

委托估价协议书

委托方：中国建设银行股份有限公司北京宣武支行

受托方：北京康正宏基房地产评估有限公司



委托估价协议书

委托方(以下简称甲方)中国建设银行股份有限公司北京宣武支行

受托方(以下简称乙方): 北京康正宏基房地产评估有限公司

第一条 委托内容:

- 1、项目名称: 北京市海淀区东北旺西路8号院25号楼-2层至5层101号全部办公用房及地下车库用房房地产抵押价值评估
- 2、项目位置: 北京市海淀区东北旺西路8号院25号楼-2层至5层101号
- 3、估价目的: 北京立思辰新技术有限公司拟使用北京市海淀区东北旺西路8号院25号楼-2层至5层101号全部办公用房及地下车库用房房地产作为抵押担保物,向中国建设银行股份有限公司北京宣武支行办理贷款手续。中国建设银行股份有限公司北京宣武支行特委托北京康正宏基房地产评估有限公司对上述抵押物进行评估。本次评估为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
- 4、评估基准日: 2018年12月4日
- 5、其他要求: 无

第二条 甲方应为乙方进行评估工作提供必要的帮助。包括：配合乙方估价人员对估价对象进行现场勘察；向乙方提供与本次估价对象相关的权属证书、合同协议、账目明细、图纸票据、竣工决算等文件资料。

甲方提供的上述文件资料如若为复印件，须经甲方签字并加盖单位公章，以确认该文件资料与原件一致，并承诺所提供的文件资料真实、合法、有效。

甲方提供文件资料的具体项目详见乙方提交的《评估资料清单》。

第三条 甲乙双方签订本协议后，甲方按乙方提交的《评估资料清单》将本次评估所需文件资料准备齐全后，及时通知乙方。乙方在接到甲方通知后，由双方约定对估价对象进行现场勘察的时间。

现场勘察时，甲方应派熟悉估价对象的工作人员予以配合。乙方在完成现场勘察后次日，开始按本协议约定的评估工作日完成评估工作。

第四条 评估工作日

1、甲方如根据本次委托评估内容和要求，需要乙方预先提交《预评估报告》的，双方应在乙方完成现场勘察后约定预评估工作日天数。双方约定本次预评估工作日天数为乙方完成现场勘察后次日起1个工作日。乙方如无特殊原因和正当理由，应在双方约定的预评估工作日内完成预评估工作并向甲方提交《预评估报告书》。

甲方对乙方提交的《预评估报告书》确认后应及时通知乙方，乙

方在自接到甲方正式通知后开始进行常规评估工作，双方约定常规评估工作的天数为自接到甲方通知后次日 1 个工作日。乙方如无特殊原因和正当理由，应当在双方约定的工作日内完成评估工作，并向甲方提交正式《评估报告书》。

2、如不需要乙方预先提交《预评估报告》的，双方应在乙方完成现场勘察后约定常规评估工作日天数。双方约定本次常规评估工作日天数为乙方完成现场勘察后次日起 5 个工作日。

第五条 估价报告书的交付方式为：

☐ 乙方依照本协议第四条约定的期限将《估价报告书》送达甲方。

自乙方送达之日为交付日。

☐ 乙方依照本协议第四条约定的期限，按照协议中甲方填写的地址邮寄给甲方。自乙方邮寄之日为交付日。

☐ 甲方依照本协议第四条约定的期限到乙方处领取《估价报告书》，自本条款约定甲方领取之日为交付日。

第六条 评估费及支付方式

评估费用按北京市发展改革委员会发布的《北京市房地产价格评估收费标准》（京发改[2013]1522号）文件执行。经甲乙双方协商，本次评估费为人民币 肆万玖仟元 整。在乙方交付《估价报告书》之日由甲方一次性支付给乙方。

