

康正宏基2019-268号

资产评估合作协议

甲方：华夏银行股份有限公司北京分行

地址：北京市西城区金融大街 11 号

主要负责人：李大营

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

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

主要负责人：齐宏

为了保证甲方信贷业务抵质押资产定价真实、合理、可靠，本着公开、公平、公正的原则。经甲、乙双方平等协商，决定在资产评估工作中进行合作。为了保证合作顺利进行，订立本协议。

一、合作事项

甲方委托乙方负责（☒企、事业法人/☒自然人客户授信业务）☒资产评估/☒房产评估/☒土地估价/☒____/____项目。

二、合作期限

甲方与乙方的合作期限为自本协议签订之日起壹年。在上述合作期限内，乙方完成的评估业务，经甲方确认后结算费用。

在上述合作期限内，甲方有权根据客户和发起单位的选择自行决定是否向乙方发送具体评估项目。

三、甲方权利、义务

（一）甲方权利

1. 甲方根据业务需要，确定乙方可承接的具体评估项目。
2. 甲方有权对乙方出具的评估报告提出质疑，并要求乙方做出合理解释。

（二）甲方义务

1. 甲方不得干预乙方按专业规范开展工作，不得对乙方评估施加影响，保证乙方客观、公正、独立地开展评估工作。
2. 甲方应协助乙方开展工作，对乙方提出的协助要求应通过正常的工作程



序予以必要的配合。

四、乙方权利、义务

（一）乙方权利

乙方有权按照专业、行业工作规范及有关法律、法规之规定，在评估工作过程中按独立工作原则开展工作，保证评估结果不受任何人的干预和影响。

（二）乙方的义务

1. 乙方应遵守职业道德和行业规范及操守，严格执行职业道德规范。
2. 乙方应根据授信抵质押品价值和资产评估的特定目的，对抵押资产权属状况进行调查，充分考虑影响贷款抵押资产抵押价值的各项因素，在评估报告中对可能影响抵押权人权益的因素做出充分说明。
3. 乙方应建立完善的评估档案管理制度，将每份评估报告的技术分析报告、工作底稿等与评估结论相关的资料提供给甲方备查。
4. 乙方应指定专人负责与甲方的工作联系，及时反馈评估信息，定期报送合作业务量统计表。
5. 对甲方有关抽查工作，乙方应积极配合，提供相关评估资料、及时答疑。
6. 乙方应在甲方通知其为甲方具体项目进行评估后两日内，书面通知甲方其与被评估人之间有无关联关系，并在具有关联关系的情况下，申请回避。
7. 乙方应及时告知甲方其执业资质、组织结构、主要负责人、主要技术人员等方面的变动情况及乙方在执业过程中所受奖励、处罚情况。
8. 如乙方在资产评估中发现甲方经办人和有关当事单位有弄虚作假，营私舞弊等违反国家法律、行政法规行为的，应及时通知甲方。
9. 乙方应按双方约定事宜履行其他义务。
10. 对于甲方推荐或委托的具体项目中的中长期贷款估价项目，乙方根据甲方的业务需求，提供贷款期内每年一次抵押物价值重估服务额，无偿出具重新估值报告。

五、评估报告

乙方受理评估业务出具的评估报告要按照行业规定的格式统一印制、盖章、编号。评估报告要符合以下要求：

- （一）评估报告中须明确乙方应承担的责任、评估的时效等条款。



(二) 评估报告必须清楚表明获得被评估物公允价值数额的方法、手段、需纳税情况以及留置权情况等。

(三) 评估报告需经实地查勘，并应附带被评估物的照片，照片要从与被评估物价值认定相关的多个角度反映被评估物的独特性和瑕疵。

(四) 乙方出具的评估报告中，除了按照一般评估规则提供当期的评估价值和评估报告外，必要时应严格按照谨慎的原则，向甲方单独出具风险提示报告，供甲方审核贷款风险时作为参考。风险提示报告内容包括但不限于：当下直至授信到期日，评估标的物以拍卖等方式快速变现可能存在的法律、政策、市场及其他风险，变现费用和成本，可能的变现价值等。

