

不动产估价委托合同

康正合字[2019]040 号

甲方（委托方）：泰康之家瑞城置业有限公司

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：北京市昌平区（中关村科技园昌平园东区三期0303-03 地块住宅混合公建用地项目）景荣街 2 号院 2、3 号楼商业用房及 12 幢地下车库用房房地产抵押价值评估

二、估价目的：为估价委托人在向中国工商银行股份有限公司北京金融街支行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：北京市昌平区（中关村科技园昌平园东区三期0303-03 地块住宅混合公建用地项目）景荣街 2 号院 2、3 号楼商业用房及 12 幢地下车库用房房地产

四、价值时点：2019 年 1 月 16 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十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 10 万元(人民币壹拾万元整)。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。

其中:不含税金额为(小写): 94339.62, 税额为(小写): 5660.38, 开票税率为: 6%。

本合同税率将随国家税收政策变更或调整而发生变动。

国家税收政策变更或调整的,本合同未付款且未开发票部分按变更或调整后的税率执行,其他情形按变更或调整前的税率执行。

国家税收政策变更或调整前后,本合同的不含税金额保持不变。

甲方收到乙方开具的足额正确的增值税专用发票,验证发票符合规定后付款。

每次付款前,乙方均须提供合法有效的发票,否则甲方可顺延付款,且不承担任何违约责任。

乙方应确保发票的合规性,若乙方提供的发票出现税务问题时,乙方应承担民事赔偿责任,包括但不限于给甲方造成的税款滞纳金、罚款等行政损失。

若已认证的增值税专用发票发票联或抵扣联丢失,乙方有义务协助提供专用发票记账联复印件及销售方主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》或《丢失货物运输业增值税专用发票已报税证明单》。

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；乙方提交正式《不动产估价报告书》二十日内，甲方支付给乙方 10 万元（人民币壹拾万元整）。乙方应在每次收款前提供等额的增值税专用发票。

3. 乙方账号如下：

户 名：北京康正宏基房地产评估有限公司

纳税人识别号：91110106722616974K

开 户 行：交通银行北京中轴路支行

开户账号：110060739012015026873

行 号：交 739

地 址：北京市丰台区方庄芳城园一区 16 号楼 2 层 2 门配套公建 01

电 话：82253558

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. 如适用，乙方应对甲方复估或重估书面申请后十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

乙方履行本合同出具的《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. 甲方单方终止本合同，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. 本合同一式叁份，甲方持贰份，乙方持壹份。

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



Handwritten signature of the authorized representative of the second party.

诚信合规条款

一、行为规范

1、甲乙双方一致同意遵守并约束其员工、代表人、代理人及其他相关人员遵守以下行为规范：

(1) 遵守中华人民共和国的各项法律法规和相关监管规定。

(2) 在交易过程中，包括但不限于磋商谈判、比选招标、合同签订、合同履行等阶段，遵守诚实信用原则，不得有欺诈、重大误导、故意隐瞒与交易有关的重要事实等行为。

(3) 严禁采取不公平或不正当手段获得优先于其他竞争对手的机会的行为，不贬损竞争对手声誉、不损害其他经营者的合法权益、不虚假宣传，不扰乱社会经济秩序，遵循公平、自愿、平等的原则和公认的商业道德。

(4) 遵守双方公司规章制度对财务管理的各项规定，严禁提供虚假单证、提供虚假财务数据、掩饰或伪造账务等各类财务造假行为。

(5) 甲方对任何形式的贪腐舞弊行为实行零容忍。甲方允许符合惯例及普遍接受的商务社交礼仪，禁止利用馈赠、招待等不正当手段影响业务决定，或向相对方提供不适当的个人利益。严禁甲方员工、代表人、代理人、其他相关人员索要或接受，或乙方及其员工、代表人、代理人、其他相关人员提供合同约定外的回扣、好处费、现金、有价证券、购物卡、实物、礼品、餐饮、旅游等任何形式的不当利益。接受或提供的利益属于行业惯例且未违法违规的，应在合同中载明。

(6) 甲方员工、代表人、代理人及其他相关人员在从事商业活动中有义务避免产生与甲方公司利益冲突的情形，如已发生利益冲突或有潜在的利益冲突，员工、代表人、代理人及其他相关人员均应及时向甲方进行披露。甲方员工、代表人、代理人及其他相关人员应遵守的具体规定包括但不限于：1) 不应同时受雇于甲方及与甲方可能存在利益冲突的竞争方；2) 未经甲方批准或授权，不得作为乙方或乙方代表，不得为乙方、乙方代表或乙方的相关方工作（包括但不限于担任其雇员、顾问、董事或股东等）；3) 不得从事其他能够直接或间接增进竞争方利益或影响甲方利益的活动；4) 不得滥用客户信息、甲方资产或影响力为个人或他人牟取利益，不得指使他人牟取私利；5) 不得因向乙方或其他相对方提供有关甲方业务的建议或服务，而接受金钱或其他任何形式的利益。



乙方不得与甲方员工串通或引诱甲方员工、代表人、代理人及其他相关人员违反本项规定。乙方获悉甲方员工、代表人、代理人及其他相关人员违反本项规定的，应及时向甲方举报。举报方式如下：道德热线：010-59022714；电子邮箱：compliance@tkhealthcare.com。

2、其他相关人员是指除甲乙双方的员工、代表人、代理人以外的，与合同有直接或间接利益关系的人员，包括但不限于合同经办人的亲友。

二、违约责任

如乙方或乙方的员工、代表人、代理人及其他相关人员违反前述约定，则：

1、甲方有权解除合同且无须向乙方承担任何违约责任；

2、乙方应向甲方支付相当于合同标的额 50% 的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿；

3、乙方或乙方的员工、代表人、代理人及其他相关人员的行为构成行政违法或犯罪的，甲方和/或甲方的代理人、代表人有权将其移送有关机关，依法追究其行政或刑事法律责任。

甲方签章：_____



乙方签章：_____

