

不动产估价委托合同

康正合字[2022] 061 号

甲方（委托方）：中央纪委国家监委机关事务管理局

代建人：北京保障房中心有限公司

乙方（受托方）：北京康正宏基房地产评估有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《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：826 工程

二、估价目的：为委托方确定新建职工住宅的基准价格（建筑物部分）、车位及库房的市场价格提供参考依据

三、估价对象和估价范围（或见附件）：826 工程

四、价值时点：2022 年 2 月 25 日

五、价值类型：新建职工住宅的基准价格（建筑物部分）、市场价格

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 2022 年 2 月 25 日 以前将上述资料交给乙方。在正常情况下，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，甲乙双方协商本次估价服务费合计为人民币捌万元（其中不含税金额 75471.70 元，增值税税金 4528.30 元）。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 乙方 支付。

2. 支付方式：乙方提交正式《不动产估价报告书》十五日内，甲方一次性支付给乙方捌万元。乙方应在每次收款前提供等额的增值税发票。本合同所有款项由代建人替甲方垫付，乙方在收到款项的三个工作日内需向代建人提供相应金额的收据。

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

开户银行：交通银行北京和平里支行

开户账号：110060739012015026873

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，且理由正当，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。

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《中华人民共和国民法典》、《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%，或定金不予退还，上述两者之中取其高者。

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。

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《中华人民共和国民法典》、《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，任何一方均有权向自己住所地人民法院提起诉讼，接受第一立案法院管辖。

十四、合同有效期限

本合同经甲、乙双方签章后生效，约定事项全部完成后终止。

十五、对其他有关事项的约定

1. 本合同一式捌份，甲方执肆份，代建方执贰份，乙方执贰份，每份具有同等法律效力。

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。

特别约定：

1. 委托方委托北京保障房中心有限公司作为委托方的代建人。

2. 本合同中委托方应履行的相关权利和义务，全部由代建人履行。

3. 代建人在《西红门职工住宅项目（826 工程）委托代建协议》约定的职责范围内开展建设管理相关工作，履行代建协议时，受托方应积极配合，受托方拒绝履行或不完全履行代建人要求时，将被视为受托方违约，委托方有权终止或解除合同。

（以下无正文）

(签字盖章页)

委托人: (盖章)
中央纪委国家监委机关事务
管理局

法定代表人或其委托代理人:
(签章)

统一社会信用代码:

纳税人识别号:

地 址: 北京市西城区西安门
大街 22 号

邮政编码:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

代建人: (盖章)
北京保障房中心有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签章)

统一社会信用代码:

91110000576880856J

纳税人识别号:

91110000576880856J

地 址: 北京市通州区宋
庄镇小堡村南街甲 1 号

邮政编码:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

受托人: (盖章)
北京康正宏基房地产评估
有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签章)

统一社会信用代码:

纳税人识别号:

91110106722616974K

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

邮政编码:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

年 月 日

附件一：

保 密 协 议

甲方：中央纪委国家监委机关事务管理局

代建人：北京保障房中心有限公司

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

鉴于甲、乙双方合作需要，为保护双方商业秘密，便于双方开展工作，甲、乙双方本着平等互利、诚实信用的原则，经充分协商，达成本协议。甲乙双方确认在签署本协议前已经详细审阅过协议的内容，并完整了解协议各条款的法律含义。

第一条 保密的内容和范围

双方应承担保密义务的商业秘密范围指不为公众所知悉，能为权利人带来经济利益，具有实用性的技术信息和经营信息。具体解释为：

1. 经营信息，包括但不限于：

- (1) 客户名单、合作条件、采购资料、定价政策；
- (2) 产品调价方案、合同及效益评估资料、市场策略；
- (3) 原材料价格、规格、消耗量、成本、库存量、进货渠道；
- (4) 不公开的财务状况、银行账户、账号等财务资料；
- (5) 经营决策、与同行竞争成败的信息、文献、报告及计划等；
- (6) 未公开的重要会议记录、决定、措施等；
- (7) 董事会或总经理确认应当保守的其他秘密事项；
- (8) 其他由法律确认的属于商业秘密范畴的经营信息。