1. 本合同项下的价款和价外费用均为包含增值税的含税价，甲方

无须再向乙方支付其他款项。

2. 发票

2.1 乙方应当按照下列第 项约定开具发票：

(1) 在收到甲方支付的款项 后 (前/后) 叁 个工作日开具(或通过税务机关代开)当次支付金额的符合规定的增值税专用发票。

(2) 其他约定：

如乙方依据税收法律法规无法开具(或通过税务机关代开)增值税专用发票，乙方应当开具合法有效的增值税普通发票。如未来乙方登记成为增值税一般纳税人，应及时通知甲方。

2.2 甲方提供的开票信息

公司名称(全称)：中国建设银行股份有限公司北京市分行

纳税人识别号： 91110000801115510B

银行账户： 11001028800056095748

开户银行： 建行北京分行营业部

地址：北京市西城区宣武门西大街 28 号楼大成广场 4 门 8 门

电话： 63600169

2.3 乙方应当在发票开具之日起 3 日内向甲方交付，否则甲方有权拒收发票并要求乙方重新开具。

2.4 如乙方向甲方开具的发票无效、虚假，或者乙方发生迟延开具或交付发票的情形，乙方应当赔偿甲方全部损失，包括但不限于税金、附加税费、罚金、滞纳金。

2.5 如发生需要作废发票或开具红字发票等情形，乙方应当根据甲方要求及时开具发票。

3. 如乙方为中华人民共和国境外供应商，且在中华人民共和国境内设有经营机构为乙方扣缴增值税，乙方应立即将该情形通知甲方，并在甲方付款前向甲方提供解缴税款的相关完税凭证。如乙方未向甲方提供完税凭证，甲方将在支付款项前根据中国税收法律、法规、规章或者相关部门的有关规定，代乙方扣缴相关款项适用的增值税和附加税费，乙方应向甲方提供中国税务机关要求由乙方出具的文件和信息。为完成在中华人民共和国境内的增值税缴纳，乙方应向甲方提供商业发票，并在商业发票上注明发票金额已包含增值税和增值税附加税费。

第七条 甲方接到乙方提交的评估报告次日起 3 日内，如对估价结果有异议并有正当理由，可向乙方提出书面申请，要求复估或重估；乙方应在接到甲方申请书次日起 5 个工作日 内完成委托评估对象的复估或重估，并交付给甲方。甲方逾期未提出异议，《评估报告书》自乙方交付甲方之日起生效。

第八条 甲乙双方需要明确的其他事项：此次评估费用包含：自 2018 年 12 月 4 日至 2018 年 12 月 12 日期间应贵行审批要求需出具的北京市海淀区东北旺西路 8 号院 25 号楼-2 层至 5 层 101 号房屋的评估报告费用。

第九条 本协议项下，甲方提供给乙方的所有文件（包括纸质和其他介质文件）和客户资料均属保密信息，乙方应妥善保管。在未征得甲方书面同意的前提下，乙方不得将保密信息用于任何与双方合作无关的用途，也不得向第三方透露或许可第三方使用，否则乙方将向甲方赔偿由此给甲方造成的全部损失。无论本协议是否终止，本保密条款长期有效。

第十条 本协议在履行中如发生争议，甲乙双方应首先以友好协商的方式解决；协商解决不成的，任何一方均向西城区人民法院南区提起诉讼。

第十一条 本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，自甲乙双方法定代表人（负责人）或授权代表人签字并加盖双方单位公章之日起生效。未经甲乙双方协商一致，任何一方不得擅自变更或解除本协议。

第十二条 本协议履行期间如发生未尽事宜，经甲乙双方协商一致后以补充协议方式解决，补充协议经甲乙双方签字盖章后与本协议具有同等法律效力。

(本页为签署页)

甲方: 中国建设银行股份有限公司北京宣武支行 (盖章)

负责人或授权代表人 (签章): _____

地址: 北京市西城区广安门内大街 314 号

邮编: 100053

电话: 63209571

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表人 (签章): 

地址: 北京市丰台区方庄芳城园三区 18 楼底商 217 室

邮编: 100078

电话: 82253558

本协议签订日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日