

不动产估价委托合同

康正合字[2020]187号

甲方（委托方）：海南荣丰华瑞实业有限公司

乙方（受托方）：北京康正宏基房地产评估有限公司

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：海南省海口市琼山区红旗镇红旗大道1-2号“无忌海”项目三期部分住宅用房分摊出让国有建设用地使用权及在建建筑物房地产抵押价值评估。

二、估价目的：为估价委托人在向浙商金汇信托股份有限公司办理贷款手续过程中，确定房地产抵押贷款额度提供参考依据而评估房地产抵押价值。

三、估价对象和估价范围（或见附件）：海南省海口市琼山区红旗镇红旗大道1-2号“无忌海”项目三期部分住宅用房分摊出让国有建设用地使用权及在建建筑物房地产。

四、价值时点：2020年5月26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，并于2020年5月26日以前将上述资料交给乙方。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》。若甲方（含其指定不动产权利人、此次经济行为相关方）不能及时提供资料，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，甲乙双方协商每次评估并出具《不动产估价报告书》的费用为 2 万元，本合同金额为出具两次报告的估价服务费（含税）合计为人民币 4 万元，不含税为【37735.85】元，增值税税额为 2264.15 元，增值税税率【6%】。差旅费用（包括乙方人员往来估价对象不动产所在地），由 / 支付，乙方工作人员在估价对象不动产所在地食宿、交通、必要的办公场所通讯费用由 / 方支付。

2. 支付方式：本合同生效后，若甲方要求乙方出具正式《不动产估价报告书》，则在乙方提交正式《不动产估价报告书》并经甲方验收确认后 10 个工作日内，甲方每次支付给乙方 2 万元评估费，两次评估合计收费 4 万元。乙方应在每次收款前提供等额正规有效的增值税专用发票。

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：北京市丰台区方庄芳城园一区 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，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，甲方未征得乙方事先书面同意，不得摘抄、引用或者披露《不动产估价报告书》的内容于任何公开媒体之上。

预审

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%。

3. 甲方如未按上述条款规定的时间向乙方支付估价服务费，以甲方应付款项为基数，从逾期之日起，每逾期一日，甲方向乙方支付应付款项的万分之六作为违约金。

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，逾期超过 5 日，甲方有权解除合同，乙方承担暂定总估价服务费 20% 的违约金。

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、价值时点发生变化，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，任何一方均有权向项目所在地人民法院提起诉讼。

十四、合同有效期限

本合同经甲、乙双方签章之日起生效，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 3 份，甲方持 2 份，乙方持 1 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。

附件：《供方廉洁协议》

（以下无正文）

章2

甲方(盖章) :



法定代表人或授权代理人(签字):

联系地址:

电话:

年 月 日



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



供方廉洁协议-常规类

甲方（发包人）：海南荣丰华瑞实业有限公司

乙方（承包人）：北京康正宏基房地产评估有限公司

为了保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，甲乙双方订立协议如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家、地方法律法规以及本协议的约定，在供应商入围、招标比价过程、合同的订立、履行过程中廉洁自律。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要或收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由其个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正开展业务有影响的宴请和娱乐活动。如甲方工作人员确因实际情况须参加宴请、进行娱乐活动的，须事先按行政隶属关系报请部门负责人批准。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

六、乙方不得接受甲方工作人员介绍的家属或者亲友从事与甲方业务相关的经济活动，包括但不限于设计类工作、材料设备供应、监理、施工、分包、物料/服务采购、招商等与合同相关的业务。

七、乙方应当通过正常途径开展相关业务，不得通过串标围标等非正常手段获取项目或合作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等，或给甲方工作人员报销其个人费用，或邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性娱乐场所，或为甲方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

八、乙方不得为谋取私利与甲方工作人员就合同相关的业务内容私下商谈或者私下达成协议，包括但不限于服务提供方选定过程、设计费用、材料设备选型、材料设备供应及安装、设计变更、招投标过程、工程费用、工程验收、工程质量问题、供方评价、效果评价、费用结算等。

九、乙方如发现甲方工作人员或其他甲方合作单位有违反本协议者，应向甲方举报。甲方应依法保护举报人员，并给举报有功人员予以奖励。

投诉举报途径：

电话：4000-985-990

邮箱：ts@sunac.com.cn

地址：北京市东城区东直门香河园3号使馆壹号院4号楼

邮编：100102

微信：



十、一经发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员行为的，甲

方有权对乙方同时采取下列任一项或多项措施：

- 1、要求乙方限期纠正；
- 2、甲方有权扣留全部履约保证金或扣减与履约保函等值金额的合同费用，不再支付；
- 3、甲方有权根据情节严重程度、后果影响程度及损害范围等，要求乙方按合同总额（如未签订正式合同则按照乙方投标文件载明的投标总额，下同）的 1%-10% 支付违约金，并要求乙方赔偿给甲方造成的全部损失；
- 4、甲方有权单方解除合同，而无需承担任何违约责任；
- 5、将乙方（包括其法定代表人、主要相关涉及人员等）列入融创集团永久黑名单及企业反舞弊联盟黑名单，不允许其通过任何方式与融创集团及下属各关联公司有任何业务接触及合作。

十一、乙方签订合同以前及合同执行过程中，就其所知悉的或应该知悉的乙方的法定代表人、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、业务负责人的亲属或其他利害关系人在融创体系内的任职情况，应事先主动向甲方成本、采购等主责部门申报自己与在职人员的社会关系、在职人员的职务及其他关联情况。

十二、审计及检查配合

1、甲方审计和检查期间，乙方需积极配合审计及检查工作，及时准确提供所需真实资料、配合审计调查/访谈工作，并应对调查/访谈内容进行严格保密；

2、乙方在被审计、检查期间，如甲方审计人员在审计过程中发现乙方存在违规行为或重大嫌疑，甲方可先行暂停乙方相关业务、付款等经济行为，乙方不得以此提出异议；

3、甲方审计和检查期间，乙方如出现以下行为，将处以合同总额 1%-5% 的违约金，情节严重者将列入融创集团黑名单处理：

- 1) 拖延、阻挠、妨碍审计检查工作；
- 2) 转移、隐匿、篡改、伪造关键资料；
- 3) 提供虚假信息或资料误导审计方向；
- 4) 威胁、打击报复审计人员或举报人。

十三、本廉洁协议一式贰份，双方各执壹份，作为《不动产估价委托合同》的附件，与合同具有同等法律效力，自双方加盖公章或合同专用章后生效。

甲方（公章/合同专用章）：

地址：

日期：

乙方（公章/合同专用章）：

地址：

日期：