2. 技术信息，包括但不限于：与公司运营管理、项目建设、技术研发与维护相关的技术文件、运营资料、图纸、图片、影像资料、原始资料等。

3. 双方依照法律规定（如在缔约过程中知悉的对方当事人的秘密）和有关协议的约定（如技术协议等）对外承担保密义务的事项也应纳入保密协议的范围。

本协议所规定的保密义务不适用于如下信息：

- (1) 非由于双方当事人的原因已经为公众所知悉的;
- (2) 由于法律的适用、法院或其他国家机关的要求而披露的信息。

第二条 保密期限

1. 甲、乙双方确认, 双方的保密义务自权利人对本协议第一条所述的商业秘密采取适当的保密措施并告知对方时开始, 到该商业秘密公开时止。无论双方是否合作, 均不影响保密义务的承担。

2. 本协议第一条所述商业秘密保密期限的结束行为, 需经权利人批准确认后或由公司规章明确规定认可的方为有效。结束行为指对外公开、公布、新闻发布、期限自然终止等行为。

第三条 甲方的权利与义务

1. 甲方应根据双方有关约定, 向乙方提供必要的工作信息和技术资料。

2. 甲方在以书面形式(包括: 邮件、传真、磁盘、光盘等)向乙方提供技术信息时, 可以进行登记或备案, 对属于本协议第一条项下的保密信息应予以注明。

3. 甲方应自觉维护乙方的利益, 严格遵守本协议中的保密规定。甲方应采取尽可能的措施对所有来自乙方及直接或间接从乙方获得的信息严格保密, 包括执行有效的保密制度、安全措施和操作规程。

4. 甲方对乙方提供的注明保密的技术信息和资料负有保密责任, 未经乙方同意不得提供与本相关工作无关的任何第三方, 亦不得向与本相关工作无关的任何第三方进行披露。

5. 在本协议约定的保密期限内, 甲方如发现有关乙方的保密信息被泄露, 应及时通知乙方, 并采取积极的措施避免损失的扩大。

6. 对不再需要保密或者已经公开的工作信息和技术资料, 甲方应及时通知乙方。

第四条 乙方的权利与义务

1. 乙方应自觉维护甲方的利益, 严格遵守本协议中的保密规定。乙方应采取尽可能的措施对所有来自甲方及直接或间接从甲方获得的信息严格保密, 包括执行有效的保密制度、安全措施和操作规程。

2. 乙方为承担本协议约定的保密责任，应妥善保管与甲方有关的涉密文件和资料，未经甲方事先的书面许可，不对其复制、仿造等。

3. 乙方不得向任何单位和个人泄露所掌握的商业秘密事项；乙方不得利用所掌握的商业秘密牟取私利。

4. 乙方同意并承诺，对所有保密信息予以严格保密，在未得到甲方事先许可的情况下不披露给任何其他人士或机构。

5. 乙方应对有关人员进行有效管理，进行保密教育，以确保本协议的履行。乙方应要求能接触到甲方涉密资料的员工或雇员签订一份保密协议或类似的协议，此协议的实质内容应与本协议相似。

6. 在本协议约定的保密期限内，乙方如发现有关保密信息被泄露，应及时通知甲方，并采取积极的措施避免损失的扩大。

7. 任何时候，只要收到甲方的书面要求，乙方应立即归还全部涉密资料 and 文件及其任何复印件或摘要给甲方。若该资料属于不能归还的形式、或已经复制或转录到其他资料中，则应将其销毁或删除。

8. 乙方为实施相关工作的需要，除甲方特别声明不能提供给他人的以外，可以将甲方提供的有关信息向本相关工作的有关方面（包括：承担相关工作的其他成员、聘请的专家、政府主管部门）提供，此行为不视为乙方违约。

