

不动产估价委托合同

康正合字[2017]160号

甲方（委托方）：北京弘泰基业房地产有限公司

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：北京市朝阳区朝阳北路 101 号楼商业用房

二、估价目的：为估价委托人在向金融机构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）：北京市朝阳区朝阳北路 101 号楼商业用房

四、价值时点：2017 年 9 月 13 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___7___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人民币8万元。差旅费用（包括乙方人员往来估价对象不动产所在地），由乙方支付，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乙方支付。

2. 支付方式：本合同经双方签章后 / 日内，甲方即支付给乙方 / 万元作为定金；提交正式《不动产估价报告书》后十个工作日内，甲方支付给乙方8万元。

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。

5. 甲方有义务正确、恰当地使用《不动产估价报告书》。

（二）乙方

1. 乙方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 7 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

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

本合同内容以及合同履行过程中的任何信息, 甲乙双方及双方参与的人员应严格保密; 未经对方书面同意, 不得向任何第三方透露, 法律法规要求披露的除外。

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 4 份,甲方持 3 份,乙方持 1 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。

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

保密协议

本协议由下列双方于_2017_年_09_月_ _日签订:

甲方:北京弘泰基业房地产有限公司

地址:北京市朝阳区朝阳北路101号朝阳大悦城 邮编:100123

电话: 010-85579898 传真:010-85579876/9878

乙方:北京康正宏基房地产评估有限公司

地址:北京市朝阳区裕民路12号中国国际科技会展中心B座10层1003号 邮编:100029

电话: 010-8225 3558 传真: 010-8225 3565

鉴于:

1. 双方已经达成协议,甲方就其 朝阳大悦城 项目(以下简称“项目”)自愿委托乙方按本合同规定的条款和条件提供位于北京市朝阳区朝阳北路101号楼商业用房价值评估,为此目的拟进行进一步磋商,以订立有法律约束力的正式协议;
2. 甲方拥有与项目有关并对甲方具有商业价值的某些保密信息,且甲方一直采取一切必要的措施,以保护该等信息并防止任何人对该等信息做出任何未经授权的披露;
3. 乙方在就上述协议进行磋商的过程中或在项目合作的过程中均有可能获悉甲方的保密信息;
4. 乙方同意与该等保密信息有关的以下条款。

经双方平等协商和在公平、平等的原则基础上,双方约定如下:

第一条 保密信息的范围

1. “保密信息”是指甲方拥有、占有或控制、对甲方具有商业价值或者效用的与项目有关的任何信息,包含计算机磁盘、光盘读取器、光盘、硬盘或软件中以

数字方式存储、保护或记录的信息及纸张或任何其他载体上记录的信息。该等信息可能包括(但不限于):

- (1) 与甲方的业务、事务、客户、顾客或供应商有关的资料;
- (2) 甲方的客户或顾客提供的或与该客户或顾客有关的信息,并且其对该等信息负有明示或暗示的保密义务;
- (3) 甲方之雇员的薪酬及福利、该等雇员的职务或其它个人资料。

就本协议而言,“甲方”包括其分支机构、子公司、关联公司、代理人、董事及雇员。

2. 保密信息不包括以下信息:

- (1) 乙方已经独立及未曾违反任何法律、法规或甲方的任何权利开发的信息,并且该等信息是在乙方依照本协议条款从甲方获悉该等信息之前独立开发的;
- (2) 乙方在依照本协议条款从甲方获悉之前已经占有的信息,并且就乙方所知乙方并不需要对该等信息承担任何具有约束力的保密义务;
- (3) 在双方签订本协议以后并非由于乙方的过错而被公众所知的信息;
- (4) 乙方在未违反其对甲方承担的任何义务的情况下从第三方获得的信息。

第二条 保密信息的使用

乙方应使所有保密信息得到最严格的保密,并且除(i)为项目进展,或(ii)本协议允许的用途外,不得使用该等保密信息。

在履行上述义务时,乙方均应采取与保护其自身保密信息所用措施同样严格的措施,并责成其每一位有可能得到保密信息的董事、雇员或代理人遵守本协议的条款。

除非事先取得甲方的书面同意,否则乙方不得复制、出版或向第三方披露任何保密信息。

如果政府主管部门根据其职能要求乙方披露保密信息,乙方应事先通知甲方,使甲方能够查验需要披露的保密信息。

本协议在项目终止后的五年内仍完全有效。

第三条 保密信息的所有权

本协议的任何规定均不得被视为向乙方授予任何保密信息的任何专有权或所有权。

第四条 文件退还

如果双方同意终止项目合作，乙方应在上述终止后的10天内，向甲方退还全部保密信息及其全部副本（不论其是否是在计算机磁盘、光盘读取器、光盘、硬盘或软件中或在纸张载体上存储、保存或记录的）；如果一方退还上述保密信息及其全部副本为不可行，则该一方应将其销毁，或者从计算机或其他电子系统中将其删除或抹掉。

第五条 违约责任

如果乙方违反其在本协议项下的义务，它应赔偿甲方因上述违约而招致的全部实际损害，包括但不限于法律费用。

第六条 其他约定

1. 乙方在本协议项下的义务对其法定继承人和许可受让人均有约束力。
2. 本协议受中华人民共和国的法律法规管辖，并应依照中华人民共和国的法律法规解释。
3. 因本协议引起、产生于本协议或与本协议有关的任何争议，应由双方通过友好协商解决。协商在一方向另一方交付进行协商的书面要求后立即开始。倘若在该通知发出后三十（30）天内，争议未能通过协商解决，任何一方可向本合同签订地人民法院提起诉讼。
4. 除非双方采用书面形式，否则对本协议的任何修正均属无效。
5. 本协议一式四份，每份皆具有同等法律效力。
6. 本协议在双方加盖公章之日起生效。

（以下无正文）

签字页

甲方：（盖章）

法定代表人或授权代表人：

日期： 年 月 日



乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表人：

日期： 年 月 日



北京弘泰基业房地产有限公司

北京弘泰基业房地产有限公司

北京弘泰基业房地产有限公司