

不动产估价委托合同

康正合字[2023] / 05号

甲方（委托方）：北京市昌平区保障房建设投资管理有限公司

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》等相关法律、法规的规定，就甲方委托乙方对共有产权住房市场租金进行评估等事宜，经甲乙双方平等协商，特订立本合同，以资共同信守。

一、委托估价项目名称：北京市昌平区北七家镇 009 地块 R2 二类居住用地共有产权住房市场租金评估

二、估价目的：为甲方确定共有产权住房项目市场租金提供价格参考依据

三、估价对象和估价范围（或见附件）：北京市昌平区北七家镇 009 地块 R2 二类居住用地共有产权住房

四、价值时点：2023 年 9 月 7 日

五、价值类型：租金市场价值

六、评估业务完成期限

1、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必需的不动产权属证明及其他相关资料。

2、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，并向甲方提交符合本合同约定、甲方要求的《不动产估价报告书》（简称“成果文件”）纸质版一式【贰】份，电子版一式【壹】份，提交时间最晚不得超过【2023】年【9】月【19】日。

3、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

乙方估价所必需的资料，甲、乙双方需另行协商提交报告的时间。

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贰万元（含税）。前述费用包括但不限于评估费用、资料查询费、函证费、邮寄费、差旅费用、食宿、交通、必要的办公场所通讯费用、税金等乙方履行本合同项下评估工作甲方所需支付的全部费用。除此之外，甲方无需另行支付其他任何费用。

2. 支付方式：乙方提交符合本合同约定、甲方要求的正式成果文件，并提交符合甲方要求的请款书面申请和等额增值税专用发票后的三十个工作日内，甲方向乙方以支票方式一次性支付评估服务费人民币贰万元。

3. 乙方提供的增值税专用发票应按甲方要求开具。如果存在不规范情况的，需要乙方为甲方重新开具合规、准确的等额增值税专用发票，否则，甲方有权暂不向乙方支付本合同项下评估服务费，且不承担任何违约责任。

4. 甲方开票信息：

户 名：北京市昌平保障房建设投资管理有限公司

纳税人识别号：91110114085465105E

开 户 行：中国银行昌平东环路支行

开户账号：320761814815

地 址：北京市昌平区天通中苑二区 10 号楼 1 至 3 层 101

电 话：56765690

5. 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

行号：交 224

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

电 话：82253558

八、双方的权利与义务

（一）甲方权利义务

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评估所必需的资料真实性、完整性和合法性负责。

2. 甲方（包括其指定的不动产权利人、此次经济行为相关方）有责任协助乙方到有关部门查阅、抄录有关估价对象的必要资料；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成果文件之日起五个工作日内对乙方提交的成果文件进行验收，如甲方对估价结果有异议或发现其他验收不合格的情形，可书面向乙方提出复估或重估申请，乙方应立即在甲方要求的时间内无偿进行复估、重估、整改，直至提交符合本合同约定、甲方要求的成果文件。

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》。

6. 甲方有权监督乙方工作，随时了解乙方工作进展情况，对乙方指派的不符合甲方要求或有利益冲突的工作人员有权要求更换，乙方应在甲方要求的时间内及时更换。

（二）乙方权利义务

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评估所必需的资料，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；认真执行国家、北京市相关法律法规和行政法规的规定、行业规范、标准、准则等（前述标准不一致的，以要求较高的标准为准），乙方对出具成果文件的合法性、真实性、合理性、完整性承担相应的法律责任。

3. 乙方人员应当在收到甲方提供的资料后【3】天内对资料的真实性、准确性、合法性、完整性进行核查和验证，如发现资料有任何不明晰、错误、失误或

缺陷，应立即向甲方提出书面意见。如乙方在约定期限内未对资料进行核查和验证或未提出书面意见的，视为甲方提供的资料符合乙方要求，乙方不得以甲方提交的资料不完整、不真实等为由对其迟延提交评估报告，或对提交的评估报告不合格进行抗辩。

4. 乙方应合理计划和实施评估工作，以便能够获取充分、适当的评估证据，为甲方提供的成果文件获取合理保证。

5. 乙方应保证持续具备从事本合同项下评估工作的资质及能力，并确保从事评估的工作人员持续具备相关从业资格及工作经验。乙方需要变更工作人员的，需事先征得甲方书面同意，并保证不得因变更工作人员影响工作进程。

6. 未经甲方事先书面同意，乙方不得以任何形式将本合同项下全部或部分权利、义务转让给第三方。

7. 本合同履行中产生的所有成果文件的知识产权和所有权均归甲方单独所有，未经甲方事先书面同意，乙方不得擅自使用、转让或授权任何第三方使用，否则，乙方应承担全部责任并赔偿全部损失。乙方保证在履行本合同过程中不侵犯甲方、第三方的知识产权，乙方因侵犯知识产权所引起的责任，由乙方自行承担，因此给甲方、第三方造成的损失，乙方应全额赔偿。

