

国有土地使用权收购补偿价格评估委托协议

康正合字[2019]093号

甲方（委托方）：北京市土地整理储备中心

法定代表人：吕振库

地址：北京市通州区承安路1号院2号楼5层

经办人：李雨萌

电话：010-55595157

传真：55594534

乙方（受托方）：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：齐宏

地址：北京市丰台区方庄芳城园一区16号楼2层2门配套公建
01室

经办人：陈颖

电话：010-82253558-110

传真：82253565

依据《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规的规定，甲、乙双方经友好协商，兹就甲方委托乙方进行北京市海淀区安宁庄东路1号地块建设共有产权房项目国有土地使用权收购补偿价格评估事宜，达成此协议，并承诺共同遵守。

第一条 委托事项

甲方因工作需要，委托乙方对以下地块（以下称估价对象）的国有土地使用权收购补偿价格进行评估：

北京市海淀区安宁庄东路1号地块建设共有产权房项目。

第二条 甲方的义务

1、甲方应按照乙方合理要求将完成委托事项所必要的材料（如背景资料及有关资料、数据等）提交乙方，并配合乙方向有关部门查阅、抄录乙方完成委托事项所需的资料。

甲方应当保证提供的材料真实、详尽，一切因甲方提供的材料虚假、短缺所引起的后果均由甲方承担。

2、甲方应当积极、主动的配合乙方工作，乙方在处理委托事项过程中需要到现场勘查时，甲方应为乙方工作提供方便。

3、甲方应按照合同第四条的约定向乙方支付评估服务费。

第三条 乙方的义务

1、乙方应根据估价目的，依据相应的法律、法规，遵循估价原则，按照估价工作程序，运用科学的估价办法对估价对象进行评估。

2、乙方应安排专职估价师参与评估过程，并对正式提交的评估报告提前进行内部质量审核，避免出现文字错误、引用错误、计算错误等非技术性错误。

3、乙方应保证对估价对象予以客观、公正的估价。

4、乙方按合同约定时间提交估价报告。

5、乙方应按照相关委办局及专家意见对评估报告进行修改，并协助甲方通过相关委办局及专家对项目收购补偿价格的审核。

6、乙方应妥善保管其取得的甲方的材料并对其获知的甲方的秘密信息负有保密责任，非由法律规定或者经甲方同意，不得擅自公开或向任何第三方披露。

7、乙方在评估过程中形成的所有成果包括但不限于评估报告，其权利包括但不限于著作权均归属于甲方。

第四条 评估服务费

1、甲、乙双方协商同意，以《关于土地价格评估收费标准的通知》（计价格[1994]2017号）中评估收费标准为依据，按乙方在收购地价评估机构库中约定的取费折扣5折收费（含税）。

具体评估服务费金额以项目通过审核的评估收购补偿价格为依据计算，并最终由乙方提供的项目评估服务费结算单为准。

2、评估服务费的支付采取一次付款的方式。甲方应于收到乙方符合规定的正式评估报告，并经国有土地使用权收购补偿方案审核会或土地储备开发项目成本预审会审议通过后向乙方支付全部评估服务费；乙方应按甲方要求提供等额的增值税普通发票。

第五条 提交评估报告时间

乙方应于2018年11月22日前向甲方提交评估报告初稿，并按照国有土地使用权收购补偿方案审核会或土地储备开发项目成本预审会的审核意见修改评估报告。

乙方应将修改后的评估报告终稿提交土地估价报告备案系统进行备案，未经北京市土地整理储备中心同意，不得再次修改或重新备案。估价机构在提交最终备案版纸质报告同时，一并提交报告相同内容的PDF扫描版本。

第六条 提交评估报告标准

1、乙方向甲方提交的评估报告须通过乙方内部审核，符合评估规范规程，并确保不存在文字错误、引用错误、计算错误等非技术性错误。

2、如乙方向甲方提交的评估报告初稿中，存在不符合评估规范规

程等技术性错误，评估服务费按照每个错误 1000 元予以扣除；存在文字错误、引用错误、计算错误等非技术性错误，评估服务费按照每个错误 300 元予以扣除。

扣除的评估服务费累计不超过评估服务费总额的 5%。

3、若乙方累计在 3 次甲方委托中出现上述错误，甲方有权将乙方从收购地价评估机构库中予以剔除。

4、乙方向甲方提交的最终备案版评估报告应符合评估规范规程的要求，且不存在文字错误、引用错误、计算错误等非技术性错误。

第七条 违约责任

1、甲方的违约责任：

A 甲方无正当理由不支付评估服务费，或者无故终止合同，乙方有权要求甲方支付未付的评估服务费以及延期支付的利息。

B 甲方不得以如下理由拒付评估服务费或要求乙方退费：

(1) 甲方未经乙方同意委托其他评估机构完成委托事项的(因乙方原因不能及时完成委托事项的情况除外)；

(2) 乙方已接受甲方委托或已完成委托事项后，甲方以乙方收费过高为由。

2、乙方的违约责任：

A 乙方因过错导致甲方蒙受损失，或者严重无故违反合同第三条规定的义务之一给甲方造成损失的，或者提交的最终备案版评估报告不满足第六条第四款规定标准的，乙方应当向甲方赔偿全部损失；

B 乙方未按本协议约定提交评估报告的，则每延迟一天向甲方支付评估服务费千分之三的违约金，该违约金可从甲方应付评估服务费中扣除；若乙方提出的评估报告不符合约定的，甲方有权要求乙方重新提供评估报告并按本款约定标准计收逾期违约金，或者解除本协议

并要求乙方返还全部已付评估服务费，给甲方造成损失的乙方还应承担赔偿责任。

第八条 合同的解除

甲乙双方经协商一致，可以变更或者解除本合同。

第九条 争议的解决

甲、乙双方同意，如果发生争议，应当友好协商解决。如协商不能解决，双方同意由甲方住所地法院进行诉讼管辖。

第十条 合同份数及合同有效期

1、本协议未尽事宜，双方经友好协商可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

2、本协议经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同章之日起生效，协议约定事项履行完毕后即告终止。

3、本协议一式四份，甲、乙双方各执二份，具有同等法律效力。

甲方：（盖章）



法定代表人或授权代表：

孙立钢

乙方：（盖章）



法定代表人或授权代表：

签订日期： 2019 年 4 月 9 日