

委托评估协议书

(JGPG2024-03)

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《中华人民共和国民法典》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金谷·金牛10号集合资金信托计划项目(以下简称“本信托”)年审需要，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。抵押物为康晖照业-当代境项目土地及在建工程。

二、被评估单位、评估对象和评估报告使用者

评估的对象：康晖照业-当代境项目土地及在建工程。

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2023年12月31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29,600元（含税），大写人民币贰万玖仟陆佰元整。

2. 付款方式

一期款：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8,880元，大写人民币捌仟捌佰捌拾元整；

尾款：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，甲方向乙方支付评估费的剩余评估费用，即20,720元，大写人民币贰万零柒佰贰拾元整。

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：交通银行股份有限公司北京和平里支行

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 年终审计 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《中华人民共和国民法典》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

年 月 日

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：

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10层1001室

邮编：100029

年 月 日