

[2019]371

房地产租金评估委托合同

委托方：中央国家机关公务员住宅建设服务中心（以下简称“甲方”）

受托估价方：北京康正宏基房地产评估有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：齐宏

住所地（送达地址）：北京市朝阳区裕民路12号，中国国际科技会展中心B1001

邮编：100029

联系人：常畅

联系电话：010-82253558-237

甲乙双方经友好协商，就北京市西城区月坛北小街甲2号房屋的设定条件下房地产评估事宜（以下简称本项目）达成一致意见，并订立本协议，具体内容如下：

一、委托事项

甲方现委托乙方对位于北京市西城区月坛北小街甲2号楼设定产权可完善可合法出租条件下的作为商业用房出租使用的租金水平进行评估，为中央国家机关公务员住宅建设服务中心拟将委估对象出租而了解其租金水平提供参考依据，并出具评估报告。现就相关事宜的设定说明如下：

（一）本次委托评估时点为现场查勘日，即2019年8月30日。

（二）委估对象：北京市西城区月坛北小街甲2号楼。

(三) 设定委估对象：取得房屋所有权证，设定委估对象产权可完善可合法出租条件下的作为商业用房出租使用。

(四) 委估对象实物状况：建筑面积约 10414.05 平方米。

(五) 设定委估对象不存在抵押权、租赁权。

(六) 设定估价对象建成于 1999 年。

(七) 设定估价对象国有建设用地使用权土地剩余使用年限为 40 年。

二、甲方权利和义务

(一) 甲方有权要求乙方在规定时间内提交全面详尽的评估报告。

(二) 甲方应督促用地单位协助提供本次评估所必须的资料，用地单位对其提供有关资料的真实性负责。

(三) 在本合同履行期间，甲方有权随时了解乙方的工作进度和安排，并给予合理化建议和要求。

(四) 在本合同履行期间，甲方有义务根据乙方的工作进度，及时督促用地单位补充相关资料。

(五) 甲方按照协议约定支付评估服务费用。

三、乙方权利和义务

(一) 乙方应根据甲方的评估需要，遵照国家有关法律法规，遵照《房地产估价规范》【GB/T 50291-2015】以及相关技术规范，保证对评估对象予以客观、公正的评估。

(二) 乙方对甲方委托评估房地产相关的文件资料应妥善保管并尽保密之责、非经甲方同意不得擅自公开或泄露给

他人。

(三) 乙方应当按照约定完成服务项目,解决技术问题,保证工作质量、并传授解决技术问题的知识。

(四) 乙方有权按照协议约定收取技术服务费用。

四、知识产权归属

(一) 本协议约定的项目成果的知识产权归甲方所有。

(二) 乙方应当保证其提交给甲方的研究成果不侵犯任何第三方的合法权益、若因乙方提交的研究成果发生纠纷,由乙方负责处理。

五、评估报告完成时间

乙方在评估所需资料收集齐全之日起 10 个工作日内完成评估报告初稿,评估报告初稿由甲方确认后 5 个工作日内,出具正式评估报告。评估报告应加盖公章,一式肆份交付甲方。

六、服务延期

(一) 乙方应按照协议约定的时间、地点向甲方提供服务。

(二) 在履行协议过程中,如果乙方遇到不能按时提供服务的情况,应及时以书面形式将不能按时提供服务的理由、延误时间通知甲方。甲方在收到乙方通知后,可以酌情延长服务时间。

(三) 如果乙方非因不可抗力而拖延向甲方提供服务,甲方有权采取加收违约金、赔偿金或解除本协议等措施。

七、收费标准

按照双方约定,经双方协商确定本次技术服务费用总额为人民币 15000 元(大写 壹万伍仟 元整)(均含税)。该费用已包含乙方履行本合同全部义务的所有费用。

八、支付方式

(一) 甲方应在乙方提供符合要求的评估报告、合同价格 100% 金额的合格发票后 30 个工作日内,向乙方支付全部技术服务费用。由于甲方付款时间受内部审批流程影响,甲方按照上述约定及流程办理工作酬金支付审核手续,应视为甲方按合同约定支付工作酬金,履行了工作酬金支付义务。

九、违约责任

(一) 本协议履行过程中,任何一方违反本协议的,违反方应赔偿守约方因此造成的全部损失。

(二) 因乙方工作文件质量不符合法律法规规定的和合同约定的标准等引起返工,乙方应继续完善可行性研究工作直至符合规定标准,乙方应向甲方支付合同价格 30 % 的违约金,并赔偿甲方所遭受的全部损失,甲方有权从应支付的服务费用中直接扣减违约金。若乙方提交的评估报告书未通过甲方验收且未按甲方要求限期内复估的或复估后仍不符合甲方要求的,甲方有权解除合同,且有权拒付估价咨询服务费,并要求乙方支付约定的违约金。

(三) 乙方未能按期提交符合法律法规规定的和合同约定的标准的工作文件的,每逾期 1 天,乙方应向甲方支付合同价格 0.5% 的违约金。逾期超过 10 天的,甲方有权解除合同,乙方应向甲方支付合同价格 30 % 的违约金,并赔

评估
用章
152196

偿甲方所遭受的全部损失。

(四) 乙方违约除应承担相应违约责任外, 甲方向乙方主张权利所产生的律师费、鉴定费等费用亦由乙方承担。

十、争议调处

甲、乙双方协商同意, 本协议履行过程中产生的与本协议有关的争议, 双方应首先协商解决或通过相关部门协调解决。若协商解决或调解不成, 则双方同意向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉解决。

十一、协议签订

本协议经甲、乙双方法定代表人或授权代表人签字, 加盖公章后生效。本协议一式肆份, 委托方执叁份, 受托方执壹份, 具有同等法律效力。



甲方法定代表人 **张本忠**
或授权代表签字:

乙方法定代表人 
或授权代表签字:

签订时间: 年 月 日

签订时间: 年 月 日