

合同编号: [2020] 162

## 北京市公租房市场租金评估 合同

委托人 (甲方): 北京市住房和城乡建设委员会

受托人 (乙方): 北京康正宏基房地产评估有限公司

## 北京市公租房市场租金评估合同

委托人（甲方）：北京市住房和城乡建设委员会

地址：北京市通州区达济街9号院

受托人（乙方）：北京康正宏基房地产评估有限公司

地址：北京市朝阳区裕民路12号中国国际科技会展中心B座1001室

开户银行：交通银行北京中轴路支行

银行账号：110060739012015026873

甲方就公租房项目所在区域市场租金评估工作进行公开遴选，经专家评审，确定乙方为中选机构。根据《中华人民共和国合同法》、《北京市人民政府关于加强本市公共租赁住房建设和管理的通知》（京政发〔2011〕61号）等规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就公租房市场租金评估事宜签署本合同。

### 一、服务事项

1. 乙方接受甲方委托，对甲方指定的公租房项目市场租金进行测定，出具合规的市场租金评估报告。

2. 乙方接到甲方指定评估某公租房项目市场租金通知后，20日内向甲方出具市场租金评估报告，并通过专家评审。

3. 甲方审定公租房项目租金标准时，乙方应提供有关咨询服务。

### 二、评估费用及支付

### 1. 评估费用支付标准

按单计费：每单公租房项目评估按人民币贰万元整（¥20000.00）收取。

### 2. 支付方式：支票或转账

3. 支付时间：乙方提交经专家评审通过的评估报告之日起 60 日内。甲方付款前，乙方应按照甲方要求提供发票及结算清单。如甲方遇到财政国库支付受限，支付期限顺延，不承担违约责任，但要及时通知乙方，待障碍消除后，立即恢复支付。乙方不得因此延迟、暂停、拒绝、终止义务的履行。财政资金专款专用，如有结余，需退回甲方上缴财政。

## 三、双方主要义务

### （一）甲方义务

1. 甲方需协调相关单位向乙方提供待评估市场租金的公租房项目信息、资料和其他相关协助，确保评估工作正常进行。

2. 甲方有义务按照本合同约定支付评估费用。

### （二）乙方义务

1. 根据国家和本市相关规定、《房地产估价规范》、《北京市公租房项目市场租金评估技术指引》及甲方的要求，开展公租房项目市场租金评估工作。

2. 高度重视公租房租金评估工作，严格按照遴选时的承诺配备项目负责人及估价师。项目负责人应取得房地产估价师资格 5 年以上，且连续从事房地产评估工作，工作认真负责，具备良好的职业素质与专业精神。在开展评估工作时，

应安排至少 2 名估价师亲自到现场勘查，并持证拍照。评估报告由项目负责人全程把关，并在每份评估报告中签字确认。项目团队人员配备情况见附件，团队人员如有调整，应于调整后 1 个月内书面告知甲方。

3. 按照内部质量保证体系及规章制度，对评估报告实行严格的质量控制。公租房市场租金评估承担单位实行动态管理，合同执行期间，经专家评议，乙方在评估过程中弄虚作假、存在瑕疵、评估结果明显失实，或乙方无正当理由不能按时完成评估工作的，不得再承担委托任务，且 5 年内不再受理其报名参与此项工作遴选。

4. 按照约定完成评估工作及相关服务事项，提交评估报告，并按照专家审查意见修改完善评估报告。

5. 对评估报告内容的真实性、准确性负责，并对测定的市场租金科学性、合理性等予以解释。

6. 对在评估工作中掌握的有关国家秘密、商业秘密、个人秘密承担保密义务。

#### 四、合同的生效

1. 本合同自甲乙双方正式签订之日起生效，合同有效期为 3 年，合同期满后甲乙双方有继续合作意向的，可签订补充协议。

2. 本合同一式四份，甲方执三份，乙方执一份，具有同等法律效力。

3. 未尽事宜，由双方协商签订补充协议。

#### 五、合同的终止

出现下列情况时本合同自行终止：

1. 本合同正常履行完毕；
2. 甲乙双方协商终止本合同的履行；
3. 不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要时。

## 六、争议解决方式

1. 因本合同的解释、执行或与本合同有关事项而产生的争议，双方应当协商解决。

2. 如协商不成，双方同意，将争议提交甲方所在地有管辖权之法院通过诉讼程序解决。

附件：项目团队人员配备情况

甲方（公章）：



甲方代表：

乙方（公章）：



乙方代表：

签订日期： 年 月 日

签订日期：2020年10月8日

附件

## 项目团队人员配备情况

项目主管领导：叶凌

项目参与人员：陈颖、刘敬东、常畅、李诗霖、刘天明、  
秦毅、钱金霞、彭雅博。

