# 服务合同

项目名称：2026年度不动产继承登记政府调查服务项目

委托方（甲方）：无锡市自然资源和规划局滨湖分局

受托方（乙方）：江苏省无锡市梁溪公证处

签订时间：　　年　　月　　日

签订地点：无锡市自然资源和规划局滨湖分局

# 合同书

甲方（委托方）：无锡市自然资源和规划局滨湖分局

乙方（受托方）：江苏省无锡市梁溪公证处

根据《江苏省不动产登记条例》第二十七条；江苏省司法厅、省自然资源厅联合印发《关于深化“不动产登记+公证”业务协同优化登记财产营商环境的通知》；《司法部、财政部关于建立健全政府购买法律服务机制的意见》；自然资办函【2024】1319号《关于进一步加强不动产登记便民利民窗口建设的通知》的相关规定，甲方向乙方采购2026年度不动产继承登记政府调查服务项目。

一、采购项目编号：

二、采购内容：2026年度不动产继承登记政府调查服务项目

三、标的额：（大写）壹佰捌拾万元整；（小写）1800000元。

四、中标单价：（大写）壹仟陆佰元整；（小写）1600元。

五、服务要求：满足甲方需求。按实结算。实际全年总金额不超过人民币180万元。如至服务期满服务费用超180万的按180万结算，没超180万的据实按完成数量件数结算。

六、服务期：自合同签订之日起1年。

七、服务地点：以甲方通知为准。

八、货款支付步骤和办法：每3个月根据实际产生的公证件数结算，结算金额为结算单价（分类）乘以公证文书件数。如至服务期满服务费用超180万的按180万结算，没超180万的据实按完成数量件数结算。实际支付进度以财政资金拨付进度为准，乙方申请付款前，须向甲方提供符合财务要求的相应金额的发票，否则甲方有权顺延付款。因乙方原因或财政支付程序导致付款迟延的，甲方不承担违约责任，乙方不得以此作为延迟履行合同的依据或理由，乙方仍应按约定完成合同义务。

九、售后服务：详见合同条款。

十、违约责任：详见合同条款。

十一、解决争议的方式：详见合同条款。

十二、其他事项：/。

十三、合同不可分割部分：

招标文件、投标文件、合同条款及中标通知书，乙方在招标过程中所作其他有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

十四、合同备案：

合同一式五份，甲乙双方各执两份，代理机构一份。

十五、合同生效：

本合同由甲乙双方签字、盖章，并经代理机构见证后生效。

甲方（委托方）：_____（盖章）

法定（授权）代表人：_____

2026 年 11 月 17 日

乙方（受托方）：_____（盖章）

法定（授权）代表人：_____

2026 年 11 月 17 日

乙方户名：江苏省无锡市梁溪公证处

乙方开户银行：江苏银行无锡梁溪支行

乙方账号：28710188000383782

见证人（盖章）：

法定（授权）代表人：

2026 年 11 月 17 日

★. 备注：甲乙双方必须以本格式文本拟订合同。

## 合同条款

根据招标文件和该文件的中标通知书及乙方投标文件，甲乙双方就此次2026年度不动产继承登记政府调查服务项目及相关事宜，同意按本合同约定执行。

（一）合同内容：甲方向乙方采购2026年度不动产继承登记政府调查服务项目，含无锡市不动产登记中心滨湖分中心的继承公证法律服务、符合买卖、赠予、析产、夫妻财产约定（含婚内夫妻财产约定、离婚财产分割）等的公证法律服务及辅助登记服务事项相关的公证法律服务、公证和不动产登记申请业务联办服务相关的公证法律服务。

（二）价格及支付：

1、本项目所报单价是指乙方提供单项公证法律服务的总费用（一个采购年度内，同一继承权人继承多套不动产的合并为一套中标单价计算），包括继承公证费用【买卖、赠予、析产、夫妻财产约定（含婚内夫妻财产约定、离婚财产分割）的辅助登记服务事项，以及公证和不动产登记申请业务联办服务费用】、调查核实所产生费用以及为完成继承公证法律服务所支出的其他合理费用。

总合同金额以无锡市不动产登记中心滨湖分中心实际收到的其委托办理的继承公证书【含买卖、赠予、析产、夫妻财产约定（含婚内夫妻财产约定、离婚财产分割）等的公证书以及辅助登记服务】按件收取（总费用不超过180万元。如合同服务期截止时间未到，服务费用根据实际产生的公证件数结算已达到180万，乙方仍应无条件继续服务至合同约定的服务截止时间）。

