**关于望坛棚户区改造项目的评估承诺**

1. **评估对象：**望坛棚户区改造项目（以下简称“该项目”）由北京城建兴瑞置业开发有限公司承建，该项目位于北京市永外地区，东临景泰路，西至永外大街，南至安乐林路，北至京津城际铁路南侧隔离带，总用地面积约46.4公顷，总建筑面积约130.92万平方米。评估对象条件参照《北京市规划和国土资源管理委员会规划意见复函》（2018规土（东）复函字0002号），最终评估对象以望坛棚改项目不动产权证书及施工建筑状况为准，但不得为非望坛棚户区改造项目。
2. **评估概述：**按照该项目土地及建筑状况划分的评估次数不高于四次，其中第一次评估对象为该项目国有土地使用权；第二、三次评估对象为土地使用权及在建工程；第四次评估对象为房地产。
3. **评估总价**：若该项目估值对象评估值不超过人民币1200亿元，评估费总金额不超过人民币捌拾伍万元。
4. **估值操作流程：**
5. 该项目国有土地使用权估值，单次评估收费标准为：0.3万元/次，但该项目土地使用权部分估值所对应的评估费总额不超过人民币叁万元。

该项目土地使用权评估费用达到本条所述评估费金额后，新增的该项目土地使用权评估：其中总估值未超过人民币300亿元的部分不再收费；总估值超过人民币300亿元的部分，收费标准为：0。

1. 该项目国有土地使用权及对应的第一次含在建工程评估，单次评估收费标准为：15万元/次，但该项目土地使用权及对应的第一次含在建工程部分估值所对应的评估费总额不超过人民币肆拾柒万元。

该项目土地使用权及对应的第一次含在建工程评估费用达到本条所述评估费金额后，新增的该项目土地使用权及对应的第一次含在建工程评估：其中总估值未超过人民币300亿元的部分不再收费；总估值超过人民币300亿元的部分，收费标准为：0。

1. 该项目国有土地使用权及对应的第二次含在建工程评估，单次评估收费标准为：15万元/次，但该项目土地使用权及对应的第二次含在建工程部分估值所对应的评估费总额不超过人民币壹拾伍万元。

该项目土地使用权及对应的第二次含在建工程评估费用达到本条所述评估费金额后，新增的该项目土地使用权及对应的第二次含在建工程评估：其中总估值未超过人民币300亿元的部分不再收费；总估值超过人民币300亿元的部分，收费标准为：0。

1. 该项目房地产评估，单次评估收费标准为：20万元/次，但该项目房地产估值所对应的评估费总额不超过人民币贰拾万元。

该项目房地产评估费用达到本条所述评估费金额后，新增的该项目房地产评估：其中总估值未超过人民币300亿元的部分不再收费；总估值超过人民币300亿元的部分，收费标准为：0。

**五、评估时限**：各次评估，自银行发送评估通知起三个工作日内完成现场勘查及资料清单发送等工作，资料齐备后伍个工作日内出具正式评估报告，并发送银行指定的收件人。

**六、评估费用：**公司根据银行要求及所提供信息开具评估费发票，银行应在发票开具后叁拾个工作日内完成费用的支付，否则公司有权不再继续履行该承诺。

**七、其他事项：**每次公司出具评估报告，其正本份数为玖份。

本承诺一式玖份，提供对象为：城建兴瑞公司、农行亚运村支行、工行东城支行、建行安华支行、中行崇文支行、浦发北京分行、农商行东城支行、北京银行建国支行和兴业银行北京分行。

我司联系人：

姓名：郑燚 邮箱：13910606725@126.com 电话：（含手机）：13910606725

承诺方：北京康正宏基房地产评估有限公司

 年 月 日