合同编码：11N00246975020265002

专项法律服务合同

（航南社区“城中村”(国土非居)房屋征收专项法律服务）

甲方：上海市浦东新区航头镇人民政府

统一社会信用代码：113101150024697504

住所：**上海市浦东新区航头镇航头路 1528 弄 18 号**

联系方式：021-58225367

乙方：上海市乔文律师事务所

统一社会信用代码：

住所：**上海市浦东新区友诚路 149 号 SK 大厦 38 楼**

联系方式：18930199259

甲方聘请乙方的律师，为甲方【航南社区“城中村”(国土非居)房屋征收专项法律服务】（下称“该事项”）提供专项法律服务。经双方协商一致，签署本合同，以资双方遵照履行。

1. 委托事项

乙方接受甲方的委托，指派律师组成律师团队为该事项提供法律服务。

2. 乙方提供的服务内容

2.1 日常法律服务

(1) 提供法律咨询、进行法律论证。针对城中村非居房屋权属、用途认定、工商经营、租赁关系、设备搬迁、停产停业损失等核心问题提供专项法律咨询，开展法律论证，依法维护政府合法权益。

(2) 日常文书审核、修改。根据工作进度，草拟、修改、审查业务过程中涉及的各类合同、协议，如审核方案等，最大程度维护本镇的合法权益，规避法律风险；在具体征收项目开展过程中，依据法律法规、上级规范性文件草拟、修改、审查征收工作中涉及的相关服务合同、协议，确保征收工作依法有序进行；在取得合法授权的前提下，代表委托方向第三方寄发其他相关法律文书。

(3) 出具法律意见书。就征收工作中非居房屋权属瑕疵、历史遗留产权、。违法搭建认定、补偿标准适用等有关事项出具书面法律意见书，从法律方面提出相关建议，提供合法、合规性法律保障。

(4) 协助谈判、调解。参与征收项目谈判，审查或准备谈判所需的各类法律文件。

(5) 信访答复。根据工作需求，为征收工作中涉及的有关信访出具书面的信访答复，化解矛盾，依法维护委托方的合法权益。

(6) 参加会议。应委托方要求，参与征收工作的会议，从法律方面提供专业的法律意见。

(7) 签署送达文书。受委托方委托，签署、送达或者接收法律文件，并对委托方移交的文件、资料和财物妥善保管。

2.2 征收专项法律服务

(1) 摸底项目的基本情况。对项目的基本情况摸底，包括：对非居房屋位置、四至、产权性质、建筑面积、用途、权属登记、工商注册、实际经营、租赁关系、设备设施、装修附属物等全面核查，充分做好准备，并依法介入人民调解。

(2) 与各相关部门前期配合。与镇政府、征收各相关职能部门建立联系，提前做好准备，以便征收项目过程中互相协调配合。

(3) 工作流程合法性。全面协助、配合征收过程中的相关工作流程，监督、审查流程合法性。严格按照法律规定流程进行公示、评估、签约等工作。

(4) 宣传工作。征收项目启动后，大力宣传公平、公开、公正以及依法安置、依法征收原则，全方面、多层次宣传征收政策，保证征收政策及工作的合法公正，消除被征收企业的疑虑，杜绝暗箱操作，确保征收工作阳光透明开展。积极联络各职能部门、各村，充分利用现有资源、通过各种渠道配合相关部门宣传依法安置原则，做到每个被征收企业在启动后知晓本基地安置政策。派遣人员定期定点为被征收企业解答本项目安置政策、方案和依据，整合各职能部门资源优势，为便于被征收企业理解，形成书面解答文本。

(5) 政策解读工作。针对委托方审定并认为需要解读的政策，起草、撰写解读材料，通过文字说明、政策问答等不同方式对政策进行解读，全面准确地将政策的出台背景、重点内容、特色亮点等方面解读清楚。

(6) 安置、征收谈判工作。参与谈判工作，为便于非居主体理解安置或征收政策、接受依法安置、依法征收原则，积极释义、解答安置或征收政策，做到依法安置、依法征收深入人心。考虑被安置主体实际难处，与相关部门现场走访，耐心解答、洽谈，让被安置主体在充分了解安置方案或征收方案的情况下，签订

安置补偿协议。如遇有特殊情况，与镇政府各职能部门充分沟通，对特殊户的情况进行法律分析及论证，形成合法方案。

(7) 疑难案件咨询讨论。鉴于征收工作涉及范围广、时间紧，工作开展过程中可能产生诸多不可预见的矛盾及争议，存在法律风险。针对疑难、复杂、重大问题，在了解归纳梳理后，提供专业法律意见。

(8) 出具法律意见书。针对征收项目开展过程中涉及到如承租人清退、权证主体历史上发生多次变更及转让等各类突发、重大复杂纠纷，团队律师将通过全面分析案件事实、梳理法律和事实依据，对案件进行全面论证与策划，并以法律意见书的形式进行客观全面的分析论证。

a. 前期：非居核查与合规准备。按期参加非居权属认定、方案评议、矛盾调处会议；完成非居主体、房屋、经营、租赁信息核查，出具前期法律意见。

b. 中期：集中签约，全流程保障。律师现场答疑、协议审核、矛盾调处，推动非居主体高效签约。

c. 后期：清退、交房与腾地收尾。参与非居房屋清退、设备搬迁、交房验收、场地移交；对无证非居、确权困难、腾地障碍等出具法律意见，保障按期交地。

(9) 签约工作。保证签约工作合法性，现场派遣人员，为安置户在签约过程中存在的不清楚、不理解之处进行解答，保证签约秩序。

(10) 防控工作。对于可能存在的偏激、举报、上访户，顾问律师应当于征收项目过程中主动对其进行约谈及引导，防止矛盾的激化，争取于征收项目过程中解决相关问题与矛盾。

2.3 诉讼法律服务

本项目不包含诉讼、仲裁、行政复议等案件代理费用。在协商无果的情况下，代理因项目所产生的相关诉讼案件，诉讼代理费用由双方另行协商订立聘请律师合同，按照上海市相关律师收费标准或参照同类型街镇单位的标准予以优惠收费，并优先办理。

3. 甲方职责

(1) 如实向乙方提供有关该事项的背景资料；

(2) 如实向乙方提供关于该事项的基本设想；

(3) 指定专人与乙方保持联系；

(4) 为乙方的服务工作提供必要的条件，包括但不限于洽谈场所、通讯方式、通知必要人员参与、发送接收相关文件等；

(5) 对乙方在提供该事项法律服务过程中形成的知识产权成果予以尊重，并保证在向乙方付清本合同约定的律师服务费之前，未经乙方同意甲方不向非该事项相对方的其他任何单位和个人提供、泄露上述成果；

(6) 根据本合同第 6 条约定，向乙方支付律师服务费。

4. 乙方职责

(1) 乙方承办律师必须认真负责地处理甲方委托的事项，并尽最大的诚信为甲方维护最大的利益；

(2) 及时准确地将处理事务的相关情况向甲方反映；

(3) 就法律服务过程中涉及的甲方机密情况或商业秘密予以必要的保密；

(4) 向甲方出具正规的律师费发票。

5. 乙方服务期限

本合同服务期限自项目开始后 1 年。

6. 律师服务费

6.1 专项法律服务费用

(1) 考虑到本项目工作任务重、复杂程度较高、难度较大，结合本项目实际，经甲、乙双方协商一致，本次专项法律服务费用为人民币_1048950_元（大写：人民币__壹佰零肆万捌仟玖佰伍拾元整_）。具体收费标准：结合国有土地（非居）初步调查情况，暂计__21__产，法律服务费按照_____元/产的标准收取，共计___1048950___元。结合实际情况，若最终不足___21__产，则按照相应比例减少法律服务费用；若最终产数多于__21__产，则仍按__1048950__元收取。

(2) 项目签约结束完成，项目管理费到账后，乙方开具服务发票之日起 15 日内甲方一次性完成支付。

(3) 乙方的银行账户信息如下：

银行账户户名：上海市乔文律师事务所

开户行：上海银行黄浦支行

银行账号： 03005666316

6.2 诉讼法律服务费用

本项目不包含诉讼、仲裁、行政复议等案件代理费用。在协商无果的情况下，代理因项目所产生的相关诉讼案件，诉讼代理费用由双方另行协商订立聘请律师合同，按照上海市相关律师收费标准或参照同类型街镇单位的标准予以优惠收费，并优先办理

7. 利益冲突

乙方和乙方律师在提供法律服务时，应当就已经存在的或可能存在的担任了

与甲方有利益冲突的相关方的代理人的情况如实告知甲方。在发生利益冲突的情况下，甲方有权就该事项撤销对乙方或乙方律师的授权和委托；乙方有权作出回避的安排以避免利益冲突。

8. 通知

与本合同履行有关的通知应当以书面方式提交对方，书面方式可以普通邮寄、挂号邮寄、专人送达、传真、电子邮件等方式送达。紧急情况下可先以电话通知。甲、乙双方均应视需要选择合适的送达方式。

9. 不可抗力

(1) 本合同双方因不可抗力不能履行本合同的义务时，均不承担责任。不可抗力系指无法预见且超出一方合理控制的事件，例如但不限于自然灾害、战争、暴乱、火灾等；

(2) 受不可抗力影响的一方应立即就不可抗力事件对本合同履行的影响通知另一方，并应在不可抗力消除后尽快恢复履行本合同的各项义务。

10. 争议解决

本合同未尽事宜，或双方因履行本合同发生争议，双方应友好协商解决，如无法协商解决，双方同意选择上海市浦东新区人民法院为管辖法院。

11. 附则

(1) 本合同未尽事宜，由甲、乙双方本着本合同的精神另行友好协商签署补充协议；

(2) 本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效；

(3) 本合同一式 叁 份，甲方及乙方经办律师各执 壹 份，壹 份乙方存卷，具有同等法律效力。

（以下无正文）

（签字页无正文）

甲方（盖章）：

上海市浦东新区航头镇人民政府

授权代表（签字或盖章）：周莉珺

签订日期：

2026年10月16日

乙方（盖章）：

上海市乔文律师事务所

授权代表（签字或盖章）：叶思雯

签订日期：

2026年10月20日