2、付款方式：每3个月根据实际产生的公证件数结算，结算金额为结算单价（分类）乘以公证文书件数。如至服务期满服务费用超180万的按180万结算，没超180万的据实按完成数量件数结算。实际支付进度以财政资金拨付进度为准，乙方申请付款前，须向甲方提供符合财务要求的相应金额的发票，否则甲方有权顺延付款。因乙方原因或财政支付程序导致付款迟延的，甲方不承担违约责任，乙方不得以此作为延迟履行合同的依据或理由，乙方仍应按约定完成合同义务。

3、涉及居民房产继承、赠予和接受遗赠公证的结算单价为中标单价，为1600元/件，涉及买卖、析产、婚前（婚内）财产约定、离婚财产分割公证的结算单价为中标单价的75%，为1200元/件。

（三）具体服务内容

1.服务内容

（1）乙方负责接待无锡市不动产登记中心滨湖分中心大厅内的继承等事项咨询。

（2）乙方负责承担无锡市不动产登记中心滨湖分中心委托的不动产登记政府调查服务项目（继承公证法律服务），包括但不限于涉及转继承、代位继承的公证服务，新增买卖、赠予、析产、夫妻财产约定（含婚内夫妻财产约定、离婚财产分割）等的辅助登记服务，以及公证和不动产登记申请业务联办服务。

（3）除继承人之间有争议、申请人举证不足或其他无法完成核实的情况外，无锡市不动产登记中心滨湖分中心委托的不动产登记政府调查服务项目（继承公证法律服务）乙方均须依法办理并出具《继承权公证书》。符合买卖、赠予、析产、夫妻财产约定（含婚内夫妻财产约定、离婚财产分割）的辅助登记服务事项，乙方需要出具与买卖、赠予、析产、夫妻财产约定（含婚内夫妻财产约定、离婚财产分割）要求相对应的《公证书》。

2.服务基本标准

态度热情，语言文明，举止得体，服务规范；公正廉洁，依法办事，诚实守信；处理接待事项应当尊重当事人。不得有下列行为：

（1）歧视办理人员，推诿、拖延办理事项；

（2）收受办理人员财物；

（3）泄露当事人隐私；

（4）遗弃、隐匿和擅自销毁当事人材料；

（5）向办事人员推介特定机构和人员提供的有偿法律服务。

3.服务责任

因乙方出具的《继承权公证书》《公证书》等存在瑕疵所导致的登记错误而引发的赔偿，包含且不仅限于法院生效的法律文书所认定的登记机构的赔偿责任及由此产生的律师费、诉讼费、赔偿费用由乙方承担。

（四）服务期限、服务时间及地点

1、服务期限：合同签订之日起一年。

2、服务要求：满足甲方需求。

3、服务地点：甲方指定地点。

4、乙方须在无锡市不动产登记中心滨湖分中心设置值班窗口，工作日上午 9:00-12:00，13:00-17:00；夏令时根据分中心统一安排。

乙方应为值班窗口投入适量公证人员到岗，并根据甲方需求及工作量合理增减人员。

值班窗口配备的工作人员均须遵守无锡市不动产登记中心滨湖区分中心的工作纪律、服务规范和标准化管理的各项要求。

（五）人员要求

乙方所提供人员应不少于 3 人，乙方所提供的公证人员没有受到过行政处罚，具有公证员执业资格证书，具有良好的沟通协调能力，责任心强，在服务时公证员须提供有效的执业资格证复印件。乙方应提供公证人员职业资格证书供甲方备案。

（六）知识产权

乙方应保证甲方在使用其交付物、服务及其任何部分时不受到第三方关于侵犯专利权、商标权或软件著作权等知识产权的指控。任何第三方如果提出侵权指控，乙方应承担可能发生的一切法律责任和费用。

（七）质量要求与检验：

1．乙方应严格按照采购文件的有关规定和乙方投标文件提供合格的服务。指定_何清_为项目负责人，并经甲方确认。乙方变更项目负责人的，应当及时以书面形式通知甲方，未及时通知甲方并影响本合同履行或造成损失的，应承担相应的责任。

2．乙方在合同签订之日起，每 3 个月对实际产生的公证件数进行统计，用信函、传真、电子邮件等书面方式通知甲方进行验收。

3．乙方提供的服务全部按照国家有关法律法规规章以及按磋商文件要求和乙方响应文件中的承诺执行。

4．在履行合同的过程中，乙方应保证项目组成员按时到岗。甲方有权根据项目的工作量，对乙方项目组成员数量提出增减要求。甲方如发现乙方项目组成员无法胜任工作或履行本合同义务或对乙方项目组成员提供的服务不满意的（包括但不限于收到投诉、举报等），有权要求乙方替换项目组成员，乙方应当无条件予以更换。乙方拒绝更换的，甲方有权单方解除合同，乙方应按照合同总金额的 30%向甲方支付违约金、赔偿甲方因此遭受的所有损失。

