

估价委托合同

委 托 人：北京卫戍区西城第一离职干部休养所

受 托 人：北京康正宏基房地产评估有限公司

签订时间：2024年9月



估价委托合同

合同编号: [2024]084

委托人 (以下简称“甲方”): 北京卫戍区西城第一离职干部休养所

法定代表人: 王岳东

地址: 北京市西城区茶源路18号院8号楼

联系人: 杨阳

联系电话: 16601136915

受托人 (以下简称“乙方”): 北京康正宏基房地产评估有限公司

统一社会信用代码: 91110106722616974K

法定代表人: 齐宏

地址: 北京市朝阳区中国国际科技会展中心B座1003

邮政编码: 100029

传真: 010-82253565

联系人: 常畅

联系电话: 13911385230

根据《民法典》、《房地产估价规范》等相关法律、法规的规定，甲、乙双方经过充分协商，就甲方委托乙方向其提供房地产评估服务的相关事宜达成一致，并订立本合同，以资甲、乙双方共同遵守。

第一条委托事项

1.1估价目的：因甲方规范住宅管理需要，现委托评估机构对涉及房屋于价值时点的房地产市场价值进行评估。

1.2估价对象：以甲方提供的分批次房屋评估《估价委托书》为准。

1.3价值时点：以甲方提供的分批次房屋评估《估价委托书》为准。

第二条甲方对项目的工作要求

2.1乙方应在本合同4.3条款约定的期限内完成甲方委托的评估工作，并向甲方提供估价报告一式贰份。

第三条甲方的权利与义务

3.1甲方不得干预乙方按专业规范开展工作，不对乙方评估活动施加影响，保证乙方客观、公正、独立地进行评估工作。

3.2为了使乙方能正常、顺利开展本合同项下的评估工作，甲方应按照乙方的提示和要求及时将估价对象的权属状况、历史交易价格、利用现状、运营收益、税费缴纳情况或开发建设成本等估价所必要的资料提交给乙方。甲方应配合乙方向有关部门、单位或个人查阅、抄录估价对象估价所必要的资料。甲方应对其提供的相关资料以签字、盖章或乙方认可的其他方式进行确认。若提交的权属证明材料为复印件的，甲方应主动将原件出示给乙方核对。

3.3甲方应协助乙方开展工作，对乙方提出的协助要求应予以配合。甲方应陪同乙方工作人员实地查勘并提供方便和配合。

3.4甲方应当按照本合同的约定按时、足额地向乙方支付评估服务费。

3.5甲方应保证所提供的资料合法、真实、准确、完整，未有隐匿或虚报情况。

3.6本合同项下，乙方提交的所有成果文件（含过程文件）的知识产权归乙方所有，甲方对估价报告享有使用权。未经乙方同意，甲方不得摘抄、引用估价报告的内容或者将估价报告的内容披露于公开媒体。

第四条乙方的权利与义务

4.1乙方应遵守职业道德和执业纪律，不得有违反法律法规和执业纪律的行为。

4.2本合同签订后，乙方应根据甲方的估价需要，对估价对象予以独立、客观、公正的估价。

4.3本合同签订后，乙方应于5日内完成现场查勘，且甲方向其提供全部估价基础资料之日起7个工作日内完成估价报告。

4.4乙方应对甲方提供的与估价对象有关的文件、资料妥善保管，并尽保密之责，未经甲方同意不得擅自公开或泄露给其它单位或个人，但因法律规定或国家有权机关要求或甲方主动公开披露或非因乙方原因导致信息公开的除外。

4.5乙方接受委托后，如发现甲方提供的资料与事实不符，独自或联合他人弄虚作假，向乙方提供虚假信息的，乙方有权终止评估工作，已收取的评估服务费不予退还。

第五条评估服务费及支付方式

5.1根据中央军委对房地产评估机构统一折扣率，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，本

次估价按照收费标准的65.05%（折扣率）计取估价服务费。具体收费标准如下：

房地产价格评估收费标准		
档次	标的总额(万元)	累进费率‰
1	100以下（含100）	5
2	100以上至1000（含1000）	2.5
3	1000以上至2000（含2000）	1.5
4	2000以上至5000（含5000）	0.8
5	5000以上至8000（含8000）	0.4
6	8000以上至10000（含10000）	0.2
7	10000以上	0.1

5.2待估房地产分别按单个报告评估价值计算估价服务费。

5.3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。

5.4乙方按照甲方要求提交评估报告后7日内，甲方一次性结清当批次项目估价费用。乙方按照甲方要求提供发票。如甲方以非现金方式支付的，则该款项实际到达乙方账户之日为甲方支付义务履行完毕之日。因付款而发生的手续费用由甲方自行承担。

