

合同编号: XCTZ-QLN-2019-003

2019-331

资产评估委托合同

委托方（甲方）：北京市房山新城投资有限责任公司

受托方（乙方）：北京康正宏基房地产评估有限公司

委托方（以下简称甲方）：北京市房山新城投资有限责任公司

住所：北京市房山区长阳镇祥云街 8 号院 1 号楼

受托方（以下简称乙方）：北京康正宏基房地产评估有限公司

住所：北京市朝阳区裕民路 12 号，中国国际科技会展中心 B1001

电话：82253558

户名：北京康正宏基房地产评估有限公司

开户行：交通银行北京中轴路支行

账号：110060739012015026873

根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国合同法》及《资产评估执业准则——资产评估委托合同》的规定，为明确甲乙双方的权利和义务，甲、乙双方经充分协商，签订本合同。

第一条 委托评估基本事项

（一）评估对象：房山区青龙湖镇 02 街区西侧土地一级开发项目范围内国有土地上房屋建筑物、生产设备等。

（二）评估目的：为残值处理提供价格依据

（三）价值类型：残余价值

（四）报告出具日期：乙方接到甲方开始评估通知之日起 20 日内，完成入户调查；乙方接到甲方开始评估通知之日起 30 日内，提交全部初步评估数据；乙方接到甲方开始评估通知之日起 40 日内，应完成合同中约定范围内所有房屋建筑物和生产设备等市场残值的评估工作，并出具评估报告书。

（五）报告提交数量：纸质版报告书 陆 份。

（六）报告使用者：北京市房山新城投资有限责任公司

（七）评估业务费：根据乙方报价函，本次评估业务收费（含税）为人民币 288,000.00 元（大写：人民币贰拾捌万捌仟元整），最终金额以房山区财政评审结果为准。

（八）支付方式：

1. 首付款：乙方提交的全部评估数据经甲方确认后，甲方支付乙方合同总

价款的 50%，即人民币¥144000.00 元（大写人民币：壹拾肆万肆仟元整）。

2. 尾款：相关费用经房山区财政评审后，甲方按财政评审确认的金额向乙方支付剩余评估业务费。

甲方每次付款前，乙方应按照甲方的要求开具等额有效的增值税专用发票，并对其真实性、合法有效性负责，否则甲方有权延迟付款并不承担违约责任。

非乙方原因导致乙方不能出具评估报告书，甲方应根据乙方的实际工作量按比例支付业务费，具体金额以房山区财政评审为准。

第二条 甲方的权利义务

（一）甲方依据本合同，享有以下权利：

1、要求乙方按照双方约定的工作时间完成评估工作并出具符合国家有关法律法规规定的评估报告书；

2、要求乙方定期向甲方汇报工作进展情况；

3、检查监督乙方工作进度和完成质量，并有权要求乙方修改完善评估报告书；

4、要求乙方配合开展其他评估相关工作。

（二）甲方依据本合同，承担以下义务：

1、为乙方提供资产评估所需要的各种文件资料，保证其真实性、合法性、完整性，并恰当使用评估报告书；

2、为乙方提供必要的工作条件和协助；

3、按本合同约定的时间、方式和数额向乙方支付评估业务费。

第三条 乙方的权利义务

（一）乙方依据本合同，享有以下权利：

1、要求甲方提供资产评估所需要的文件资料，在收到甲方提供的有关材料后【3】个工作日内，乙方应审查甲方提供的资料是否符合评估要求并提出书面补正意见，逾期未提出补正意见的，视为甲方提交资料齐全；

2、要求甲方按本合同约定的时间、方式和数额支付评估业务费。

（二）乙方依据本合同，承担以下义务：

1、成立专门的评估工作小组，按照合同约定期限开展评估工作并定期汇报工作进展情况；

2、按照国家资产评估的相关法规完成资产评估工作，在双方约定的工作时间内完成资产评估工作并出具符合甲方要求的评估报告书，并对评估报告书的真实性、有效性、合法性负责；

3、在甲方向有关部门申报、使用评估报告书的过程中，根据甲方需要，配合甲方修改评估报告书，并提供后续相关服务；

4、未经甲方书面同意，乙方不得擅自将本合同项下的权利、义务全部或部分进行转让；

5、对评估结果以及甲方提供的文件资料等保密，未经甲方同意，不得向第三方透露；

6、乙方应当为其所雇用的或受其之托或因乙方原因而参与本项目评估服务的任何人员投保意外伤害保险，如发生任何人身安全及侵权纠纷，乙方自行承担相关保险费用及任何赔偿费用，乙方无权要求甲方支付除本协议约定评估服务费用以外的任何额外费用；

