

## 里兆业务领域介绍——不动产、建设

### 业务范围：

不动产、建设通常涉及多个环节和领域：对于一般外商投资项目而言，可能包括投资过程中的不动产取得或不动产租赁、工程建设等，项目并购重组过程中的不动产转让、处置、抵押、置换、搬迁等，以及项目撤退过程中的不动产转让、处置、拆迁补偿等。对于外商投资房地产企业而言，可能包括土地使用权取得、项目贷款、工程建设、不动产租赁、物业管理等。里兆的客户群中有众多大型跨国商社、制造企业、物流企业，为了满足客户在不动产、建设中对相关法律服务的需求，里兆致力于对相关法规的研究、探索与运用，为客户提供该领域专业的指导性咨询意见和专业的法律服务。

里兆在该领域提供的专业服务主要包括：

1. 代表客户参与投资项目的准入、取地等谈判，为客户制作、审查项目投资协议、不动产出让、转让、租赁等协议，等；
2. 代表客户参与建设工程业务的谈判，为客户制作、审查各类建设工程合同，包括项目承包合同（含 EPC 合同）、勘察设计合同、施工合同、监理合同、工程管理合同、采购合同、以及装饰装修合同，等；
3. 代表客户参与与竣工验收交付、工程保修、工程结算、工程索赔等相关的谈判，为客户制作、审查相关协议文件，等；
4. 向客户提供各类建设工程合同履行及过程服务；
5. 代表客户参与与建设工程合同相关的争议解决程序（包括仲裁、诉讼等）；
6. 向客户提供与项目融资、不动产抵押相关的服务；
7. 向客户提供与不动产租赁、物业管理和运营相关的服务；
8. 代表客户参与不动产搬迁、拆迁、补偿业务的谈判，为客户制作、审查拆迁补偿协议，等。

### 实绩（代表性案例）：

#### 里兆在不动产、建设领域的实绩

近年来，里兆接受客户委托，在不动产、建设领域的部分代表性案例包括：

1. 某客户项目为日本在中国最大投资项目，我们作为该客户的常年法律顾问，参与投资项目的准入、取地等谈判；为客户制作、审查各类建设工程合同，提供建设工程合同履行及过程服务；协助客户处理与竣工验收、工程保修、工程结算、工程索赔有关的谈判。

2. 某客户项目为注册在上海嘉定的高新技术制造项目，因大众 **MEB** 项目面临拆迁，我们代表客户与政府部门进行谈判，向客户提供资产评估与补偿、动迁安置、搬迁、项目准入、建设工程建设等全过程服务，充分保障了客户合法权利。
3. 为建筑手续不兼备的多个老项目补办“房产证”。当初“一路绿灯”引进外商投资项目，由于种种原因，不少老项目在设计、施工、验收等方面存在疏漏，导致一直未能取得“房产证”。我们代表客户与十余个政府部门沟通、协调，请各政府部门以协调、会商等形式共同分担个案审批的分工与责任，并技巧性地运用现行技术手段、档案资料等弥补历史资料的不足，成功帮多个客户的“无证建筑物”补办了“房产证”。
4. 我们长期担任多家房地产开发企业、工程设计企业、商业楼宇业主方、物业公司等的常年顾问律师，代表客户参与处理房地产开发/建设、工程设计、商业楼宇出售/出租、物业管理等诸多日常事务及纠纷案件。