

吉林

保正合房[2021]252号

2021-1-03/3

2021-6.24.

房地产估价委托合同

签订时间： 2021.6

签订地点：



房地产估价委托合同

甲方: 第四储备资产管理局长春管理站

地址: 吉林省长春市朝阳区长庆街 2899 号

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

根据国家和军队有关法律法规和规章规定,本着平等自愿、诚实守信的原则,经甲乙双方协商一致,订立本合同。

一、估价范围

待估房地产位于吉林市昌邑区孤店子镇内的土地、建筑物、构筑物、附属设施设备及其它附着物(详见本合同附件)。其中土地面积66.9亩;房屋建筑物面积约14566.2平方米。实际评估房地产数量可能会有增加或减少。

二、估价目的

评估军队房地产市场价值,为军队各级机关提供军队房地产划入军队资产管理公司作决策参考。

三、价值类型

军队房地产的市场价值。

四、价值时点

2021 年 6 月 10 日

五、甲乙双方的责任

（一）甲方的责任

1. 甲方保证估价对象的安全完整，对所提供的资料真实性、合法性、完整性负责。

2. 甲方及时为乙方的估价工作提供所需要的估价明细表、数据资料和其他有关资料并加盖公章，确保向乙方提供相关资料的复印件与原件一致，且确保在实地查勘现场时所指示的估价对象实物与甲方提供相关资料指向的实物一致。

3. 甲方应积极配合估价工作，对乙方派出的有关工作人员提供必要的工作条件。

4. 甲方按本合同的规定及时足额支付估价费用。

5. 未经乙方同意，估价报告的内容不得被摘抄、引用或被披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（二）乙方的责任

1. 乙方应按照国家有关法律法规和估价技术标准、规范进行估价，出具估价报告，保证估价报告的客观、公正、公平。

2. 乙方在估价过程中，应自觉维护甲方及相关当事人各方的正当利益。

3. 在估价过程中，乙方应与甲方充分交换意见，对甲方提出的真实、客观、合理的意见应当予以充分考虑。

4. 乙方对执行业务过程中知悉的甲方秘密严加保密。未经甲方同意，乙方不得将其知悉的秘密和甲方提供的资料对外泄露。

5. 未经甲方书面许可，乙方及参与项目的估价师不得将估价报告的内容向甲方以外的单位或个人提供或者公开。

六、估价报告使用者

估价报告使用者为甲方及其上级有关部门。

估价报告仅供甲方及其上级有关部门使用，乙方及参与项目的估价师对甲方不当使用估价报告所造成的后果不承担责任。

七、估价报告提交期限和方式

估价报告的提交期限为：在甲方提交估价资料后 14 个工作日内出具初步估价报告；经军队有关部门审核同意后，乙方在 7 个工作日内出具正式估价报告（估价结果报告、估价技术报告）。

乙方向甲方出具的估价报告一式陆份。

八、估价服务费总额、支付时间和方式

1. 按照国家计委、建设部《关于房地产中介服务收费的通知》（计价格〔1995〕971号）规定收费标准的 63.86%（折扣率）计取估价服务费。

2. 待估房地产分别按其评估总价值计算估价服务费。

3. 估价服务费已包括评估人员交通、食宿、通信、劳务报酬、办公用品消耗、税费、管理费、利润等全部评估服务费用，以及项目评估后续服务，配合甲方相关部门审查、审计工作产生的所有费用，采购人不再支付其它任何费用。

4. 每个项目单独出具其委托评估房地产的估价报告。

5. 乙方按照甲方要求，待估价报告通过甲方相关部门审查、甲方上级部门下拨专项经费后，甲方以最终评估总价值为基数，按照约定的计价方法和费率计算，一次性结清具体项目估价费用。

九、合同的有效期限

本委托合同一式六份，甲方肆份，乙方贰份，每份具有同等

法律效力。本合同有效期自签署之日起至乙方出具的全部估价报告通过有关部门审核，且估价服务费结清之日止。

十、约定事项的变更

由于出现不可抗力的情况，影响估价工作如期完成，或需提前出具估价报告，双方可要求变更约定事项，但应及时通知对方，并由双方协商解决。

十一、违约责任和争议解决

1. 在本委托合同执行过程中如因委托人的变更或延误，本委托合同的履行将顺延；如甲方单方终止本委托合同，甲方应支付受托方已付出的相应费用，但不得高于本项目收费总额。

2. 乙方如无特殊原因的正当理由，不得迟于合同规定的时间交付估价报告书，每逾期一日交付估价报告书应赔偿甲方估价服务费 1%；甲方如不按本合同规定的时间向乙方提交前述有关文件、图纸、凭证等资料，乙方可按耽误时间顺延估价报告书的交付时间。

3. 甲方接到乙方提交的估价报告书在通过专家审查前，如果对估价结果有异议，可向乙方提出复估或重估，乙方应在接到甲方申请复估或重估书次日起 10 日内完成委托房地产的复估或重估报告书交付甲方。甲方逾期不提出者，估价报告书生效。

4. 当合同履行过程中产生争议时，双方应当友好协商；协商不成，任何一方可将争议提交当地仲裁委员会申请仲裁。

5. 严禁乙方将估价工作以任何形式转包或分包给第三方机构，并严格按照甲方要求配备担负估价项目的负责人具备房地产估价师和土地估价师资格，且从事估价工作 10 年以上；参加估

价项目的房地产估价师或土地估价师至少 2 名，具备 5 年以上工作经验。若违反约定，一经发现，甲方将立即向甲方上级有关部门反映，中止执行本合同，并取消乙方进入军队房地产评估机构名录库资格。同时，乙方须向甲方支付估价服务费 30 % 的违约金。

附件：委托估价房地产清单

甲方：（签章）
地址：
法定代表人：

委托代理人：

开户银行：

账号：

邮政编码：

电话：0431-86946979

2021 年 6 月 10 日

乙方：（签章）
地址：

法定代表人：

委托代理人：

开户银行：

账号：

邮政编码：

电话：

2021 年 6 月 10 日

附件：

委托估价房地产清单

序号	项目名称	军队房地产情况				
		坐落号	地址	土地面积 (亩)	房屋建筑物面积 (平方米)	附着物面积 (平方米)
1	中央储备粮吉林直属库有限公司		吉林市昌邑区孤店子镇	66.9 亩	13 幢 共 14566.2 平方米	院墙及树木
2						
3						
4						
合计				66.9 亩	14566.2 平方米	院墙及树木