5．经验收，乙方提供的服务不合格的，乙方应当按照甲方要求在指定的合理期限内进行整改和完善，直至符合采购文件要求的相关标准，且不得影响甲方正常工作。由此造成的损失由乙方承担。逾期不予整改或经整改仍不能符合相关要求，甲方有权解除合同，乙方应按照合同总金额的 30%向甲方支付违约金、赔偿甲方因此遭受的所有损失。

6．甲方不得擅自变更招投标文件约定的性能、指标等相关内容，如有变更应按《中华人民共和国政府采购法》、财政部《政府采购货物和服务招标投标管理办法》的相关程序执行。

（八）保密条款：

1.甲乙双方应遵守国家的有关保密规定，妥善保管对方提供的资料，保守对方的各项秘密，并保护对方的知识产权。

2.乙方须以保密方式处理双方直接或间接提供的任何资料，以及因本项目工作所直接或间接取得、处理或接触的甲方及当事人的任何其他资料。未经甲方书面同意，不得向第三方透露任何有关信息。

3.任何一方违反本条款约定均被视为违约。违约方应承担由此给对方造成的全部经济损失。

4.本条款作为独立的保密合同在本合同期满后继续有效。

（九）违约责任：

1.在履行合同的过程中，如果乙方遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的时间和原因通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行核实，并有权根据情况确定是否酌情延长提供服务时间以及是否收取逾期违约金及损害赔偿金（如有），亦有权根据合同约定、法律规定解除部分或全部合同。延期应通过签订补充合同的方式由双方认可并履行。

2.乙方如无不可抗力，又未履行采购文件、投标文件和合同条款的，一经查实，甲方有权解除本合同，由乙方赔偿由此给甲方造成的损失，并按照合同总价的30%向甲方支付违约金，因招、投标产生的其他责任及后果按采购文件的相关要求及处理方式执行。

3.因乙方出具的继承公证书存在瑕疵所导致的登记错误而引发的赔偿，包含且不仅限于法院生效的法律文书所认定的登记机构的赔偿责任及由此产生的律师费、诉讼费、赔偿费用由乙方承担。若给甲方造成其他损失的，甲方有权继续向乙方主张。

4.如乙方丧失公证机构执业资质或不再具备能及时完成公证业务的服务能力，甲方有权解除合同，由乙方赔偿由此给甲方造成的损失，并按照合同总价的30%向甲方支付违约金。

5.如遭遇不可抗力事件，遭遇不可抗力的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知另一方，并积极采取措施防止损失扩大。因不可抗力造成的损失，甲乙两方按照法律规定处理。

6.采购文件及合同中所述之“不可抗力”系指不可预见、不可避免、不可克服的事件，包括但不限于：战争、洪水、台风、地震及其他法律法规规定的事件。

（十）合同生效及其他：

1．合同经甲乙两方代表签字并盖章，且在江苏建达全过程工程咨询有限公司见证后即生

效。

2．合同签订后甲乙两方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照合同约定、法律法规的规定办理。在合同履行过程中，双方如有争议，由甲乙两方协商处理，若协商不成，可选择以下（ 2 ）方式处理：

（1）向无锡仲裁委员会申请仲裁。

（2）向甲方所在地法院提起诉讼。

3．合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式签订补充协议，且补充协议与本合同具有同等效力。

4．合同中未有约定的按照有关的法律法规以及国家行业标准或技术文件规定予以解决。

5．甲乙两方确认：对本合同条款及后果均已知悉，一致确认不存在欺诈、胁迫、乘人之危、重大误解、显失公平等任何可能导致合同无效或被撤销的情形。

6．本合同一式五份，甲乙两方各执二份，见证方一份。

甲　　方：（公章）

地　　址：

法定代表人：（签字）

联 系 人：（签字）

电　　话：

传　　真：

年　月　日

乙　　方：（公章）

地　　址：无锡市永丰路68号

法定代表人：（签字）

联 系 人：（签字）

电　　话：0510-85049212

传　　真：0510-85049188

年　月　日

乙方户名：江苏省无锡市梁溪公证处

乙方开户银行：江苏银行无锡梁溪支行

乙方账号：287101880003837[illegible]

见证方：　　（盖章）