

合同编号：2022-GJ10

课 题 合 同

课题名称 房地产司法评估专业技术评审工作指引

委托方
(甲方) 中国房地产估价师与房地产经纪人学会

受托方
(乙方) 北京康正宏基房地产评估有限公司

签订时间 2022 年 8 月

中国房地产估价师与房地产经纪人学会印制



合同正本

委托方（甲方）：中国房地产估价师与房地产经纪人学会

项目联系人：宋梦美

通讯地址：北京市海淀区首体南路 9 号主语国际 7 号楼 11 层

邮编：100048

电话：010-88083151-7；传真：010-88083156

电子信箱：348971648@qq.com

受托方（乙方）：北京康正宏基房地产评估有限公司

项目联系人：梁津

通讯地址：北京市朝阳区裕民路 12 号国际科技会展中心 B1003

邮编：100029

电话：13601367440 传真：82253558

电子信箱：13601367440@163.com

本合同甲方委托乙方就“房地产司法评估专业技术评审工作指引”课题进行研究，并支付研究费用。各方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》等规定，达成如下协议，并由各方共同恪守。

第一条 课题研究主要内容及其预期成果:

(一) 研究内容:

1. 梳理司法评估专业技术评审相关法律法规
2. 调研房地产司法评估专业技术评审工作基本情况

对各地房地产估价行业组织进行调研,了解房地产司法评估专业技术评审工作具体开展情况,包括法院委托情形、不同情形下行业组织如何回复、评审流程为何(如实地查勘是否必须及相关要求等)、技术评审异议类型及异议回复、给人民法院出具的回复意见及评审报告、专业技术评审存档要求等;梳理特殊问题的处理方式;了解各地房地产估价行业组织在专业技术评审工作中遇到的问题。

(特殊问题包括并不限于:如是否委托行业组织对非入库估价机构出具的估价报告进行评审;委托的范围是否不限于涉执司法评估或是否有属于土地评估、资产评估范围的情形;跨省(市)委托的评审、评审的估价报告超出有效期如何处理;评审结论出具后,评审专家是否有义务对修改后的报告再次评审等)

3. 分析当前房地产司法评估专业技术评审存在的问题

在研究总结法律法规对于房地产司法评估和专业技术评审的要求及调研专业技术评审工作情况的基础上,统计分析专业技术评审中存在的问题。

4. 调研其他评估行业司法评估专业技术评审工作情况
5. 完善房地产司法评估专业技术评审有关建议

(1) 专业技术评审规范建议

从接受法院委托、选取评审专家（回避程序）、评审的流程，关注的技术要点，评审结论如何出具，给人民法院的回复意见等方面，总结并提出专业技术评审工作规范；针对类似异议问题，形成异议回复、评审结论模板。

（2）专业技术评审与自律管理有效结合建议

（二）预期成果：

1. 形成“房地产司法评估专业技术评审工作指引”；
2. 完善《涉执房地产处置司法评估专业技术评审办法（试行）》中附件1《专业技术评审报告》（参考式样）。

第二条 乙方应当按照如下进度安排完成研究任务：

2022年10月1日前，提交课题成果初稿；2022年12月1日前，根据甲方修改意见递交课题最终研究成果。确有必要时，甲方有权对乙方的研究进度、经费使用及阶段性成果进行抽查或检查。

乙方应安排足够数量的具有相应专业能力的人员完成此项工作。人员安排，应征得甲方同意；未经甲方同意，乙方不得擅自更换研究人员。乙方应就开展的相关工作与甲方充分沟通，本着科学、规范、客观、公正、独立、实事求是的原则开展工作，保证课题成果的质量。

如因乙方原因导致研究工作未能按期完成，或者研究成果未能达到合同约定要求的，乙方应当积极采取补救措施并承担由此而增加的费用。在甲方规定的时间后，乙方仍未能完成工作成果或仍未达到合同要求的，甲方可解除合同并收回已拨付的课题经费。

第三条 甲方向乙方支付的课题研究经费及支付方式为：

1. 课题研究经费：30000 元。大写：人民币叁万元整。
2. 首付款（课题研究经费的 40%，即 12000 元）在双方签订合同后 10 个工作日内甲方支付给乙方，尾款（课题研究经费的 60%，即 18000 元）在课题成果经甲方审核通过后支付乙方。

3. 乙方单位开户银行名称和账号

收款单位：北京康正宏基房地产评估有限公司

开 户 行：交通银行北京和平里支行

税 号：91110106722616974K

账 号：110060739012015026873

4. 乙方对甲方拨给的研究补助经费要按照本合同约定的用途专款专用，并按合同约定按时完成任务，并确保研究成果为完全原创或有完整的授权，相关数据、资料、观点的引用严格遵守学术规范，未侵害任何第三方的知识产权。

第四条 项目研究成果归甲方所有，即项目报告的著作权归甲方所有。未经甲方同意，乙方不得擅自使用、发表、发布、公布课题成果的全部或课题成果中任一部分。

未经甲方同意，乙方不得将所承担项目转委托给任何第三方，否则甲方有权解除本合同，收回已拨付的课题经费，并要求乙方赔偿因此造成的各项损失。

乙方应妥善保管甲方提供的数据和资料（如有），对涉密材料负保密责任，未经甲方允许不得擅自对外公布，也不得向任何第三方披露或泄露。

第五条 对本合同任何条款的修改、补充或变更，各方必须签订书面协议并签字盖章后方可生效。

第六条 课题研究成果的验收：

1. 乙方提交工作成果的形式：电子课题成果（word 版）。
2. 研究成果的验收标准：研究成果达到了本合同第一条要求，经甲方审核通过。

第七条 违约责任：

1. 甲方违约，应承担违约责任，甲方除继续履行合同外，还应支付违约金，违约金额上限为合同额的 20%。
2. 乙方违约，应承担违约责任，乙方除继续履行合同外，还应支付违约金，违约金额上限为合同额的 20%。

第八条 各方约定，发生不可抗力致使本合同成为不必要或不可能，可以解除合同。

甲乙双方由于不可抗力原因，无法履行本合同约定义务，应在该事由发生后立即通知对方，因此产生的经济损失按有关法律规定处理。

第九条 各方因履行本合同而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，提交北京仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是终局的，对双方均具有法律约束力。

第十条 本合同如有未尽事项，由双方协商后制订补充规定。补充规定与本合同具有同等法律效力。如补充规定与本合同约定不一致的，以补充规定的约定为准。

第十一条 本合同经各方签字盖章后生效。

本合同一式二份，具有同等法律效力，其中甲方一份，乙方一份。

甲方：中国房地产估价师与
房地产经纪学会

乙方：北京康正宏基房地产评估
有限公司



(盖章)

(盖章)

经办人签字:

经办人签字:

2022 年 8 月

2022 年 8 月