

合同编号：_____

北京新街睿持企业管理有限公司

与

北京康正宏基房地产评估有限公司



资产评估业务约定书

资产评估业务约定书

甲方：北京新街睿持企业管理有限公司

法定代表人\负责人： 尹伟

住所： 北京市西城区新街口北大街 3 号 209 室

联系人： 刘宇

联系电话： 010-82216007

联系邮箱： liuyu003@greatlife.cn

乙方： 北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人\负责人： 齐宏

住所： 北京市朝阳区裕民路 12 号中国国际科技会展中心 B 座 1003 室

联系人： 叶凌

联系电话： 010-82253558

联系邮箱： 2233402846@qq.com

根据《中华人民共和国民法典》和国家颁布的与资产评估相关的法律法规、规章的规定，甲乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，就“北京新街睿持企业管理有限公司以财务报告为目的拟确定投资性房地产公允价值项目”的资产评估的有关事项约定如下：

第一条 资产评估目的

1.1 甲方拟编制财务报告的需要，需对北京新街睿持企业管理有限公司持有的投资性房地产公允价值进行评估，评估结果及报告供甲方作财务审计用途，本次资产评估结果作为该经济行为计算相关资产价值的参考。

第二条 资产评估对象和范围

2.1 根据资产评估目的，本次资产评估的对象是：北京新街睿持企业管理有限公司持有的投资性房地产公允价值；范围是为北京新街睿持企业管理有限公司持有的位于北京市西城区新街口北大街 3 号的投资性房地产。具体清单详见甲方提交给乙方的资产清查评估明细表。

第三条 资产评估基准日

3.1 本次资产评估的评估基准日为 2023 年 12 月 31 日。

第四条 资产评估报告提交期限

4.1 乙方必须组织足够的评估力量按照甲方的进度安排在合理的工作时间内完成评估工作；并须于 2024 年 1 月 31 日前向甲方提交资产评估报告，形式为经乙方和经办注册资产评估师签章的纸质版资产评估报告中文正式文本，一式 3 份；如甲方要求，乙方应同时提供电子版本。

第五条 委托方的义务

5.1 提供或督促相关方提供评估所需的必要的数据、资料及有关文件，并对提供的属于委托方的数据、资料及有关文件的真实性、合法性、完整性负责；

5.2 认真填写或督促相关方认真填写各项清查明细报表，及时报送乙方；督促相关方做好企业资产和财务清查、核实及调整工作；

5.3 根据评估业务的需要，负责注册资产评估师与评估项目相关当事方之间的协调和沟通；在评估过程中组织人力、物力协助乙方，以及为乙方的评估人员提供必要的工作条件和配合；

5.4 按照约定条件及时足额支付评估服务费用；

5.5 根据评估目的对应经济行为的需要恰当地使用评估报告；除法律法规规定以及甲乙双方另有约定之外，未征得乙方同意，对评估报告的各项内容不得披露于公开媒体。

第六条 评估机构的责任与义务

6.1 评估机构的责任:

6.1.1 遵守国家有关法律法规和资产评估准则要求,对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见;

6.1.2 维护所发表专业意见的独立性、客观性、公正性;

6.2 评估机构的义务:

6.2.1 遵守资产评估有关法律法规和规范的要求,及时拟定工作方案和工作计划,确定评估途径和方法;在收到符合评估要求的各项报表、资料后,及时组织专职评估人员做好评估对象现场勘察工作;

6.2.2 配合委托方相关经济行为的实施进度,在合理的工作时间内完成评估分析、估算,并将问题及时反馈给委托方;

6.2.3 在委托方和相关当事方的协助下,根据资产评估工作方案和计划如期完成资产评估工作,按照约定的时间提交正式评估报告;

6.2.4 遵循法定的或公允的标准和程序,运用科学的方法,以认真负责的态度对受托评估资产的公允价值进行评定和估算;按照相关规范中对评估质量和评估报告的要求发表专业意见和出具评估报告;

6.2.5 督促执行评估业务的人员遵守职业道德,诚实正直,勤勉尽责,恪守独立、客观、公正的原则。

第七条 资产评估服务费用

7.1 根据国家颁布的相关资产评估收费管理办法的规定,参考评估业务的工作量,本次资产评估服务费用确定为 15000 元(大写:人民币 壹万伍仟元整),其中增值税税额为 849.06 元(大写:人民币 捌佰肆拾玖元零陆分);北京地区以外的差旅费、住宿费等相关合理费用(如有)由乙方承担;除此之外,乙方不得要求甲方承担其他任何费用。

7.2 资产评估服务费用支付方式如下:在本约定书生效之日起十个工作日内,甲方向乙方支付费用总额的 50%,即人民币 7500 元;在乙方提交正式资产评估报告之日且甲方无异议的十个工作日内,甲方向乙方支付余额即费用总额的

50 %，人民币 7500 元。乙方应于甲方付款前交付相应金额的增值税发票。乙方应当在 5 日内 向甲方开具等额增值税普通发票，发票抬头为 北京新街睿持企业管理有限公司 ， 发票内容为 评估费 。甲方收到发票并认证成功（个人无须认证）后通过转账方式将服务费用转入本协议约定的汇款账号。如因乙方延迟出具合规发票或发票不合规原因导致甲方延迟付款，甲方不承担任何责任。

