有知识、与甲方或其关联公司或其客户业务相关的秘密工艺、方式、方法、设计权、商业秘密、商机和业务事宜等有关的所有信息。
- 5.2 乙方及乙方顾问对上述商业秘密负有保密义务。未经甲方或客户书面许可或本协议另有约定，乙方及乙方顾问不得向与履行本协议无关的第三方（有关法律、法规、政府部门、证券交易所或其它监管机构要求除外）泄露本协议的条款的任何内容以及本协议的签订及履行情况，以及通过签订和履行本协议而获知的甲方及甲方关联公司的任何信息。但为本协议履行之需乙方可向其法律、会计、商业及其它顾问、授权雇员（“接收方代表”）披露前述信息，接收方代表应同意承担与本协议中所规定的保密义务相同或更严格的保密义务。
- 5.3 未经甲方或客户书面同意，乙方及乙方顾问不得在履行服务职责之外使用相关商业秘密；不得擅自以甲方、客户的名义或以甲方或客户顾问的身份对外发布商业秘密；不得以任何形式（包括但不限于纸质载体、数字载体、网络载体）公开或透露。
- 5.4 乙方及乙方顾问不得利用甲方、客户或者甲方承担保密义务的商业秘密为自己或任何第三方牟利。

- 5.5 乙方及乙方顾问不得以任何方式（包括向甲方、客户及甲方关联公司内部人员）刺探或试图获得与其顾问职责不相关的属于甲方、客户或者甲方承担保密义务的商业秘密。
- 5.6 本协议有效期内及终止后，本保密条款仍具有法律效力。如有违反，乙方应承担由此给甲方造成的一切损失。
- 5.7 未经甲方事先书面许可，乙方及乙方顾问均不得就本协议发表任何公开声明。
- 5.8 保密条款不因本协议的无效、解除、提前终止或不具操作性而失效。

6. 知识产权

- 6.1 客户对乙方及乙方顾问依本协议约定所完成的所有工作成果（包括但不限于市场报告、咨询意见、文字作品、设计、改进、革新、资料及其他各类作品）享有知识产权和所有权，甲方在为客户提供 SPV 公司法律尽调服务中可不受限制地使用。
- 6.2 甲方有权使用上述工作成果及其知识产权等任何权利。乙方及乙方顾问对工作成果不享有包括署名权在内的任何权利，乙方及乙方顾问未经客户事先书面许可不得直接或间接利用或允许他人使用工作成果。

7. 声明及保证

- 7.1 甲乙双方互相向对方声明、陈述和保证如下：
- (1) 其是合法设立并有效存续的独立法人；
 - (2) 其有资格从事本协议项下之合作，而该合作符合其经营范围之规定；
 - (3) 其授权代表已获得充分授权可代表其签署本协议；和
 - (4) 其有能力履行其于本协议项下之义务；并且该等履行义务的行为不违反任何对其有约束力的法律文件的限制。
- 7.2 除非本协议明确授权，任何一方均无权代表对方进行抵押、做出任何声明、授权签约或以其他方式代表对方创设任何义务或责任。
- 7.3 双方互相保证在合作期间不得实施任何有损对方利益的行为，包括但不限于侵犯对方的著作权、名誉权和/或其他合法权益。
- 7.4 任何一方违反了上述声明、陈述和保证即被视为违反了本协议的约定，应按本协议的规定承担违约责任。

8. 商业诚信条款

- 8.1 为确保各方合作过程中共同遵守商业诚信行为规范、制止商业贿赂行为，甲乙双方确认已完全阅读及并承诺遵守甲方的商业诚信条款，具体内容详见附件一。

9. 违约责任

- 9.1 任何一方直接或间接违反本协议的任何条款，或不承担或不及时、充分地承担本协议项下其应承担的义务即构成违约行为，守约方有权以书面通知要求违约方纠正其违约行为并采取充分、有效、及时的措施消除违约后果，并赔偿守约方因违约方之违约行为而遭致的损失。若违约方在收到守约方关于其违约行为的上述通知后 10 日内未纠正其违约行为，守约方有权以书面通知的方式单方提前终止本协议，并追究违约方之违约责任。
- 9.2 在违约事实发生以后，经守约方的合理及客观的判断，该等违约事实已造成守约方履行本协议项下其相应的义务已不可能或不公平，则守约方有权以书面形式通知违约方提前终止本协议，违约方应赔偿守约方因违约方之违约行为而遭致的损失。
- 9.3 乙方无正当理由不提供第 1 条规定的顾问服务或者违反第 5 条约定的义务，甲方有权拒绝支付服务费用，并有权要求乙方退还部分或者全部已付的顾问服务费用。
- 9.4 因乙方的违法行为原因导致本协议解除的，应按照本协议项下服务费用总金额的 30% 向甲方支付违约金，如前述违约金不足以弥补损失的，乙方还应另行补足。

