

合作协议

康正合字[2018]123号

甲 方：国通信托有限责任公司

法定代表人：冯鹏熙

住 址：武汉市江汉区新华街 296 号汉江国际 1 栋 1 单元 32-38

层

邮 编：430015

联 系 人：黄红姣

联 系 电 话：027—85567029

乙 方：北京康正信基房地产评估有限公司

法定代表人：齐宏

住 址：北京市朝阳区裕民路 12 号中国国际科技会展中心 B 座 1001 室

邮 编：100029

联 系 人：王 鹏

联 系 电 话：13701191625

甲乙双方经平等协商，就双方资产评估服务合作事宜，达成本协议，以资共同遵照执行：

第一条 甲方因经营活动需要，选择乙方为资产评估服务合作方。乙方同意与甲方合作，根据甲方需求，按照本协议约定为甲方提供房地产、土地及其他各类资产评估服务（下称：资产评估服务）。

第二条 甲方开展的项目需要乙方提供资产评估服务的，由甲方向乙方发出通知，乙方为甲方项目提供如下资产评估服务：

（一）以口头或预评估形式向甲方提供评估咨询服务，出具口头

评估报告或预评估报告（乙方提供此项服务不收取费用）；

（二）独立对评估资产进行现场调查；

（三）协助甲方收集抵押资产相关材料并对其作尽职调查；

（四）根据甲方需要，参与甲方项目谈判；

（五）根据甲方需要，出具正式评估报告；

（六）协助甲方完成抵押登记工作；如有需要，协助甲方对项目当地抵押登记机关进行沟通协调，并制作、准备项目抵押报批材料；

（七）根据甲方需要，定期或不定期对抵押资产进行后续评估；

（八）根据甲方需要，为甲方提供其他资产评估服务。

第三条 乙方指定【5】名评估师（见附件一）固定为甲方提供资产评估服务。乙方评估师应当全力、及时、优质、高效地完成甲方交办的资产评估服务工作。

第四条 甲方有权定期对乙方的工作进行检查、监督，乙方应当配合甲方检查。

第五条 乙方在提供资产评估服务过程中，对甲方的商业秘密或甲方客户的商业秘密负有保守秘密义务。

第六条 乙方提供资产评估服务，原则上甲方不承担评估费用，乙方应与甲方客户协商收取评估相关费用。乙方收取的评估费用不得超过以下标准：

（一）评估费用统一由乙方向甲方客户直接收取。乙方就每件估价标的物（抵押物）收取的评估费用不得高于乙方所在地物价管理部门规定的收费标准。

（二）甲方未批准客户融资申请或因监管政策等原因使融资申请终止的，乙方应采用以下第 方式退还客户交付的评估费用：

1. 将评估费用在甲方指令后的 个工作日内全额退还。
2. 在收取评估成本费用后，将剩余款项退还。

第七条 如甲、乙双方协商由甲方承担评估费用的，甲方支付任何一笔评估费用前，乙方均应当提供合法有效等值税务发票（增值税专用发票）；乙方未提供该等发票的，甲方有权顺延支付任何一笔评估费用，且不视为甲方违约。

第八条 乙方提供资产评估服务，应当符合附件二规定的资产评估服务质量要求。

第九条 违约责任

（一）乙方违反本协议约定给甲方造成损失的，应承担赔偿责任。

（二）乙方未按本协议约定时限完成估价工作的，应根据迟延天数及估价标的的评估价格向甲方支付每日万分之五的违约金。

（三）乙方未能合理采用或选取估价方法、标准和参数的，应在规定期限内纠正，给甲方造成损失的，还应承担赔偿责任；估价过程中，由于乙方存在故意或重大过失给甲方造成损失的，甲方有权单方面解除本协议，乙方应对甲方损失承担赔偿责任。

（四）在估价结果的有效期内，甲方处置经乙方估价的抵押物所得价款（市场价值）不足以偿还甲方项目融资本息的，乙方应对估价值与市场价值的差额部分做出补偿，补偿金额由甲乙双方视造成估价失误的具体原因协商确定。

（五）甲方对乙方估价结果有异议的，可委托第三方估价机构对估价标的物（抵押物）重新估价。若甲方或者乙方对重新估价的结果仍有异议，可委托甲方或者乙方所在地的房地产/土地估价师协会对估价标的物（抵押物）的价值进行确定。经重新估价证明乙方估价结果确有重大偏差的，应由乙方承担重新估价的各项费用及甲方因此而遭受的损失。

第十条 本协议约定合作期限自【2018】年【9】月【1】日起至

【2019】年【3】月【1】日止。合作期限届满，乙方提供资产评估服务的项目尚未结束的，则乙方应当继续对项目提供资产评估服务，直至项目清算结束。

第十一条 甲乙双方都知悉并愿意严格遵守《中华人民共和国刑法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》等反商业贿赂的法律法规规定。乙方有义务禁止向甲方工作人员行贿，如乙方违反此约定，给甲方造成声誉或经济损失的，乙方应承担全部赔偿责任，如乙方在案发前主动告知甲方工作人员有受贿行为的，可以减轻或免除乙方的赔偿责任。

