

不动产估价委托合同

康正合字[2017] 148号

甲方（委托方）：北京兆通置地集团股份有限公司

乙方（受托方）：北京康正宏基房地产评估有限公司

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

一、委托估价项目名称：北京市朝阳区天福园2号楼房地产抵押价值评估、北京市朝阳区神路街39号10幢（日坛上街）1段80号等15套商业用房房地产抵押价值评估、北京市朝阳区日坛北路17号院1号楼11090等6套商业用房及2号楼2213等26套商业用房房地产抵押价值评估。

二、估价目的：为估价委托人在向金融机构（兴业银行股份有限公司北京首体支行）办理贷款手续过程中，确定房地产抵押贷款额度提供参考依据而评估房地产抵押价值。

三、估价对象和估价范围（或见附件）：见附件

四、价值时点：2017年7月11日

五、价值类型：抵押价值

六、评估业务完成期限

根据不动产估价工作时间安排，甲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乙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乙方。在正常情况下，乙方收到上述应提



供的全部资料后，组织评估专业人员在___/___个工作日内完成甲方委托的评估工作，并向甲方提交《不动产估价报告书》。若甲方（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，乙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，甲乙双方协商本次估价服务费合计为 壹拾壹万 元整（人民币¥ 110000 元）。差旅费用（包括乙方人员往来估价对象不动产所在地），由___/___支付，乙方工作人员在估价对象不动产所在地食宿、交通、必要的办公场所通讯费用由___/___支付。

2. 支付方式：本合同经双方签章后___/___日内，甲方即支付给乙方___/___元整（人民币¥ 1 元）作为定金；提交正式《不动产估价报告书》时，甲方支付给乙方 壹拾壹万 元整（人民币¥ 110000 元）。

3. 如本合同因甲方原因而中止，甲方应按照乙方完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

4. 乙方账号如下：

户 名：北京康正宏基房地产评估有限公司

开户银行：交通银行北京中轴路支行

开户账号：110060739012015026873

行号：交 739

八、双方的权利与义务

（一）甲方

1. 甲方应当对其（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. 甲方（包括其指定的不动产权利人、此次经济行为相关方）有责任配合乙

方到有关部门查阅、抄录有关估价对象的资料；在乙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. 甲方自接到乙方提交的《不动产估价报告书》之日起五个工作日内，如对估价结果产生异议，且理由正当，可书面向乙方提出复估或重估申请。

4. 甲方不得要求乙方出具虚假评估报告或者有其他非法干预评估结果情形。

（二）乙方

1. 有权要求甲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. 乙方应独立、客观、公正从事估价业务；认真执行法律和行政法规，对出具《不动产报告书》承担相应的法律责任。

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

4. 如有，乙方应对甲方复估或重估书面申请后___个工作日内完成估价对象的复估或重估报告书，交付甲方。

九、不动产估价报告书的使用者及使用范围

由履行本合同出具的《不动产估价报告书》的使用者为：甲方及法律法规规定的使用者。

《不动产估价报告书》仅供甲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，乙方对上述报告使用者不当使用《不动产估价报告书》所造成的后果不承担责任。

如无法律法规规定，甲方未征得乙方事先书面同意，不得摘抄、引用或者披露《不动产估价报告书》的内容于任何公开媒体之上。

如无法律法规规定，乙方未经甲方事先书面，不得将《不动产估价报告书》的内容向第三方提供或者公开。

十、违约责任

（一）甲、乙双方按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国资产评估

估价》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，甲乙双方承担各自责任：

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

2. 甲方单方中止本合同，如乙方工作已经过半，甲方应向乙方支付全部估价服务费；乙方工作尚未过半，甲方应向乙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。

3. 甲方如未按上述条款规定的时间向乙方支付估价服务费，以甲方应付款项为基数，从逾期之日起，每逾期一日，甲方向乙方支付应付款项的万分之六作为违约金。

4. 乙方如无正当理由，逾期交付《不动产估价报告书》，每逾期一日，乙方向甲方支付估价服务费的万分之六作为违约金。

十一、保密条款

1. 双方承认保密信息构成有价值的商业秘密。双方同意严格按照本合同的规定使用对方的保密信息，未经对方的事先书面同意，不得向第三方，或允许向第三方直接或间接地透露保密信息。双方同意：

(1) 对保密信息保密，并采取所有必要的预防措施（包括但不限于双方采取的用于保护自身保密信息的措施）防止未经授权地使用及透露保密信息；

(2) 不得向第三方提供保密信息或由保密信息衍生的信息；

(3) 除了本合同确定的应用范围外，不得在任何时候使用保密信息。

2. 双方不负责保护以下信息：

(1) 已公开的信息；或

(2) 由另一方从不受保密限制的第三方获得的信息；或

(3) 未参考保密信息而由另一方独立开发的信息；或

(4) 依据法律的规定或根据法律赋予的权力可以获取此信息的司法、政府

机构的要求必须公开的信息。接到此类要求后的一方，应立即通知另一方，使另一方了解将要披露的内容并提出意见。

3. 本条款项下的义务适用于根据双方事先或目前合同由甲、乙方提供给对方的其他专有和/或保密信息。

4. 本合同业务中途终止后，双方应立即自动将保密信息物（甲乙双方应事先明确）归还原主，并归还所有含保密信息的文件或媒体及其复制件或摘要。双方不得就此要求经济补偿。