9. 乙方在实施相关工作过程中，需要向相关工作的有关方面（包括：承担相关工作的其他成员、聘请的专家、政府主管部门）提供保密信息时，必须取得甲方的书面许可，或者由甲方负责提供。

第五条 违约责任

1. 违反本协议的约定，由违约方承担相应责任，并赔偿由此产生的一切损失，甲方保留因此向乙方提出索赔的权利。

2. 违约方的违约行为给守约方造成损失或违约方获得非法所得的，违约方应当赔偿守约方的一切经济损失以及以非法所得弥补守约方损失。无论赔偿金给付与否，守约方均有权不经预告立即解除与违约方的委托代理协议，且有权向人民法院提起诉讼，通过司法途径解决争议。

3. 如一方当事人在职或曾在职人员在保密期内出现泄密行为，该方应负相应责任，给对方造成损失的，应予以赔偿。

第六条 协议效力

1. 本协议自双方签字盖章之日起生效。本协议终止或解除后，一方当事人得到的任何对方的保密信息应立即返还给对方，同时本协议的第三条和第四条的规定对双方仍然有效，直到保密内容对外公开、已被公众所知为止。

2. 本协议如与双方此前的任何相关意思表示、书面材料、谈判有抵触，以本协议为准。本协议的修改必须经双方同意并采用书面形式。

第七条 争议的解决办法

1. 因履行本协议而发生的或与本合同有关的一切争议，各方应通过友好协商解决；协商不能的，各方同意将该争议提交甲方住所地有管辖权的人民法院通过诉讼程序解决争议。

2. 如因乙方违反本协议约定导致与甲方发生争议，乙方应承担甲方为解决争议所产生的费用，包括但不限于：诉讼费、仲裁费、保全费、保全担保费、公告费、律师费、公证费、评估费、鉴定费、拍卖费、差旅费及其他相关费用。

第八条 协议生效

本协议自三方法定代表人（负责人）或其授权代表签字并加盖双方公章或合同专用章后生效。

第九条 协议份数

本协议一式【捌】份，甲方执【肆】份，代建人执【贰】份，乙方执【贰】份，具有同等效力。

代建人在《西红门职工住宅项目（826工程）委托代建协议》约定的范围内履行代建人职责，同时应履行本协议中相关应尽职责。

甲方：
中央纪委国家监委机关事务
管理局

法定代表人：

委托代理人：

代建人：
北京保障房中心有限公司

法定代表人：

委托代理人：

乙方：
北京康正宏基房地产评估有
限公司

法定代表人：

委托代理人：

签订日期：

年

月

日

附件二：

建设工程廉政责任书

委托方（甲方）：中央纪委国家监委机关事务管理局

代建人：北京保障房中心有限公司

受托方（乙方）：北京康正宏基房地产评估有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中甲方、乙方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现某一方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、甲方责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在乙方和相关单位报销任何应由甲方及乙方或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求乙方和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、乙方责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为合同的组成部分，与合同具有同等法律效力。经各方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书份数同合同份数。具有同等效力。

代建人在《西红门职工住宅项目（826工程）委托代建协议》约定的范围内履行代建人职责，同时应履行本协议中相关应尽职责。

(签字盖章页)

委托人: (盖章)
中央纪委国家监委机关事务
管理局

法定代表人或其委托代理人:
(签章)

统一社会信用代码:

纳税人识别号:

地 址: 北京市西城区西安门
大街 22 号

邮政编码:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

监督单位: (盖章)

年 月 日

代建人: (盖章)
北京保障房中心有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签章)

统一社会信用代码:

91110000576880856J

纳税人识别号:

91110000576880856J

地 址: 北京市通州区宋
庄镇小堡村南街甲 1 号

邮政编码:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

监督单位: (盖章)

受托人: (盖章)
北京康正宏基房地产评估
有限公司

法定代表人或其委托代理
人: (签章)

统一社会信用代码:

纳税人识别号:

91110106722616974K

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

邮政编码:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

监督单位: (盖章)