第十二条 本协议适用中华人民共和国大陆地区（不含港澳台地区）现行法律、法规。

第十三条 因履行本协议发生争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成的，双方同意向甲方住所地人民法院提起诉讼。

第十四条 本协议经甲乙双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。经协商一致，甲乙双方可以变更或修改本协议，对本协议的变更或修改应以书面形式作出，并经甲乙双方签署方为有效。

第十五条 本协议一式贰份，甲、乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

（以下无正文，为签署页。）

(本页无正文，为合作协议签署页。)

甲方：国通信托有限公司（盖章）



法定代表人或授权代理人（签字或签章）

冯鹏熙

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司（盖章）



法定代表人或授权代理人（签字或签章）

签订日期：【 】年【 】月【 】日

RU.
有

正

17

附件一:

乙方为甲方提供资产评估服务的评估师信息

评估师姓名	性别	执业证号	手机号码	电子邮箱
王 鹏	男	1120050019	13701191625	13701191625@163.com
郑 焱	男	1120070131	13910606725	13910606725@126.com
王 萌	男	1120130048	13811486002	424552427@qq.com.
欧红伟	女	1120000080	13701391961	ouhongwei1119@sina.com
崔 锴	女	1120100036	13911272904	13911272904@139.com

附件二：

资产评估服务质量要求

一、乙方指定的评估师（下称：乙方评估师）应当保证通讯畅通，对甲方提出的资产评估服务需求及时进行回复。

二、乙方评估师承接甲方资产评估服务工作任务后，应当亲自完成资产评估服务工作，不得将服务工作转委托其他评估师完成。乙方如需变更评估师，应当提前告知甲方进行备案。

三、乙方评估师应在甲方要求的时限内完成资产评估服务工作任务，因特殊原因不能在甲方要求的时限内完成工作任务的，应当提前向甲方说明原因。

四、乙方为甲方项目提供资产评估服务，应当充分向甲方揭示项目可能存在的相关风险。

五、乙方向甲方出具口头评估报告、预评估报告及正式评估报告等相关报告时，应当达到如下质量标准：

1、乙方出具的所有报告应当遵循客观、合理、审慎的原则，以其专业技能独立完成估价结果，并对估价结果的合法性、真实性、有效性负责；

2、乙方应在收到甲方委托并收集完备口头评估所需的相关资料后，两个工作日内出具口头评估报告；

3、乙方应在收到甲方委托并完成现场考察后，五个工作日内出具预评估报告或正式评估报告；

4、乙方出具的所有报告均应加盖乙方公章；正式估价结果应由乙方法定代表人或授权代理人以及至少两名在乙方执业的注册房地产/土地估价师签字并对估价结果负责。

5、乙方出具的口头评估报告或预评估报告以纸质原件或彩色

扫描件方式提供，乙方出具的正式评估报告应当提供纸质原件；

6、 乙方出具的所有报告应当全面、客观、有效地反映出估价标的物（抵押物）的时点现状，对资产处置变现时可能受到的各类限制或未来可能发生的风险和损失进行必要的风险提示；

7、 就乙方提交的估价结果而言，至少应包括以下内容：

（1）估价标的为房地产的，应包括：致委托方函、估价基本情况、估价标的物（抵押物）权属状况、估价基准日、估价标的物（抵押物）所在区域位置及建筑状况、房屋装修及设备安装状况/土地开发状况、房屋折旧程度及/或土地使用年限、估价标的物（抵押物）所在区域状况、估价方法及结果、已审核估价标的物（抵押物）证件及资料、估价标的物位置图、估价标的物照片、房屋建成年代证明资料/土地使用权取得证明资料、估价机构资格证复印件、房地产估价师/土地估价师资格证书复印件等、估价基准日后重大事项、估价结果的有效期。

（2）估价标的为土地使用权的，应包括：致委托方函、估价基本情况、估价标的物（抵押物）权属状况、估价目的、估价基准日、估价标的物（抵押物）所在区域位置、地上附着物或建筑物的状况、土地登记状况、土地开发状况、土地使用年限、影响地价的一般/区域/个别因素说明、估价方法及结果、已审核估价标的物（抵押物）证件及资料、估价标的物位置图、估价标的物照片、土地使用权取得证明资料、估价机构资格证复印件、土地估价师资格证书复印件等、估价基准日后重大事项、估价结果的有效期。

（3）在评估报告明显处标明“本评估报告只用于融资人向甲方申请贷款时，供信托公司参考使用，其估价结果的有效期为一年（但市场状况变化很大时，评估报告有效期超过半年（含）的，信托公司有

权要求重新估价)”。

(4) 甲方要求的其他内容。

8、 乙方出具的所有报告应当符合国家法律法规的规定以及资产评估行业的各项监管要求。

