

不动产估价委托合同

康正合字[2019] 165号

甲方（委托方）：佛山市裕朗通房地产开发有限公司

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：广东省佛山市南海区大沥镇奇槎村（土名）硝厂岗地段恒大悦府项目一期部分商业（31座、32座）、二期住宅及商业用房分摊的出让国有建设用地使用权及在建建筑物房地产抵押价值评估

二、估价目的：抵押贷款

三、估价对象和估价范围：广东省佛山市南海区大沥镇奇槎村（土名）硝厂岗地段恒大悦府项目一期部分商业（31座、32座）、二期住宅及商业用房分摊的出让国有建设用地使用权及在建建筑物房地产

四、价值时点：2019 年 5 月 12 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。乙方如收到上述资料无异议视为甲方已提供完整资料。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》。



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壹拾伍万元整。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。

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》后, 甲方支付给乙方人民币壹拾伍万元整。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

甲方向乙方支付款项, 均付至上述账户。如有变更, 乙方需以书面形式通知甲方。乙方对提供的账户的合法性、真实性负责, 甲方没有义务核对, 如印章、账户不真实, 责任由乙方自行承担。如甲方按照乙方提供的账户付款的, 乙方不得以账户不真实等为由否认收到合同款。

4. 合同的价格(单价及总价)已含乙方因履行合同而应承担的全部税款(包括但不限于增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或费用)。

乙方在向甲方领取合同款前, 乙方应向甲方出具经甲方确认的合法有效的 6%增值税专用发票, 该发票应由乙方开具或由税务部门代开。如乙方未及时提交上述发票或提交的发票不符合甲方要求的, 甲方有权不支付款项。

乙方应提供营业执照、纳税人税务登记证、统一社会信用代码复印件等证明乙方增值税纳税人资格的相关资质证明文件, 复印件均应加盖公章(红章)。乙方应确保相关证明文件的真实性, 如因提供虚假证明文件给甲方造成的损失全部由乙方承担。

统一社会信用代码：91110106722616974K

税务登记地址：北京市丰台区芳城园一区 16 号楼 2 层 2 门配套公建 01

电 话：82253558

开户行及账号：交通银行北京中轴路支行、110060739012015026873

联 络 邮 箱：13810243526@163.com

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《不动产估价报告书》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，任何一方均有权向合同签订地广州市天河区人民法院提起诉讼。

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。

3. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自使用“恒大”、“恒大地产”“金碧”字样以及恒大及其关联公司、产业的名称、商标、商号、标识、标志对其公司的项目、产品进行宣传。且乙方不得有诋毁甲方的品牌形象、声誉等行为。

未经甲方书面同意，乙方不得将签订、履行本协议所知晓的与甲方或本项目相关的信息、资料以及与甲方合作事宜向本协议以外的任何第三方（包括但不限于乙方合作单位、媒体等）披露、泄露。不得将双方之间的合作事宜、合作关系用于其对外宣传和广告用途。

本条的约定在本协议期满、解除或终止后仍然有效。如乙方违反上述约定，乙方需向甲方支付合同总价 10% 的违约金；如导致甲方品牌形象受损的，乙方需向甲方支付合同总价 30 % 的违约金，该违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当赔偿甲方的全部损失。

(此页为签署页)

甲方(盖章):

法定代表人或授权代理人(签字):

联系地址:

电话:

2019 年 6 月 25 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



附件



举报渠道告知函

严禁甲方人员以任何方式明、暗示乙方请吃、请喝、收受乙方礼金、礼品或接受乙方提供的其他私人便利或利益。严禁乙方以任何方式向甲方人员提供私人便利、行贿或进行非正常商务宴请。

如果出现乙方在履约过程进行私下请吃、向甲方人员提供私人便利、行贿等一切非正常的经济活动，一经查实，甲方有权单方终止上述行为所涉及的相关合同，且乙方须承担由此造成的一切损失，甲方保留追究其法律责任的权利；如果乙方事后主动积极向甲方陈述事实，或有证据显示以上行为为甲方人员施压的不得已行为，则乙方仍保留与上述行为相关的合同的权利和义务。

敬请乙方在工作过程中，将甲方人员明示或暗示要求宴请、招待，或索取礼金、礼品、礼券、其它利益，或故意刁难、显失公平现象，向恒大地产集团监察部门进行举报。具体举报渠道告知如下：

举报电话：13058187453（微信同号）

举报邮箱：HDDC110@evergrande.com

KK 举报专员：监察中心投诉专员

受理部门：恒大地产集团监察中心

受理地址：深圳市南山区海德三道 1126 号卓越后海金融中心 27 层

地产集团公司承诺：对所有举报信息及时调查处理；对举报来源严格保守秘密；对举报人因举报所可能遭受的利益损害采取特别措施予以保护。

欢迎举报！

恒大地产集团监察中心