5. 合同确定业务的双方员工。如果参与本合同确定业务的双方员工不再继续参与本项目，则该方应确保立即终止该员工获得对方保密信息和信息源的途径。

6. 本合同终止后，本条款规定继续有效。

十二、合同的变更、中止、解除

本合同履行过程中，如发生《中华人民共和国合同法》、《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，双方应依法或依约定变更或解除合同。

甲、乙双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、乙双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，乙方可以中止履行合同；相关限制无法排除时，乙方可以解除合同。

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

十三、争议的解决

凡因本合同或与本合同有关的一切争议，甲、乙双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向自己住所地人民法院提起诉讼，接受第一立案法院管辖。

十四、合同有效期限

本合同经甲、乙双方签章后生效，约定事项全部完成后终止。

十五、对其他有关事项的约定

1. 本合同一式贰份，甲方持壹份，乙方持壹份。

2. 未尽事宜，由甲乙双方协商解决。可增订补充合同，补充合同与前所述条款发生冲突时，以补充合同为准。

(本页无正文，为合同的签署页)

甲方(盖章):

法定代表人或授权代理人(签字):

联系地址:

电话:

年 月 日

乙方(盖章):

法定代表人或授权代理人(签字):

联系地址:

电话:

年 月 日



梁津

附件：估价对象及范围

1.天福园2号楼

类别	所在层数	部位及房号	规划用途	建筑面积 (m ²)
经营性用房	1	2-2	商业综合楼	51.28
	2-6	2-3	商业综合楼	1579.5
非经营性用房		2-4	附属用房	28.46
总计				1659.24

2.神路街39号

序号	部位及房号	建筑面积 (m ²)	所在楼层	规划用途
1	1-80	129.50	三层	商业
2	1-81	136.36	三层	商业
3	1-82	198.69	三层	商业
4	1-83	115.06	三层	商业
5	1-85	115.85	三层	商业
6	1-86	106.27	三层	商业
7	1-87	109.23	三层	商业
8	1-90	222.65	三层	商业
9	2-71	135.12	三层	商业
10	2-72	142.74	三层	商业
11	2-78	137.68	三层	商业
12	2-79	131.33	三层	商业
13	4-96	144.76	三层	商业
14	5-102	161.45	三层	商业
15	5-103	143.68	三层	商业
合计	15套	2130.37		

3.日坛北路17号

(转下页)

序号	楼号	用途	楼层	房号	建筑面积	分摊土地面积
1	1号楼	商业	一层	11090	50.53	43.4
1号楼一层汇总					50.53	43.4
2	1号楼	商业	二层	2027	57.99	49.81
3	1号楼	商业	二层	2028	57.99	49.81
4	1号楼	商业	二层	2081	19.36	16.63
5	1号楼	商业	二层	2082	19.87	17.07
1号楼二层汇总					155.21	133.32
6	1号楼	商业	四层	4082	19.88	17.08
1号楼四层汇总					19.88	17.08
7	2号楼	商业	一层	1088	16.69	14.34
8	2号楼	商业	一层	1089	26.08	22.4
9	2号楼	商业	一层	1516	38.64	33.19
10	2号楼	商业	一层	1517	38.64	33.19
11	2号楼	商业	一层	1518	38.21	32.82
12	2号楼	商业	一层	1519	13.06	11.22
2号楼一层汇总					171.32	147.16
13	2号楼	商业	二层	2213	33.47	28.75
14	2号楼	商业	二层	2373	19.08	16.39
15	2号楼	商业	二层	2375	42.3	36.33
16	2号楼	商业	二层	2126	89.02	76.46
17	2号楼	商业	二层	2127	91.48	78.58
18	2号楼	商业	二层	2227	42.69	36.67
19	2号楼	商业	二层	2226	41.83	35.93
20	2号楼	商业	二层	2225	40.98	35.2
21	2号楼	商业	二层	2223	40.55	34.83
22	2号楼	商业	二层	2222	43.57	37.42
23	2号楼	商业	二层	2221	44	37.79
24	2号楼	商业	二层	2220	59.2	50.85
25	2号楼	商业	二层	2025	24.56	21.1
26	2号楼	商业	二层	2036	25.98	22.32
2号楼二层汇总					638.71	548.62
27	2号楼	商业	三层	3312	41.46	35.61
28	2号楼	商业	三层	3311	41.46	35.61
29	2号楼	商业	三层	3310	38.5	33.07
30	2号楼	商业	三层	3097	14.37	12.34
31	2号楼	商业	三层	3186	44.54	38.26
32	2号楼	商业	三层	3185	44.54	38.26
2号楼三层汇总					224.87	193.15
总计					1,260.52	1082.73