

合同编号：2023-新元-综合-68

[2023] 045

瀛海润棠项目项目房屋租金评估委托合同

委托方：北京博大新元房地产开发有限公司

受托方：北京康正宏基房地产评估有限公司

瀛海润棠项目房屋租金评估委托合同

甲方（委托方）：北京博大新元房地产开发有限公司

法定代表人：曹振国

通讯地址：北京市北京经济技术开发区鹿海园四里 8 号楼 8101

乙方（受托方）：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：齐宏

通讯地址：北京市朝阳区裕民路 12 号中国国际科技会展中心 B 座 1003

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：（详见下表）

序号	现用名	项目详细地址
1	瀛海润棠	北京大兴区瀛坤路与瀛昌街交汇处

二、估价目的：为估价委托人确定上述项目市场租金提供价格参考依据。

三、估价对象和估价范围：甲方所委托的 1 个项目所在区域的市场租金。

四、价值时点：依据委托书时间

五、价值类型：市场价值

六、评估业务完成期限

合同签订后，在收到甲方提供相关资料后，乙方组织评估专业人员在 10 个日历天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，根据此次评估的特定目的及项目评估工作的繁简程度，依据委托方要求出具《不动产估价报告书》4 份，包含 1 个项目，本次估价服务费合计为人民币 18000 元（大写人民币：壹万捌千元整），其中不含税金额：16981.13 元，增值税费为：1018.87 元，增值税率：6 %。甲方支付的上述评估业务费包含税金、乙方的差旅费、食宿等为完成此次评估的全部费用，甲方无需再向乙方支付任何费用。

2. 支付方式：乙方项目提交正式《不动产估价报告书》经甲方审核通过后

20个工作日内，甲方支付给乙方 18000 元。甲方付款前，乙方应按甲方要求提供合法等额有效的增值税专用发票（开发票前，需与甲方财务部门核实发票备注明细及发票类型，否则，乙方自行承担由此造成的损失），若乙方延迟交付发票，甲方可推迟付款且无需承担任何违约责任。

3. 如本合同因甲方原因而中止，甲方应按照乙方完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

4. 乙方账号如下：

户 名：北京康正宏基房地产评估有限公司

开户银行：交通银行北京和平里支行

开户账号：110060739012015026873

行号：交 224

八、双方的权利与义务

（一） 甲方

1. 甲方应当对其提供的权属证明、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》的准确性、公正性、合理性负责。

3. 乙方应派遣估价专业人员到甲方现场进行资产估价业务，并及时向甲方通报估价情况。

4. 估价结果出来时，报告初稿完成并征求甲方的意见后，乙方出具估价报告，甲方的意见必须客观、真实。

5. 对甲方提出的在估价工作或估价报告中存在的疏忽、遗漏、错误和估价结果提出的意见进行补充、修改、调整。

6. 乙方在估价工作中，自觉维护被估价资产相关各方的正当权益。

7. 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。

8. 如有，乙方应对甲方复估或重估书面申请后 10 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

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同意，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. 甲方单方中止本合同，如乙方已开始工作，则甲方应按经甲方书面认可的实际工作量支付服务费。如乙方擅自停止或解除合同，除应退回甲方已支付的服务费外，乙方还应向甲方支付本合同总额 10% 的违约金并赔偿因此给甲方造成的实际损失。

3. 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，则双方同意向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十四、合同有效期限

本合同经甲、乙双方盖章后生效，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 7 份，甲方持 5 份，乙方持 2 份。

2. 本合同如有未尽事宜，由双方协商后另行签订书面补充协议。本合同的附件及任何补充协议为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

4. 本合同履行过程中双方相互发送的函件、通知等及由人民法院、仲裁机构向一方发送的开庭传票、诉讼文书、仲裁文书等法律文书，应按照本合同文首所载地址进行送达。任何一方变更前述通讯信息均应及时书面通知另一方，否则另一方仍有权视本合同通讯信息为有效，由此引发的法律后果由变更方承担。

5. 双方均应主动配合接受结果查究。



甲方(盖章)：

法定代表人(盖章)：



签订日期：2023年5月19日



乙方(盖章)：

法定代表人(盖章)：

签订日期：2023年5月19日