乙方指定收取评估服务费的账户为：

账户名称：北京康正宏基房地产评估有限公司；

公司开户行：交通银行北京和平里支行；

账号：110060739012015026873

第六条合同的解除

6.1非因乙方原因导致本合同终止的，如在本合同终止之日，乙方已开展实质性工作并经甲方认可后，乙方无须向甲方退还甲方已经支付评估服务

费。如在本合同终止之日，乙方已完成估价报告初稿，甲方应于本合同终止之日起五个工作日内向乙方全额支付本合同项下的评估服务费。

6.2如因乙方原因解除本合同，则乙方应于本合同解除之日起五日内向甲方全额退还甲方已支付的评估服务费。

第七条违约责任

7.1甲方不履行本合同义务约定或履行义务不符合约定，乙方有权采取以下任何一项措施：

(1) 乙方有权要求甲方限期继续履行交付或协助乙方取得委托估价事项所需的必要资料的义务；

(2) 如甲方逾期支付评估服务费，自逾期之日起，每逾期一日，甲方按未付金额的1%支付逾期违约金，同时乙方有权延期交付工作成果。

7.2乙方不履行第四条义务约定或履行义务不符合约定，甲方有权采取以下措施：

(1) 要求乙方按第四条义务约定，继续进行估价；如继续估价仍不符合约定义务，视为乙方违约，甲方有权单方解除本合同，乙方应于三个工作日内全额向甲方退还其已支付的评估服务费。

(2) 如甲方认为乙方未按约定进行估价，可在收到乙方出具的估价报告次日起三日内提出书面异议。如甲方逾期未提出异议的或已经对第三方使用估价报告的，视为上述估价报告符合甲方的要求。

(3) 在甲方按照本合同的约定，及时、足额地向乙方支付评估服务费的情况下，乙方未按约定的期限提交估价报告，应从逾期之日起，每逾期一日按款项总额的1%支付逾期违约金，逾期违约金以甲方已支付的评估服务费为限。

(4) 任何一方在履行期限届满前明确表示或以自己的行为表明将不履行

合同义务，对方可以要求以本合同项下的评估服务费为限承担违约责任。

(5) 本合同项下的履行期限内，甲方不得私下委托第三方完成本合同委托事项，否则视为甲方根本违约，乙方有权解除本合同，并要求甲方于解除之日向乙方支付本合同项下的剩余评估服务费。

第八条 责任免除

8.1 对下列责任方无法控制的原因而给对方造成的损失，责任方免责：

(1) 因不可抗力、军队或政府干预、政策规定调整等因素造成甲方不能按时提交材料或估价不能继续、或乙方不能按时提交估价报告的，甲、乙双方均免责，乙方于三个工作日内，全额退回甲方已支付评估服务费。

(2) 因甲方调整评估目的、评估对象导致乙方无法按时提交工作成果的；

(3) 因甲方未及时提交资料或未按约履行配合义务影响乙方工作进度及质量的；

(4) 因甲方违反本合同第3.5款导致乙方出具的估价报告结果不准确或不能被有权机关采用等其他不利后果的；

第九条 争议解决条款

9.1 本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规、规章、政策及标准执行。

9.2 履行本合同中发生的争议，应首先通过协商或调解解决；协商或调解不成，当事人任何一方均可向本合同项下的评估对象所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十条 通知及工作联络

10.1 甲、乙双方之间凡涉及权利、义务的事项应以书面形式通知。传真

或电子邮件以发出当日视为送达；普通邮寄、挂号信发出十五日后视为送达，快递发出后三日即视为送达。

10.2甲、乙双方应按照本合同题首处所载明的联系方式进行通知合同联系人或负责本项目的估价师，任何一方的联系方式如有变更，应及时通知对方，如一方怠于通知，则向对方按照原联系方式发出通知后即视为已履行通知义务，由此产生的责任及不利后果由本方自行承担。

10.3甲、乙双方于本合同题首处所指定的联系人有权代表甲、乙双方进行接收、交换文件资料等联络工作。鉴于本合同项下委托事宜的特殊性，甲方确认：乙方的工作成果文件、过程稿、定稿等可根据双方工作便利通过微信、QQ聊天、电子邮件、传真或现场拷贝、数字光盘等方式提交，甲方应及时予以书面签收，但甲方怠于确认不妨碍乙方义务已履行。

第十一条合同的生效

11.1本合同一式肆份，甲乙双方各执有贰份，自甲、乙双方加盖公章或合同专用章之日起生效。如有未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十二条其他事项

12.1本合同第一条内容发生变更，双方应另行签订补充协议，重新约定委托内容，并计算服务费用。

甲方（盖章）

法定代表人或授权代表签字：

签订日期：2024年9月29日

乙方（盖章）

法定代表人或授权代表签字：

签订日期：2024年9月28日