

康正合字[2018]01号

房地产评估业务框架协议



委托方（甲方）：新华人寿保险股份有限公司新疆分公司

法定代表人：胡自洋

地址：新疆乌鲁木齐市水磨沟区红山路 29 号



受托方（乙方）：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：齐宏

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



根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》等相关法律、法规以及行业的有关规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿、诚实守信的原则，经协商一致，签订本合同：

一、委托评估基本事项和服务标准

1. 估价对象：甲方委托的房地产评估事项，具体事项详见单个项目委托评估项目委托书。

2. 估价目的：乙方对甲方拟收购房地产项目进行价值评估并出具房地产估价报告，为甲方收购行为提供价值参考依据。

注：价值时点、价值类型、委托时间、评估报告交付时间及服务标准详见单个委托评估项目委托书。

二、评估费用报价依据及支付方式

1. 乙方报价不得高于以下标准：

根据国家计委、建设部【1995】971 号文件，房地产评估收费的收费标准如下：

档次	房地产评估价值（万元）	累进计费率（‰）
1	100 以下（含 100）	5

2	101 以上至 1000	2.5
3	1001 以上至 2000	1.5
4	2001 以上至 5000	0.8
5	5001 以上至 8000	0.4
6	8001 以上至 10000	0.2
7	100000 以上	0.1

2.甲方同意按照以下约定向乙方支付评估费用：

乙方提交房地产评估报告并完成全部房地产评估工作，甲方收到乙方增值税专用发票后，一次性付清评估费用；

3.乙方指定的收款银行账户：

户 名：北京康正宏基房地产评估有限公司

开户行：交通银行北京中轴路支行

帐 号：110060739012015026873

三、甲乙双方的权利和义务

1.甲方有权要求乙方独立完成评估业务，未经甲方书面同意不得将评估业务另行委托或其它评估机构合作完成。

2.甲方有权了解乙方的工作安排和工作进度。

3.甲方对评估结论有异议，可要求乙方做出客观的解释说明。

4.甲方应积极配合乙方开展评估工作，提供评估所需的有关资料文件，并对资料文件的合法性、真实性、完整性负责。协助乙方对估价对象进行实地查勘并指认估价对象范围。

5.甲方应按照本合同约定向乙方支付评估费用。

6.乙方应按照本合同约定的时间向甲方提供专业的评估服务。

7.乙方应向甲方出具符合《房地产估价规范》规定的房地产评估报告或其他书面文件。

8.除法律、法规另有规定外，乙方不得泄露或者不当使用甲方的个人信息或商业秘密，谋取不当利益。

9.其他约定：

①乙方为甲方 2017-2018 年度的房地产评估项目年度供应商，须认真参加甲方每个具体房地产评估项目的询价。

②甲方在每个项目询价后，根据所有年度供应商的报价和服务等因素选出该次项目的合作供应商，并签订该项目的房地产评估委托合同。

四、本合同的变更、终止和解除

1.经双方书面同意，本合同可以变更或解除。

2.因甲方原因造成乙方在执行评估业务过程中受到限制，无法采取必要措施确保评估结论合理性不受影响，乙方可以中止履行合同；如果甲方在合理期限内未能排除限制，乙方可以书面通知甲方解除本合同，并根据乙方实际完成的工作量确定评估费用，并进行结算。

3.因乙方原因未履行本合同或违约，甲方可以书面通知乙方解除本合同，乙方应向甲方退还已收到的全部评估费用。

4.本合同正式解除或终止前，甲乙双方应按本合同约定继续履行各自职责。

五、违约责任

1.乙方按照相关法律、法规及其评估规范出具评估报告，因乙方的原因造成的损失，乙方依法承担相应的责任，但有证据表明是甲方的原因所导致，乙方不承担相应的责任。

2.乙方应按约定时间提交报告，未及时提交，甲方可终止合同并可要求乙方承担相应损失的赔偿责任。但因甲方配合不当或未及时提供评估相关资料文件，导致乙方未能按时完成评估工作的，责任由甲方自负。

3.甲方对所提供的资料文件的真实性、合法性、完整性及估价对象范围指认的正确性负责。因甲方提供的资料文件失实、估价对象范围指认错误等而导致评估结果失实的，责任由甲方负责。

4.甲方违反本合同中任何义务，使乙方承担任何法律责任或遭受处罚，甲方应对乙方因此遭受的损失依法承担相应的赔偿责任。但有证据表明是因乙方原因所导致的，甲方不承担相应的赔偿责任。

5.本合同约定的评估报告仅供甲方使用且评估报告的使用仅限于约定的估价目的，乙方对甲方不当使用评估报告所造成的后果不承担任何法

律责任。

六、争议的解决方式

因本合同履行或与本合同相关的一切争议,双方协商解决并签订书面补充合同,任何口头承诺均视无效。若协商不成的,双方一致同意按下列第2种方式处理:

- 1.提交北京仲裁委员会仲裁;
- 2.向甲方所在地人民法院提起诉讼。

七、附则

- 1.本合同未尽事宜,甲乙双方可另行订立补充协议,补充协议以及本合同的附件均为本合同不可分割的部分。
- 2.本合同一式肆份,甲乙双方各执贰份,具有同等法律效力。
- 3.本合同自双方法定代表人(或授权代理人)签字并加盖公章之日起生效。

甲方(签章)

法定代表人或委托代理人

签 字:

乙方(公章)

法定代表人或委托代理人

签 字:

