

评估机构合作协议书

康正合字[2017]215号

甲方：中国民生银行股份有限公司北京分行

法定地址：北京市西城区复兴门内大街2号

负责人：马琳

联系方式：5856 0088

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

企业法人营业执照：1100 0000 177 6190

法定代表人：齐宏

法定地址：北京市丰台区方庄芳城园三区18楼附商217室

联系方式：010-82252558

为了加强授信风险防范，提高风险识别能力，规范授信业务担保物的评估工作，

促进双方共同发展和长远合作。甲、乙双方本着“平等互利、相互支持、诚实信用”的原则，经充分协商，达成如下合作协议：

一、合作事项：

1. 甲方及所属分支机构在受理房屋、土地、在建工程、机械设备等抵（质）押财产授信申请时，可根据本协议的约定向授信申请人推荐乙方的资产评估服务。乙方作为甲方评估中介合作机构之一，在接受授信申请人委托的情况下，就贷款业务所涉及的抵（质）押物进行评估，选用科学、合理和适合的评估方法，依据专业评估师的经验，出具正式《评估报告书》。乙方保证甲方在审核授信申请时能根据该评估报告书做出正确的判断。

2. 乙方向甲方提供与评估有关的业务咨询。

二、甲方权利义务：

1、授信申请人同意委托乙方评估抵（质）押物时，甲方积极配合乙方与授信申请

2016-0523192



人联系，协助乙方向授信申请人索取评估所需的相关资料。

2、甲方定期对乙方的工作进行检查、监督。

3、出现下列情形的之一的，甲方有权单方面终止本协议：

(1) 乙方向甲方供虚假资料的；

(2) 乙方联合授信申请人故意提供失实估价结果，套取贷款的；

(3) 乙方评估技术不当或采取样本失误，导致估价结果严重失实的；

(4) 乙方估价失实超过2次以上（含），或有意隐瞒抵（质）押财产法律瑕疵（包括但不限于禁止转让、抵押、面临拆迁等）的；

(5) 乙方因违法违规，被主管部门依法吊销资质证书或被主管部门或银行同业协会或其他行业自律组织通报批评的或作出否定性评价的；

(6) 乙方将甲方和甲方授信申请人提供的资料用于本合同之外其他目的的；

(7) 其他甲方认为其他应终止合作关系的。

三、乙方权利义务：

1、乙方应以保护甲方利益为己任，以高尚的职业道德和严谨的工作作风进行估价作业。

2、乙方应自收到授信申请人评估委托之日起 3 日内出具估价报告。

3、乙方应对抵（质）押物的合法性、合规性进行审核、评估，严格审验抵（质）押物及其有关证件的有效性、合法性，保证评估报告内容全面、严谨、科学，充分估计押品在处置时可能受到的限制、未来可能发生的风险和损失。乙方提供抵（质）押物评估报告中的评估方法、评估权重应满足甲方风险控制的相关要求，抵（质）押物的评估计算过程应在报告中列明。抵（质）押物本身存在的风险点应在乙方出具的评估报告显著位置表述，同时与甲方及时沟通。

4、乙方应优先、优质、免费地为甲方提供评估咨询服务并对甲方认为评估失实的报告提供专业化的复审意见。

5、乙方对出具《评估报告》超过1年以上的押品价值提供必要的价值确认和复审

2016-0523192



意见。

6、乙方的资质发生或可能发生变化时，乙方应及时告知甲方。

7、乙方自愿在甲方指定账户存入风险保证金 50万元 至合作协议到期为止（保证金账号：700509118），如乙方违反本协议约定造成甲方损失的，甲方有权按损失金额扣收乙方的风险保证金。

8、本着友好协商，深入合作的原则，乙方自愿为甲方提供 1-4 增值服务：

- （1）每年不少于两次向甲方提供免费的评估业务培训服务；
- （2）为授信申请人的抵（质）押登记提供帮助；
- （3）免费为甲方开通内部评估系统；
- （4）免费为甲方提供内部刊物。

四、评估费用

1、本着“谁委托，谁付费”的原则，评估费用统一由乙方向授信申请人收取。

2、在甲、乙双方合作期间内，在预评估阶段，乙方不收取任何费用；正式评估阶

段乙方的收费金额按本协议约定的收费标准执行，收费标准中没有约定的项目，与授信申请人协商确定，但应给予适当优惠，按不高于国家收费文件规定的40%收取。

3、由于乙方的原因造成的修改、复估，乙方不得提出费用要求；因乙方的原因无法进行评估时，乙方应无条件退还已收取的全部评估费用。

4、贷款未获批准或因银行政策的原因使贷款申请终止时，乙方应在收取其成本费用后，将其余评估费用退还授信申请人，退费标准应提前书面通知甲方。

5、收费标准。零售业务：普通住宅500元/套；别墅及酒店式公寓200万以内600元/套，超出部分按1%收取，每套3000元封顶；办公、商业200万以下1000元、超出部分按1%收取，每套20000元封顶；土地使用权、在建工程、工业厂房及整栋楼宇类200万以内以下1000元，超出部分按1%收取，每套80000元封顶。

6、在甲方认为有必要时，双方应就具体的收费标准另行签署补充协议。

五、违约责任

乙方违反本协议约定的，甲方有权单方面终止本合同并追究乙方违约责任，由此给甲方或授信申请人造成的损失由乙方承担。

六、争议的解决

本协议生效后，双方应认真执行。在执行过程中，如发生争议或需要对协议中的有关条款进行修改、补充时，双方应本着平等互利、互谅互让的原则友好协商解决。协商不成时，在甲方所在地法院诉讼解决。

七、协议的生效

本协议经双方代表签字或盖章并加盖公章后生效，有效期自 2017 年 10 月 1 日起至 2018 年 9 月 30 日止。

八、双方约定的其他事项：

1、在本协议履行过程中，双方获知的任何一方的商业秘密，未经秘密所有方的同意，不得以任何形式向任何第三方透露；否则，将承担相应的法律责任。

2、甲方的分支机构与乙方的分支机构之间的合作无须另行签署协议，权利义务关

系以本协议的约定为准。

九、本协议一式两份，甲、乙双方各执一份。

甲方：

法定代表人/主要负责人：
(或委托代理人)

2017 年 12 月 日

(盖章)



(签字或盖章)

乙方：

法定代表人/主要负责人：
(或委托代理人)

2017 年 12 月 日

(盖章)



(签字或盖章)

2016-0523192