10. 协议的解除

- 10.1 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除协议：
- (1) 未经甲方同意，擅自更换顾问的；
 - (2) 乙方及其咨询所提供的服务出现延误、失职、失误的；
 - (3) 乙方未按约定提供服务，经甲方或客户通知后，拒不整改或整改后不符合甲方或客户要求的。
- 10.2 甲、乙双方发现相关事项约定不明确，或者履行咨询程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可以协商对咨询合同的相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订委托合同。
- 10.3 除本协议另有约定外，甲乙双方经协商同意，可以变更或者解除本协议。

11. 争议的解决

- 11.1 本协议的订立、效力、解释、履行、修改和终止以及争议的解决均适用于中华人民共和国的相关法律和法规。
- 11.2 凡有关执行本协议而发生的一切争执，异议和矛盾，双方应当通过友好协商方式解决。协商不成的，任一方均应将争议提交甲方所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

12. 协议的生效

本协议一式【贰】份，甲乙双方各执【壹】份，自双方盖章之日起生效。

13. 通知和送达

- 13.1 双方之间的任何通知或书面函件必须以中文写成，按本协议页首处或双方另行书面通知的联系方式以传真、专人送达（包括特快专递）或挂号邮件等形式发送。甲乙双方沟通工作，亦可由本合同载明的联系人通过微信沟通。

甲方接收信息邮箱、微信号信息如下：邮箱 daijing@qianchenglaw.com 微信号 13811875941 手机同号。

乙方接收信息邮箱、微信号信息如下：邮箱 menqi@kz-consult.com 微信号 158106837810 手机同号。

- 13.2 收件日期的确定：通知及函件之送达为传真形式，则应以传真传送记录所显示之确切时间为准，除非发出该传真之时间为该日下午五时之后，或收件一方所在地之时间并非工作日，则收件日期应为收件一方所在地时间之下一个工作日；若为电子邮件形式，则邮件进入收件方指定之电子邮件系统的时间即视为已送达；若为专人派送时(包括特快专递)，按收件一方签收之日期为准；若以挂号邮件发送时，以邮局所出具之收据为凭，自寄发日起计五个工作日为准。
- 13.3 若一方发生影响协议履行的变更，该变更包括但不限于注册地址、联系电话、传真、联系人的变更，变更一方应及时以书面形式通知对方，该通知应当按照本条前款规定送达及处理。

14. 其他

- 14.1 未经甲方事先书面确认，乙方不得将本协议项下的任何权利或义务全部或部分转让、分包或委托给任何第三方（乙方的关联公司除外），否则甲方有权随时提前终止本协议并追究乙方的违约责任。甲方有权将本协议项下的任何权利或义务全部或部分转让给甲方关联公司，而无须另行征得乙方的同意。为本协议之目的，“关联公司”就某公司而言是指通过股权、协议或其他方式控制该特定公司，受该特定公司控制或与该特定公司同为某一集团（公司）或个人所控制的其他公司。
- 14.2 本协议的任何一方未能及时行使本协议项下的权利不应被视为放弃该权利，也不影响该方在将来行使该权利。
- 14.3 一方依照本协议所获得或保有的任何权利、能力或补救措施均不排除其所拥有的其他权利、能力或补救措施的适用，并可同时适用上述各项权利、能力或补救措施。
- 14.4 本协议包含各方就协议标的所达成的全部约定及谅解。各方在此之前所达成的所有口头或书面协议、声明、陈述、谅解、谈判及讨论全部废止，本协议另有明确说明的除外。

- 14.5 如果本协议中的任何条款无论因何种原因完全或部分无效或不具有执行力，或违反任何适用的法律，则该条款被视为删除，但本协议的其余条款仍应有效并且有约束力。
- 14.6 本协议未尽事宜由甲乙双方友好协商后，以书面形式加以补充。本协议的注解、附件、补充协议为本协议组成部分，与本协议具有同等法律效力。
- 14.7 本协议任何标题仅作为参考，不影响本协议的含义及其解释。

(以下无正文，为《咨询服务协议》之签署页)

甲方：【 北京乾成律师事务所 】

(盖章)



乙方：【 北京康正宏基房地产评估有限公司 】

(盖章)