

不动产估价委托合同

康正合字[2021] 043 号

甲方（委托方）：中信信托有限责任公司

乙方（委托方）：云南御行中天房地产开发有限公司

丙方（受托方）：北京康正宏基房地产评估有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》等法律、行政法规，经三方平等协商，特订立本合同，以资共同信守。

一、委托估价项目名称：贵州省贵阳市贵阳恒大文化旅游城项目（HC-03-02、HC-05-02、HC-07-06、HC-08-02、HC-09-03、02-07-05（原 G（17）024））6 宗住宅、商业用地出让国有建设用地使用权市场价值评估

二、估价目的：为估价委托人了解估价对象房地产市场价值提供参考依据。

三、估价对象和估价范围：贵州省贵阳市贵阳恒大文化旅游城项目（HC-03-02、HC-05-02、HC-07-06、HC-08-02、HC-09-03、02-07-05（原 G（17）024））6 宗住宅、商业用地出让国有建设用地使用权市场价值评估

四、价值时点：2020 年 8 月 10 日

五、价值类型：市场价值

六、评估业务完成期限

根据不动产估价工作时间安排，乙方应先期准备或指定不动产权利人、此次经济行为相关方提供丙方估价所需的不动产权属证明及其他相关资料，并于 /

年 月 日以前将上述资料交给丙方。在正常情况下,丙方收到上述应提供的全部资料后,组织评估专业人员在十个工作日内完成甲乙双方委托的评估工作,并向甲乙双方提交《评估意见函》。若甲乙双方(含其指定不动产权利人、此次经济行为相关方)不能及时提供资料,丙方可以顺延提交报告的时间。

七、评估服务费及支付方式

1. 参考原国家计委、建设部发布的《国家计委、建设部关于房地产中介服务收费的通知》(计价格第 971 号)相关规定、此次评估的特定目的及本项目评估工作的繁简程度,乙丙两方协商本次估价服务费合计为人民币 13 万元。

2. 支付方式:本合同经双方签章后 日内,乙方即支付给丙方 万元作为定金;丙方提交正式《评估意见函》后,乙方支付给丙方 13 万元。丙方应在每次收款前提供等额的增值税专用发票。

3. 丙方账号如下:

户 名:北京康正宏基房地产评估有限公司

纳税人识别号:91110106722616974K

开 户 行:交通银行北京中轴路支行

开户账号:110060739012015026873

行 号:交 739

地 址:北京市丰台区方庄芳城园一区 16 号楼 2 层 2 门配套公建 01

电 话:82253558

八、权利与义务

(一) 甲乙双方

1. 乙方应当对其(包括其指定的不动产权利人、此次经济行为相关方)提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责,按合同约定及时提供。

2. 乙方(包括其指定的不动产权利人、此次经济行为相关方)有责任配合丙方到有关部门查阅、抄录有关估价对象的资料;在丙方现场勘查及权属文件资料

核查和验证工作时，应指定专业人员配合、提供方便。

3. 甲乙双方自接到丙方提交的《评估意见函》之日起五个工作日内，如对估价结果产生异议，且理由正当，可书面向丙方提出复估或重估申请。

4 甲乙双方不得要求丙方出具虚假评估报告或者有其他非法干预评估结果情形。

5. 甲乙双方有义务正确、恰当地使用《评估意见函》。

（二） 丙方

1. 丙方有权要求甲乙双方提供与估价对象相关的权属证明、财务会计信息和其他资料，以及为执行公允的评估程序所需的必要协助。

2. 丙方应独立、客观、公正从事估价业务；认真执行法律和行政法规，对出具《评估意见函》承担相应的法律责任。

3. 丙方应对收到的甲乙双方所提供的有关估价对象的资料妥善保管并负保密之责，非经甲乙双方同意不得擅自公开或泄露给他人。

4. 如适用，丙方应对甲乙双方复估或重估书面申请后十个工作日内完成估价对象的复估或重估报告书，交付甲乙双方。

九、不动产估价报告书的使用者及使用范围

丙方履行本合同出具的《评估意见函》的使用者为：甲乙双方及法律法规规定的使用者。

《评估意见函》仅供甲乙双方及法律法规规定的使用者按本合同约定的估价目的使用，丙方对上述报告使用者不当使用《评估意见函》所造成的后果不承担责任。

如无法律法规规定，甲乙双方未征得丙方事先书面同意，不得摘抄、引用或者披露《评估意见函》的内容于任何公开媒体之上。

如无法律法规规定，丙方未经甲乙双方事先书面，不得将《评估意见函》的内容向第四方提供或者公开。

十、违约责任

(一) 甲、乙、丙三方按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》的规定承担责任以及相应的违约责任。签约各方因不可抗力无法履行本合同的,根据不可抗力的影响,可以部分或者全部免除责任,法律另有规定的除外。

(二) 发生下列情形的,甲乙丙三方承担各自责任:

1. 乙方如未按上述条款规定的日期向丙方提供具备真实性、完整性和合法性要求的估价所必需资料,乙方应承担相应的法律责任,丙方可按乙方耽误的时间顺延《评估意见函》的交付时间。

2. 甲乙双方单独终止本合同,如丙方工作已经过半,乙方应向丙方支付全部估价服务费;丙方工作尚未过半,乙方应向丙方支付全部估价服务费的 50%,或定金不予退还,上述两者之中取其高者。

十一、增值税发票条款

丙方在领取每一次款项时须向乙方提供经乙方确认的合法有效的税率为 6% 的增值税专用发票。否则,乙方有权拒付款项,且无须承担迟延付款违约责任。

在本合同履行过程中,如国家发布新政策调整税率的,在新政策生效日前已经付款的合同金额,应当按照政策调整前税率开具发票,如无法按照调整前税率开具发票的,受票方有权在后期应付合同款项中扣除税率调整前后的差额金额或由开票方向受票方补齐差额金额。国家新政策生效之日后的应付合同款项未开具发票且无法按照原税率开具发票的,应当按照新政策确定的税率开具发票及计算剩余应付款项金额;如本合同涉及含税价的,则税率调整后的含税单价(或剩余总价) $=$ 税率调整前合同含税单价(或剩余总价) $\div$ (1 +调整前税率) $\times$ (1 +调整后税率)

十二、假发票条款

丙方提交虚假发票,乙方有权解除合同。丙方提交的发票必须真实、合法、有效。若丙方提交虚假发票,丙方必须在乙方规定时限内更换发票。乙方尚未支付款项的,乙方停止支付并按虚假发票金额的 20%扣除丙方违约金直至丙方发票符合约定;乙方已支付款项的,乙方有权从次笔进度款或结算款中扣回已支付的款项并按虚假发票金额的 20%扣除丙方违约金,丙方提供合法有效发票后乙方按

约定付款；对已完成结算并支付款项完毕，丙方拒不提供合法有效发票并按虚假发票金额的 20%承担违约责任的，乙方将通过法律途径追究丙方相关责任。

十三、保密条款

本合同内容以及合同履行过程中的任何信息，甲乙丙三方及双方参与的人员应严格保密；未经对方书面同意，不得向任何第四方透露，法律法规要求披露的除外。

十四、合同的变更、中止、解除

本合同履行过程中，如发生《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》中允许变更或解除合同的情况，三方应依法或依约定变更或解除合同。

甲、乙、丙三方发现相关事项约定不明确，或者履行估价程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可以协商对合同相关条款进行变更，并签订补充合同或者重新签订合同。补充合同或者新的合同未达成前，本合同仍然有效。

本合同签订后，估价目的、估价对象、价值时点发生变化，或者估价范围发生重大变化，甲、乙、丙三方应签订补充合同或者重新签订合同。

当估价程序所受限制对与估价目的相对应的估价结论构成重大影响时，丙方可以中止履行合同；相关限制无法排除时，丙方可以解除合同。

合同解除后，丙方根据已完成的工作量与乙方协商确定应收取或者退回的评估服务费。

十五、争议的解决

凡因本合同或与本合同有关的一切争议，甲、乙、丙三方应友好协商解决；协商不成的，有权向任何一方人民法院提起诉讼。

十六、合同有效期限

本合同经甲、乙、丙三方法定代表人或授权代理人签字或签章并加盖公章后生效，约定事项全部完成后终止。



十七、对其他有关事项的约定

1. 本合同一式陆份，甲方持贰份，乙方持贰份，丙方持贰份。

2. 未尽事宜，由甲乙丙三方协商解决。可增订补充合同，补充合同与前述条款发生冲突时，以补充合同为准。

十八、廉洁条款

1、严禁甲乙双方人员以任何方式明、暗示丙方请吃、请喝、收受丙方礼金、礼品或接受丙方提供的其他私人便利或利益。在合同签订或履行过程中，若甲乙双方人员有明示或暗示要求宴请、招待，或索取礼金、礼品、礼券、其他利益等不当行为的，丙方应向甲乙双方监察部门举报。具体举报渠道如下：

举报电话：13822295198

0755-81995406

举报邮箱：HDDC110@163.com

受理部门：恒大集团监察中心

受理地址：深圳市南山区海德三道1126号卓越后海金融中心35楼

2、严禁丙方以任何方式向甲乙双方人员提供私人便利、行贿或进行非正常商务宴请。

3、如果出现丙方在履约过程进行私下请吃、向甲乙双方人员提供私人便利、行贿等一切非正常的经济活动，一经查实，甲乙双方有权单方终止协议，因解除相关协议给甲乙双方造成损失的，由丙方承担赔偿责任；同时，丙方如有违约，仍需承担违约责任。丙方的上述行为严重的，甲乙双方保留追究法律责任的权利；如果丙方事后主动积极向甲乙双方陈述事实，或丙方有证据显示以上行为为甲乙双方人员施压的不得已行为，则丙方仍保留与上述行为相关的协议的权利和义务。

（以下无正文，盖章页）

甲方(盖章)：中信信托有限责任公司

法定代表人或授权代理人(签字或签章)：



联系地址：北京市朝阳区新源南路6号京城大厦

电话：

年 月 日

乙方(盖章)：云南御行中天房地产开发有限公司

法定代表人或授权代理人(签字或签章)：

联系地址：云南省昆明市嵩明职教基地于景新城

电话：0871-67958106

年 月 日



丙方(盖章)：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人或授权代理人(签字或签章)：

联系地址：北京市丰台区方庄芳城园一区16号楼2层2门配套公建01

电话：010-82253558-207

年 月 日