7.3 截止本约定书签订日，甲乙双方各自开票信息如下：

甲方信息：

纳税人名称： 北京新街睿持企业管理有限公司

纳税人识别号： 911100007754541201

银行账号： 110060239018170003769

户名：北京新街睿持企业管理有限公司

开户行： 交通银行阜外支行

地址： 北京市西城区新街口北大街3号

联系电话： 82216007

乙方信息：

纳税人名称： 北京康正宏基房地产评估有限公司

纳税人识别号/身份证号（个人）： 91110106722616974K

银行账号： 110060739012015026873

户名：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

地址： 北京市丰台区芳城园一区16号楼2层2门配套公建01

联系电话： 82253558

因乙方未及时提供或提供有瑕疵的增值税抵扣凭证，或因乙方其他原因，造成增值税抵扣凭证无法认证抵扣从而造成甲方遭受损失的，甲方有权不予支付服务费用，并要求乙方赔偿相应金额的损失。

乙方应确保上述信息真实、准确、完整、有效。合同签订后，乙方如需改变上述账户，应在甲方付款到期日之前至少十（10）个工作日以书面形式通知甲方，否则导致甲方未按时付款或错误付款，乙方自行承担不利后果，甲方不承担任何责任。

第八条 资产评估报告使用者和使用责任

8.1 乙方提供的资产评估报告使用者是甲方、主管机构和法律法规规定的评估报告使用者；除法律法规另有规定的以外，资产评估报告由本约定书约定的评估报告使用者于约定的资产评估目的下合法使用；

8.2 乙方和注册资产评估师不对因甲方和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果承担责任。

第九条 约定书事项的变更

9.1 本约定书签订后，签约各方若发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可通过友好协商对业务约定书相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订业务约定书。

9.2 本约定书签订后，评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，签约各方应签订补充协议或者重新签订业务约定书。

9.3 当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，乙方书面通知甲方并经甲方书面认可后，可以中止履行业务约定书；相关限制无法排除时，乙方书面通知甲方并经甲方书面认可后，可以解除业务约定书；乙方解除业务约定书后，根据乙方执行该项目的工作量，甲乙双方商榷解除后评估服务费收取或者退回的比例或金额。

9.4 在本约定书履行过程中，如乙方因自身原因导致其声誉和公信力受到严重不利影响或被取消执业资格的，甲方有权解除本约定书，并不支付任何费用，已支付的费用乙方应全额返还甲方。

第十条 保密

10.1 双方应对本次交易过程中接收或知悉的对方所有保密信息（包括但不限

于商业秘密)及本合同予以严格保密(无论对方是否声明该等信息需要保密);非经法律法规或政府部门、司法机关、监管机构要求或征得对方事先书面同意,不得向任何无关第三方透露、给予或传达,亦不得促使或允许他人披露保密信息,不得将保密信息用于本次交易之外的其他用途;双方并应就保密责任对各自工作人员或代理人、分支机构、关联方等的行为负责。

10.2 保密期限为长期,直至保密信息经正当程序而成为公开信息为止;保密条款为独立条款,不论本合同是否变更、解除或终止,本条款均有效。

第十一条 违约责任

11.1 如乙方无正当理由终止履行本约定,所收评估服务费及甲方支付的相关费用应全额退还甲方,并赔偿由此造成甲方的全部实际损失。

11.2 非因甲方原因或不可抗力原因,乙方未能按照本约定书约定的时间提交正式资产评估报告的,每迟延一日,应当向甲方支付相对于资产评估服务费用总额的 %作为滞纳金,并赔偿甲方因此遭受的全部损失。

11.3 如甲方无合法、正当理由解除本约定书,或因不可归责于任一方原因致使本约定书终止履行的,且乙方已实施了相应评估程序,则甲方应按照乙方已实际完成工作量结算支付服务费用;如乙方无合法、正当理由解除本约定书或因可归责于乙方的原因致使本约定书终止履行的,除未支付服务费用甲方不再支付外,乙方应返还甲方已支付的全部服务费用。

11.4 双方应严格遵守本约定书,任何一方违反其在本约定书项下的保证、承诺或义务即构成违约;违约方应就因其违约给守约方造成的全部实际损失承担赔偿责任,并依法律法规规定及本约定书约定承担其它相应责任。

第十二条 适用法律及争议解决

12.1 本约定书的效力、解释和实施适用中华人民共和国法律。

12.2 双方因履行本约定书所发生的或与本约定书有关的一切争议,应当友好协商解决;不愿协商或自争议发生之日起三十日内协商不成的,任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的法院提起诉讼。

第十三条 反商业贿赂条款

13.1 乙方保证不采取贿赂甲方工作人员或代理人的方式订立本合同。如乙方为达成交易目的，向甲方员工及其亲属或甲方代理人及其亲属提供回扣、感谢费、顾问费、辛苦费、旅游费、纪念品等财物或工作、商业机会等便利条件，甲方有权解除合同，不予支付尚未支付（包括应付而未付）的本合同期限内的款项，给甲方造成损失的，应承担赔偿责任；在乙方贿赂之日起 10 年内，甲方享有向乙方追索本合同总金额 30%赔偿金的权利，乙方应在甲方发现之日起 10 日内予以赔付。乙方的商业贿赂行为构成犯罪的，移交司法机关处理。

第十四条 约定书的生效及其他

14.1 本约定书自双方加盖公司公章或合同专用章之日起生效。

14.2 如有未尽事宜，双方经协商后可签订补充约定，补充约定与本约定书具有同等法律效力。

14.3 本约定书一式肆份，双方各执两份，具有同等法律效力。

第十五条 特别约定

无

（以下无正文）

（本页无正文，为北京新街睿持企业管理有限公司与 北京康正宏基房地产评估有限公司《资产评估业务约定书》的盖章页）

甲方（委托方）：北京新街睿持企业管理有限公司（盖章）

日期： 年 月 日

乙方（评估机构）：北京康正宏基房地产评估有限公司（盖章）

日期： 年 月 日

