

康正宏字[2021]071号

委托评估协议书

(JGPG2021-08)

甲方：中国金谷国际信托有限责任公司

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

鉴于：

1. 乙方具有 房地产估价机构国家一级资质、土地评估全国A级评估资质。

2. 甲方委托乙方对本协议书项下的评估对象进行评估，乙方同意接受甲方的委托。

甲、乙方在平等、意思表示真实、自愿的基础上，根据《合同法》等相关法律法规和行业规范的规定，达成一致条款如下，以兹恪守：

一、委托评估目的

因中国金谷国际信托有限责任公司拟设立 “金谷·博睿192号集合资金信托计划” 项目（以下简称“本信托”）需要，甲方委托乙方对抵押物价值进行评估，为甲方提供价值参考依据。抵押物为 四川省成都市金堂县三星镇天灯村一宗住宅用地国有建设用地使用权（不动产权证号：三星国用（2016）第891号）。

二、被评估单位、评估对象和评估报告使用者

评估的对象：四川省成都市金堂县三星镇天灯村一宗住宅用途土地（不动产权证号：三星国用（2016）第891号）

评估报告使用者：依法律需要审阅评估报告的单位或行政机构。

三、评估基准日

根据本次评估工作的安排，确定评估基准日为2021年2月18日。

四、委托期限及工作成果

1. 甲方督促被评估单位按乙方要求向乙方提供资产评估相应的资料；

2. 乙方收到被评估单位提供的全部评估申报资料并确认无误后5个工作日内向甲方提交完整电子版评估报告，包括但不限于：评估报告和技术报告、附件、被评估单位出具的影响评估结果的其他材料；

3. 乙方接到甲方要求出具正式评估报告通知后3日内向甲方提供正式的抵押价值评估报告书一式肆份。

五、收费标准及付款方式

1. 收费标准

根据国家规定及本次估价之特定目的，经协商收取评估服务费总计37500元（含税），大写人民币叁万柒仟伍佰元整。

2. 付款方式

乙方向甲方提交完整电子版评估报告后，甲方于审核评估报告工作结束且收到乙方增值税专用发票后20日内，向乙方支付评估费的30%，即11250元，大写人民币壹万壹仟贰佰伍拾元整；

乙方向甲方提交正式评估报告和增值税专用发票后20日内，且本信托已成立生效，甲方向乙方支付评估费的剩余评估费用，即26250元，大写人民币贰万陆仟贰佰伍拾元整。

若本信托未能成立甲方仅向乙方支付评估费的30%，即11250元，大写人民币壹万壹仟贰佰伍拾元整；支付时间为乙方向甲方提交完整电子版评估报告后，甲方审核评估报告工作结束且收到乙方增值税专用发票后20日内。

3. 账户信息

甲方将应付评估费汇入乙方指定的如下账户：

户 名：北京康正宏基房地产评估有限公司

账 号：110060739012015026873

开户行：交通银行北京中轴路支行

4. 评估费的调整

如因甲方调整评估范围、调整评估基准日等原因而给乙方增加工作量的，甲方应增加付费，具体数额由甲方和乙方重新约定。

六、约定事项的变更

由于出现不可预见情况，影响评估工作如期完成，或需提前提交评估报告，可要求变更约定事项，但应及时通知对方，并协商解决。

七、甲方的权利和义务

1. 甲方有权了解评估项目进度，有权在收到乙方提交的评估报告之日起15日内对估价结果提出有正当理由的异议，且有权要求复估或重估；

2. 提供与评估相关的资料（例如：国有土地使用权证、房屋所有权证及其相关文件等）；

3. 为乙方委派的评估人员提供必要的协助。

八、乙方的义务和权利

1. 按约定的评估目的进行评估，并保证对评估报告的合理性、真实性、准确性、合法性负责；
2. 在甲方和被评估单位及时提供符合评估规范要求资料的前提下，乙方按照约定的时间，完成评估工作，提交真实、客观、符合法律法规要求的评估报告；
3. 选派具有专业资质的评估人员执行评估业务，乙方的外业调查人员至少有一名是评估报告的签字评估师；
4. 甲方对乙方的评估报告审核工作结束前，乙方不得将评估结果透露给甲方以外的任何第三方；
5. 乙方须在接到甲方通知后方可出具正式评估报告；
6. 乙方应保证出具的评估报告满足甲方办理抵押登记的需要，若因此而产生的费用由乙方承担；
7. 对在评估过程中知悉的商业秘密严格执行保密义务。

九、违约责任

违反本合同约定，违约方应当按照《中华人民共和国合同法》有关条款的规定承担违约责任。

1. 乙方未按合同第四条相应条款的约定向甲方提交工作成果，则乙方每延迟一天须按总评估费的5%向甲方支付违约金；
2. 若乙方拒绝甲方合理的复估或重估要求时，乙方无权主张剩余款项，甲方并有权要求乙方退款已经收取的费用，并赔偿由此造成的相应损失；

3. 甲方违反本合同第五条约定，不能按时支付评估费，甲方每延迟一天须按当期应支付金额的5%支付违约金。

十、争议的解决

因本约定书或执行本约定书产生的任何争议，应当协商解决，如果协商不成，应将争议提交甲方所在地人民法院诉讼解决，诉讼结果对各方均有约束力。

十一、其他

本协议书一式肆份，甲、乙双方各持贰份，双方法定代表人或授权代表签字/签章并加盖双方公章或合同专用章后生效。

甲方（盖章）：中国金谷国际信托
有限责任公司

法定代表人

或授权代表：

电话：010-88086816

传真：010-88088276

地址：北京市西城区金融大街33号
通泰大厦C座10层

邮编：100033

乙方（盖章）：北京康正宏基房地
产评估有限公司

法定代表人

或授权代表：

电话：010-82253558

传真：010-82253565

地址：北京市丰台区芳城园一区16
号楼2层2门配套公建01

邮编：100078

2021年2月19日

年 月 日