7、本合同项下乙方出具的评估报告书，其知识产权属于甲方所有，非经甲方书面同意，乙方不得以任何方式用于任何目的，或泄漏给任何第三方。否则，由此给甲方造成损失的，乙方应承担相应责任。不论本合同是否解除或终止，本条款持续有效。除法律、法规另有规定外，本评估报告书仅供甲方使用；

8、乙方应保证其出具的评估报告书不侵犯任何第三人的权益，如出现第三人向甲方主张任何权益的，由乙方负责解决，并承担一切费用，包含不限于甲方的律师费、鉴定费、诉讼费、继续使用工作成果等费用，同时需要承担甲方因此受到的全部损失；

9、按照甲方要求配合开展其他评估相关工作。

第四条 违约责任

（一）甲方拒绝或未按约定期限向乙方支付评估业务费，每延迟一日，甲方需向乙方支付合同总价款【1】%的延迟违约金，违约金总额不超过合同总价款的【10】%；

(二) 甲方未及时向乙方提供资产评估所需的文件资料, 或提供的文件和资料不真实, 经乙方要求补正后仍未提供合格、真实的资料的, 甲方应对此产生的不良后果负责, 并赔偿乙方因此所受的损失;

(三) 本合同签订后, 由于甲方原因而终止合同的, 甲方应按照乙方的实际工作量向乙方支付评估业务费, 具体金额以房山区财政评审结果为准;

(四) 未经甲方同意, 乙方擅自变更或解除已签订的合同, 乙方需全额退还甲方已支付的所有款项, 向甲方支付本合同总价款 20% 的违约金, 并赔偿甲方因此受到的全部损失;

(五) 乙方未按约定期限向甲方提交评估报告书的, 每延迟提交一日, 需向甲方支付本合同约定总价款【1】% 的违约金, 违约金总额不超过合同总价款的【10】%, 延迟达【15】日的, 甲方有权解除合同并要求乙方退还甲方已支付的所有款项, 乙方应向甲方支付本合同约定总价款 20% 的违约金, 并赔偿甲方因此受到的全部损失;

(六) 乙方提交的评估报告书不符合甲方要求的, 乙方需承担全部责任, 应在甲方要求的限期内修改完善并重新提交合格的评估报告书, 直至达到甲方要求, 若经【3】次修改完善后乙方仍不能提供符合甲方要求的评估报告书的, 甲方有权解除合同, 要求乙方退还甲方已支付的所有款项, 乙方应向甲方承担本合同约定总价款 20% 的违约金, 并赔偿甲方因此受到的全部损失;

(七) 乙方对其通过本合同项目了解到的甲方商业秘密、商业信息或提交给甲方的评估报告书未尽保密义务的, 甲方有权要求乙方及时纠正, 并要求乙方承担本合同总价款 20% 的违约金, 并赔偿甲方因此受到的全部损失; 乙方未按照甲方要求及时纠正的, 甲方有权解除本合同, 乙方应向甲方退还甲方已支付的全部费用, 向甲方支付本合同总价款 20% 的违约金, 并赔偿甲方的全部损失;

(八) 未经甲方书面同意, 乙方擅自将本合同项下的权利、义务全部或部分进行转让的, 甲方有权解除本合同, 乙方应向甲方退还甲方已支付的全部费用, 向甲方支付本合同总价款 20% 的违约金, 并赔偿甲方的全部损失;

(九) 如乙方违反本合同约定的其他义务, 每发生一次, 乙方应向甲方支付【10000】元的违约金, 如发生【3】次以上或经甲方通知后【7】日内拒不整改的, 甲方有权解除本合同, 乙方应向甲方退还甲方已支付的全部费用, 向甲方支付本合同总价款 20% 的违约金, 并赔偿甲方的全部损失;

(十) 乙方前述违约责任可叠加适用, 违约金不足以弥补违约行为给甲方带来的损失的, 乙方应予补足。甲方有权在应向乙方支付的合同价款中直接抵扣前述违约金或赔偿金。本协议所称“损失”包括实际损失、协议履行后可以获得的利益和诉讼费、仲裁费、合理的调查费、律师费等有关法律费用。

第五条 其他

(一) 如遇到国家有关政策调整、法律修改等不可抗力事件, 导致本合同无法履行, 双方不因此产生违约责任。所遗留的问题由甲、乙双方协商解决。因乙方迟延履行合同义务导致遭受不可抗力事件的, 不免除乙方的违约责任。