六、评估时限、评估费用和付款方式

(一) 评估时限

由甲乙双方及产权人或资产占有人三方根据具体评估项目，另行协商确定报告书的完成时间。

(二) 评估费用

1. 评估费用的具体数额、支付时间按合同双方商议结果由甲方或者产权人或资产占有人支付给乙方，如评估费用由甲方承担，则标准为：

(1) 住宅项目（不含别墅）评估

住宅评估收费标准：500 元/套（含税）。

(2) 别墅项目评估

别墅评估收费标准：500 元/栋（含税）。

(3) 非住宅项目评估收费标准

以《关于房地产中介服务收费的通知》（国家计委计价格【1995】971 号）中的收费标准为基准费率。非住宅项目评估收费标准为，按上述基准费率的 40% 收取。

评估费用报价为含税价格。

2. 评估服务结费金额根据客户或业务发起方的选择，按照实际业务发生量进行计算。

(三) 付款方式

评估费用由甲方承担的，双方于每季度结束后的前 5 个工作日内对上一季度办结业务及费用进行确认，乙方将盖章后的《业务确认单》（格式见附件）提交



至甲方。甲方(指定个人业务部、普惠金融部、授信运行部按照业务归属,确认本条线业务。下同。)核对《业务确认单》无误后加盖业务归属部门公章,乙方在5个工作日内开具相应金额的符合甲方财务制度要求的增值税专用发票。甲方在收到发票后10个工作日内向乙方支付当期费用。如甲方核对后发现上述《业务确认单》或发票有误的,应在收到《业务确认单》及发票的5个工作日内通知乙方,待乙方重新提交《业务确认单》和发票或经与甲方重新核对《业务确认单》无误后,甲方在收到发票后10个工作日内向乙方支付相关费用。

甲方名称: 华夏银行股份有限公司北京分行

纳税人识别号: 91110000733466748F

户名: 华夏银行股份有限公司北京分行

开户行: 华夏银行股份有限公司北京和平门支行

账号: 4036200001819900005226

地址: 北京市西城区金融大街11号

联系电话: 01058598406

乙方指定收款账户:

账户名: 北京康正宏基房地产评估有限公司

账 号: 110060739012015026873

开户行: 交通银行北京中轴路支行

七、解除条款

若乙方有下列情形之一,甲方有权向乙方发出书面通知单方面解除协议:

1. 出具虚假记载,误导性陈述或重大遗漏的评估报告。
2. 发现有弄虚作假、恶意串通等不诚实行为的。
3. 违反国家法律法规和行业约定的。
4. 擅自披露甲方提供的相关资料、受甲方委托所出具的评估报告,或泄露甲方商业秘密的。
5. 执业水平、执业质量不高,其出具的中介执业报告经专家审查有重大质量问题或与实际情况严重不符的。
6. 有严重技术差错、违反行业规则的不良行为、被行业协会处罚的不良记录、主要负责人有违规违纪行为。



7. 抵质押物评估价值与实际严重不符, 导致甲方贷款出现较大损失的。

8. 其他甲方认为不符合要求的情况。

八、保密条款

(一) 在协议生效期间和协议终止后, 乙方不得擅自披露甲方提供的相关资料, 受甲方委托所出具的评估报告。

(二) 在协议生效期间和协议终止后, 双方均不得披露对方的商业秘密。

九、违约条款

(一) 如甲乙双方及产权人或资产占有人协商确认出具报告实现, 乙方迟交报告, 应赔偿因此给守约方造成的损失。

(二) 乙方违反保密条款的, 应赔偿因此给甲方造成的全部损失。

(三) 如乙方出具的评估报告严重失真对甲方造成误导, 由此造成的甲方损失应由乙方承担赔偿责任。

(四) 若乙方提供的发票与协议载明信息不一致或发票不合规, 或乙方所提供的增值税专用发票不能认证通过, 或增值税专用发票未能及时送达导致增值税专用发票不能抵扣, 或由于乙方原因导致增值税专用发票遗失的, 乙方应重新开具发票。若因此给甲方或者产权人或资产占有人造成损失的, 乙方应当予以赔偿。

十、争议解决条款

对合作中出现的问题, 甲乙双方本着友好合作的原则, 共同协商解决。如协商不成, 任何一方均有权向甲方住所地法院提起诉讼。

十一、其他约定事项

(一) 乙方应积极向甲方推荐优质客户、协助甲方开展银行业务, 共同做好客户的开发及维护工作。

(二) 未经甲方同意, 乙方不得公开或者向他人宣传本合作内容, 以扩大业务影响。

十二、本合作协议书壹式肆份, 甲乙双方各执贰份, 自双方主要负责人或其委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

(以下无正文)



(此页无正文，为《资产评估合作协议》签署页)

甲方：华夏银行股份有限公司北京分行（公章）

主要负责人或委托代理人（签字）：

2019 年 10 月 11 日



王

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司（公章）

主要负责人或委托代理人（签字）：

2019 年 月 日



张



附件：《业务确认单》（格式）

《业务确认单》

（编号_____的《资产评估合作协议》项下）

付费周期：____年__月__日至____年__月__日

办结业务 项目	笔数	单价 (元/笔)	应付费金额 (元)	扣减金额 (元)	实付费金额 (元)	备注
合计金额（元）						

甲方（ ）公章
 年 月 日

乙方（公章）
 年 月 日

