

此合同仅为申请人框架协议，具体项目委托另行签署项目委托函。

康正宏基 [2020] 220

河北雄安新区管理委员会土地评估服务 框架协议

委托方：河北雄安新区管理委员会

受托方：北京康正宏基房地产评估有限公司

2020 年 3 月

委托方：河北雄安新区管理委员会（以下简称“甲方”）

受托方：北京康正宏基房地产评估有限公司（以下简称“乙方”）

河北雄安新区管理委员会委托北京康正宏基房地产评估有限公司承担雄安新区的土地估价工作，经双方友好协商，在平等互利的原则下，达成如下框架协议：

一、委托评估业务内容和要求

1、乙方承担雄安新区范围内的土地估价工作。具体以项目委托单位（河北雄安新区管理委员会规划建设局）实际委托为准。

2、评估报告使用者：依本合同提交的土地估价报告仅供甲方、经济行为涉及的相关当事方以及按照相关规定报送备案的相关监管机构使用，法律、法规另有规定的除外。因上述报告使用者不当使用评估报告所造成的后果，注册土地评估师和评估机构不承担责任。

3、出具评估报告的方式：评估报告书(中文标准文本)一式叁份。

4、服务期：一年，自签订合同至2021年3月10日。

二、甲方的权利和义务

1、有权要求乙方严格按照约定的时间完成本协议约定的工作。

2、对乙方完成的工作成果享有所有权及知识产权，但乙方可为研究、学习、资料保管等无偿使用该工作成果。

3、要求乙方为甲方保守因履行本合同所知悉的商业秘密。

4、要求乙方在法律法规允许的范围内维护甲方的利益。

5、应乙方要求，全面、真实、及时地向乙方提供相关文件、评估所需资料，因甲方提交的资料不完整、不真实导致的评估结果有重大瑕疵或不合格的，由甲方自行承担，如因此给乙方造成损失的还应赔偿损失。如甲方迟延提交资料的，乙方有权顺延工作成果的提交时间。

6、在乙方按照本协议之约定向甲方提供评估服务时，提供必需的协助与便利。

7、甲方应当保证对乙方所提供的土地估价报告仅按照本约定书约定的目的使用，恰当地使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。除法律、法规规定提供给政府有关部门外不得提供给第三方。未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

8、按照本协议之约定向乙方及时总额支付评估费用。

三、乙方的权利与义务

1、遵守相关法律、法规及行业相关评估规范，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册土地评估师的责任。

2、要求甲方全面、真实的提供乙方为完成本协议约定事项所需之所有文件、评估所需资料和数据信息，但乙方应明确告知甲方其所需文件、资料、数据信息的名称及形成时间。

3、要求甲方提供必要的工作便利。

4、要求甲方按照本协议的约定及时支付评估费用。

5、就评估的重大政策、标准方法和技术问题与甲方保持密切沟通。

6、根据本协议约定向甲方提供专业、及时且优质的服务，保证严格按照与甲方约定的时间安排评估工作。

7、制定严格的质量控制流程、方法及标准，保证评估价值公正合理。

8、严格为甲方的内部资料、商业秘密、评估结果及约定的保密事项保守秘密，但因配合国家机关履行职责的除外（例如配合法院调查取证等）。

9、未经甲方书面许可，乙方不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。

四、报酬（含费用）

（一）报酬数额

本评估服务费是指乙方按照本合同向甲方提供既定的委托评估服务应获得的报酬，包括差旅费、住宿费、通讯费等相关费用。根据国家有关评估收费与支付的管理办法，并按约定的评估范围业务内容，经协商，甲方付给乙方评估服务费按《关于土地价格评估收费的通知》（计价格【1994】2017号）规定标准下浮 20% 计取，根据已在土地估价报告备案系统完成备案的评估报告据实结算，结算价超过48万元的按照48万元核定，乙方应向甲方开具符合国家法律规定的正式专用发票。

甲方可直接汇款至乙方指定的银行帐户或提供支票。

单位名称：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

（二）税费承担

乙方应自行承担任何税收征管机关就本协议约定的报酬征收的一切税项。

(三) 出现下列情况, 甲方应根据实际情况增加付给乙方的服务费, 增加的数额由甲乙双方协商确定, 必要时应签署补充协议:

(1) 评估过程中, 因评估方案发生变化, 使委托评估资产范围扩大, 出现事先未曾约定的新增评估事项, 造成工作量明显增加的。

(2) 甲方提供的相关法律、经济、权属文件不全, 造成评估作业返工。

(3) 评估基准日变更, 评估机构需再次进入现场进行调整并重新出具报告的。

五、协议的变更

1、由于不可预见的情况, 影响约定业务的如期完成, 或需提前出具报告, 甲乙双方可要求变更约定事项或解除约定, 但应及时通知对方, 由双方协商解决。

2、本约定书签订后, 如评估目的、评估对象、评估基准日发生变化, 或者评估范围发生重大变化, 甲乙双方应签订补充协议或者重新签订业务约定书。

3、本约定书签订后, 签约各方如发现相关事项约定不明确, 或者履行评估程序受到限制需增加、调整约定事项的, 可以协商对约定书相关条款进行变更, 并签订补充协议或者重新签订业务约定书。

4、当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时, 评估机构可以中止履行业务约定书; 相关限制无法排除时, 评估机构可以解除业务约定书。

5、本约定书的权利或责任, 除非得到协议他方同意, 不可转让。

6、本协议的任何修改必须以书面做成, 并于协议双方签字、盖章后对方对各方产生法律约束力。

六、违约责任

(一) 因乙方不履行本协议义务或履行本协议义务不符合约定及法律规定, 给甲方造成损失, 乙方应对甲方因此遭受的损失依法承担赔偿责任, 但有证据表明该损失是因甲方的原因所致, 乙方不承担相应的赔偿责任。

(二) 因甲方违反本协议约定的义务, 使乙方承担任何法律责任或遭受处罚, 甲方应对乙方因此遭受的损失依法承担赔偿责任, 但有证据表明该损失是因乙方的原因所致, 甲方不应承担相应的赔偿责任。

(三) 因不可抗力不履行或不能适当履行本协议的义务, 可根据不可抗力事件程度予以部分或全部豁免, 法律法规另有规定的除外。不可抗力事件后, 应尽快通知对方, 并提供有权机关书面证明。

(四) 因甲方原因造成评估业务中止的, 甲方应按照已完成的工作量支付相应的评估服务费。

本协议所称不可抗力是指在签订本协议时无法预料、对其发生无法避免并不能克服的客观事件。

七、法律适用

本协议的订立、履行、解除、终止、争议解决及解释均适用中华人民共和国法律。

八、争议解决

因履行本协议和与本协议有关的一切争议, 甲、乙双方应当友好协商解决。如协商无效, 甲、乙双方同意将该等争议提交合同签署地北京仲裁委员会按照其现行有效的仲裁规则仲裁, 仲裁裁决是终局的, 具有法律约束力。

九、本协议生效及其他

(一) 本协议自双方法定代表人(或委托代理人)签署并加盖双方法人公章之日起生效。

(二) 本协议未尽事宜, 由双方另行友好协商并签署补充协议确定。

(三) 补充协议是本协议的组成部分。

(四) 本协议壹式陆份, 甲方叁份, 乙方叁份, 具有同等法律效力。

(五) 本协议使用的语言为中文。

(六) 本框架协议由河北雄安新区管理委员会与受托方签订, 具体项目委托函由河北雄安新区管理委员会规划建设局出具。

合同附件 1: 项目委托函格式

(以下无正文, 本合同为清洁合同文本。)

单位名称：河北雄安新区管理委员会

甲方（盖章）：



联系人：

任小波

电话：18230099969

传真：

地址：河北省保定市雄安市民服务中心

邮编：071700

邮箱：

时间：2020年3月11日

单位名称：北京康正宏基房地产评估有限公司

乙方（盖章）：



法定代表人

[Handwritten signature]

或授权代理人：

联系人：叶凌

电话：010-82253558

传真：82253565

地址：北京市朝阳区裕民路中国国际科技会展中心 B 座 1001

邮编：100029

邮箱：kangzhenghongji@126.com

时间：2020年3月11日

委 托 函

_____:

依据我方与贵公司于 20__年__月签订的《土地评估服务框架协议书》，现委托贵公司就下列项目组织开展土地评估服务工作。

1. 项目名称: _____
2. 项目金额: _____
3. 服务内容: _____
4. 服务费用: _____
5. 服务时间进度要求: _____
6. 其他说明事项: _____

特此委托。

委托单位（盖章）：河北雄安新区管理委员会规划建设局

委托日期：_____年____月____日