(二) 履行本合同中发生的争议, 应先协商解决; 协商不成的, 双方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

(三) 本合同一式陆份, 甲方执肆份, 乙方执贰份, 自甲乙双方代表签字并加盖公章之日起生效。如有未尽事宜, 双方另行签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方: 北京市房山新城投资有限责任公司



法人或授权代表人:

陈东峰

乙方: 北京康正宏基房地产评估有限公司



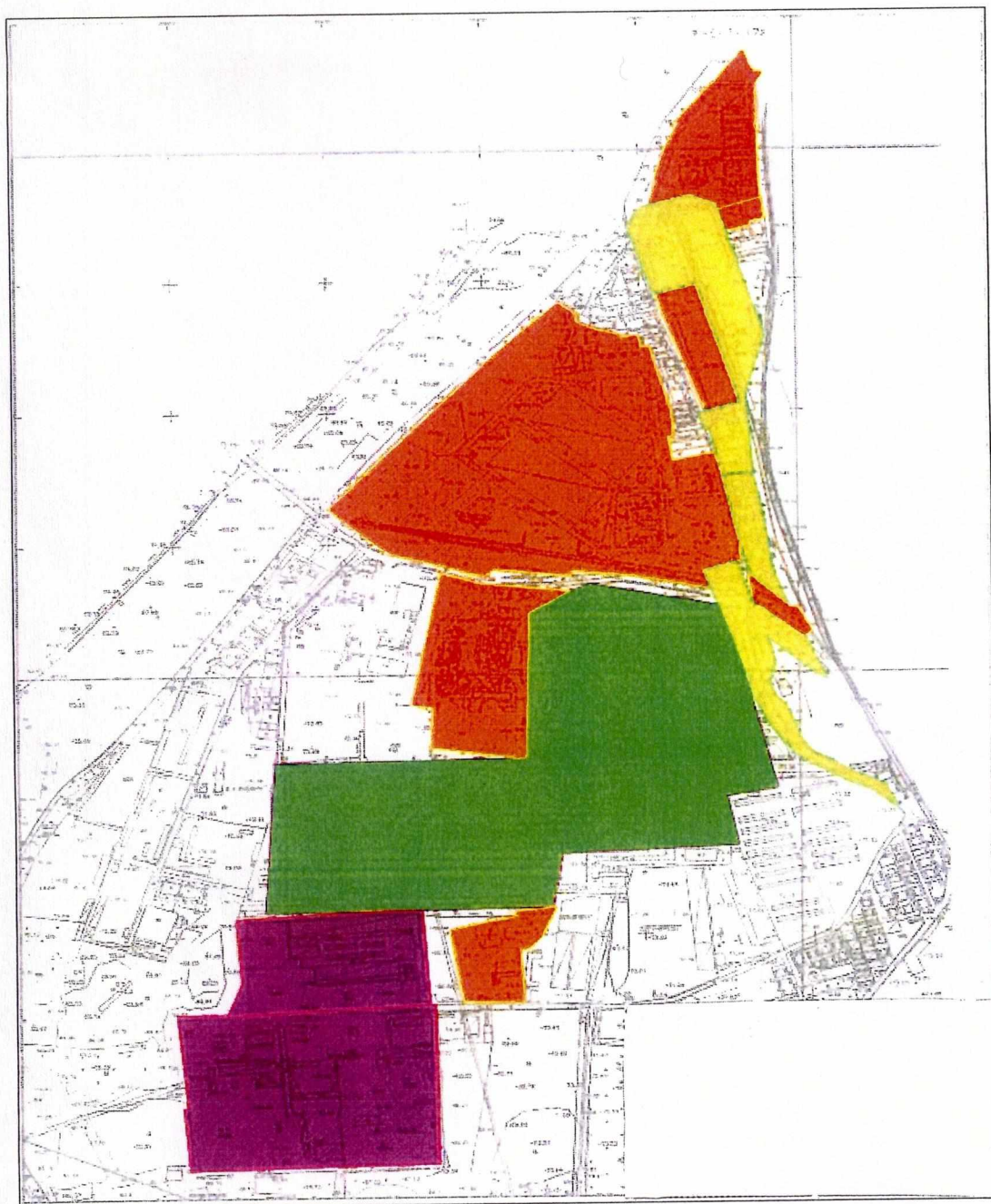
法人或授权代表人:

王

签约时间: 2019年10月18日

签订地点: _____

附件：范围图



10.1.1

10.1.2