

不动产估价委托合同

康正合字[2019]307号

甲方（委托方）：广东聚廷峰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

合同

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：广东省肇庆市高要市回龙镇肇庆高尔夫度假村（地号为 065201130）1 宗住宅用地出让国有建设用地使用权抵押价格评估。

二、估价目的：广州恒大材料设备有限公司拟使用广东省肇庆市高要市回龙镇肇庆高尔夫度假村（地号为 065201130）1 宗住宅用地出让国有建设用地使用权作为抵押担保物，向华澳国际信托有限公司办理贷款手续。甲方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。本次评估为确定标的物之抵押贷款额度提供参考依据而评估出让国有建设用地使用权抵押价格。

三、估价对象和估价范围：广东省肇庆市高要市回龙镇肇庆高尔夫度假村（地号为 065201130）1 宗住宅用地出让国有建设用地使用权。

四、估价期日：2019 年 10 月 21 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，乙方于

【2019】年【10】月【22】日之前进行评估对象实地勘查，并根据勘查结果向甲方反馈补充资料，甲方应于乙方勘查反馈之日起【三】日内补充资料完毕。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》。若因甲方（含其指定不动产权利人、此次经济行为相关方）原因不能及时提供资料，导致勘查或开始评估的日期推后的，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 3 万元（大写金额：人民币叁万元整），本次估价服务计价方式为含税总价包干，包干总价包含评估费、报告编制费、利润、税金等一切为完成估价服务而产生的所有费用。

2. 支付方式：本合同经双方签章后——日内，甲方即支付给乙方 0 万元作为定金；乙方提交正式《不动产估价报告书》三十个工作日内，甲方支付给乙方 3 万元（大写金额：人民币叁万元整）（含税）。乙方应在收款前提供等额的增值税专用发票，适用税率为 6%。

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，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. 甲方逾期付款在 30 天内的无须承担违约金,甲方逾期付款在 30 天以上的,从第 31 天开始每逾期一日,甲方以逾期应付款为基数按中国人民银行的一年期贷款利率/365 向乙方支付违约金。甲方支付违约金最高限额累计不超过逾期付款额的 20%。

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、估价期日发生变化，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. 本合同一式贰份，甲方持壹份，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。

十六、补充约定

1. 在本合同履行过程中，如国家发布新政策调整税率的，在新政策生效日前已经付款的合同金额，应当按照政策调整前税率开具发票，如无法按照调整前税率开具发票的，甲方有权在后期应付合同款项中扣除税率调整前后的差额金额或由乙方向甲方补齐差额金额。国家新政策生效之日后的应付合同款项未开具发票且无法按照原税率开具发票的，应当按照新政策确定的税率开具发票及计算剩余应付款项金额；如本合同涉及含税价的，则税率调整后的含税单价（或剩余总价）=税率调整前合同含税单价（或剩余总价）/（1+调整前税率）*（1+调整后税率）。

2、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。

3、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。

4、上述 2、3 款及本款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。

（此页无正文）

(此页为合同签署页)

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11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