8. 乙方负责完善本评价工作的档案资料，并将相关档案资料归档移交给甲方。本合同项下工作完成后，乙方应当向甲方返还甲方提供的相关文件资料。

9. 乙方人员应注意自身安全，在本合同履行过程中，如发生安全事故，给本合同任何一方、第三方造成人身或财产损失，由乙方负责处理并承担全部责任。

10. 乙方应为其工作人员办理工伤、意外伤害等保险，并按时支付劳动报酬，因不履行上述义务产生纠纷的，由乙方自行负责处理，提交成果文件的时间不予顺延，给甲方、第三方造成损失的，还应赔偿全部损失。

11. 乙方指定的负责人为【高鹏】，联系方式【010-82253558】，负责就本合同项下相关事项与甲方进行联络、沟通。

12. 乙方应对与甲方、本合同有关的一切信息、资料和数据等（以下简称“保密信息”，包括但不限于口头、书面、图表或电子形式等）妥善保管并负保密之责，非经甲方事先书面同意不得擅自公开、泄露给任何第三方或用于本合同之外的其它目的，法律、法规另有规定的除外。本合同保密期限自乙方知悉保密信息

之日起至保密信息公开之日止。

九、不动产估价报告书的使用者及使用范围

1. 成果文件仅供甲方、甲方书面授权的第三方以及法律、行政法规规定的成果文件使用人使用，其他任何机构和个人均不能成为成果文件的使用人。

2. 乙方及乙方评估专业人员仅为完成本合同约定义务可以使用成果文件，非经甲方事先书面许可不得用于本合同以外任何其他用途，否则因此造成的损失或其他不利后果均由乙方承担。

十、违约责任

1. 甲、乙双方均应当认真、全面履行本合同，任何一方不履行或不完全履行本合同约定内容的，即构成违约，应承担相应的违约责任。除本合同另有约定外，违约方应向守约方支付估价服务费总额【10】%的违约金，违约金不足以弥补守约方损失的，违约方还应赔偿因此给守约方造成的全部损失。

2. 因甲方原因导致本合同提前终止的，甲方根据经甲方书面确认的乙方完成的工作量据实结算估价服务费。

3. 因乙方原因导致本合同提前终止的，乙方应向甲方支付本合同项下估价服务费总额【10】%的违约金，违约金不足以弥补因此给甲方造成的损失，乙方还应另行补足甲方全部损失。

4. 乙方完全履行本合同项下义务且符合本合同约定、甲方要求的情况下，甲方如未按时向乙方支付估价服务费，以甲方应付未付款项为基数，从逾期之日起，每逾期一日，甲方向乙方支付应付未付款项的万分之五作为违约金，违约金上限为应付未付款项的【50】%。

5. 乙方如无正当理由，逾期交付成果文件，每逾期一日，乙方向甲方支付估价服务费的万分之五作为违约金。

6. 乙方出现下列行为之一的，甲方有权单方无责解除本合同，不再向乙方支付估计服务费，并要求乙方支付本合同项下估价服务费总额【10】%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续向乙方追偿损失：

(1) 擅自将本合同项下全部或部分权利、义务转让给第三方；

(2) 乙方提交的成果文件不符合本合同约定或甲方要求，经整改、修订【3】次仍不能达到以上要求的；

- (3) 违反本合同知识产权或保密义务的;
- (4) 乙方出具虚假报告、错误报告或评估报告等成果文件存在质量问题;
- (5) 乙方不具备完成本合同项下工作的资质、乙方工作人员不具备相关从业资格及工作经验。

(6) 乙方向甲方逾期交付成果文件达【5】日。

7. 乙方违约的,甲方有权从应付乙方的估价服务费中直接扣除乙方应承担的违约金、赔偿金及其他应付费用。

本合同项下“损失”,包括但不限于直接损失、律师费、诉讼费及实现债权所支付的全部费用。

十一、合同的变更、中止、解除

1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 合同解除后,乙方根据已完成的符合本合同约定、甲方要求的工作量与甲方协商确定应收取或者退回的评估服务费。

十二、争议的解决

因履行本合同而发生的一切争议,双方应首先协商解决;协商不成时,任何一方均有权将争议提交甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十三、合同有效期限

本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效,并于双方完全履行完毕本合同约定事项后终止。

十四、对其他有关事项的约定

- 1. 本合同一式肆份,甲方持贰份,乙方持贰份,具有同等法律效力。
- 2. 本合同未尽事宜,双方可协商签订补充协议,补充协议与本合同具有同等

法律效力。(以下无正文)

甲方(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):



联系地址:

电话:

年 月 日

乙方(盖章):

法定代表人或授权代表(签字):



联系地址:

电话:

年 月 日