

合同编号： [2025]004号

物业费评估委托合同

项目名称：北京市顺义区樱花园产权置换项目二区、三区空
置房源

委托方（甲方）：北京市燕顺保障性住房投资有限公司

受托方（乙方）：北京康正宏基房地产评估有限公司

签订地点：北京顺义

物业费评估委托合同

甲方（委托方）： 北京市燕顺保障性住房投资有限公司

联系人：刘进仓

电话：010-69406887

乙方（受托方）： 北京康正宏基房地产评估有限公司

联系人：常畅

电话：010-82253558

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，经甲乙双方平等协商，特订立本合同，以资共同信守。

一、委托评估项目名称：北京市顺义区樱花园产权置换项目二区、三区空置房源

二、评估目的：了解评估对象的物业服务费用

三、评估对象和评估范围（或见附件）：北京市顺义区樱花园小区二区、三区空置房源

四、价值时点：以《评估委托书》约定为准

五、价值类型：物业服务费

六、评估业务完成期限

根据评估工作时间安排，甲方应先期准备或指定不动产权利人、此次经济行

为相关方提供乙方评估所需的不动产权属证明及其他相关资料,并于合同生效后十五个工作日内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《物业费测算评估报告》。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. 结合此次评估的特定目的及本项目评估工作的繁简程度,甲乙双方协商本次评估服务费(含税价),合计为人民币 33000.00 元(大写:叁万叁仟元整)。

2. 支付方式:乙方提交正式《物业费测算评估报告》后十五个工作日内,甲方一次性向乙方支付全部服务费。乙方应在甲方付款前提供等额的增值税专用发票,否则甲方有权拒绝付款且不承担违约责任。

3. 甲方开票信息

单位名称:北京市燕顺保障性住房投资有限公司

统一社会信用代码:91110113MA0020J33K

地址:北京市顺义区后沙峪镇安富街6号

电话:010-69406866

开户行:北京银行顺义支行

账户:2000 0031 0169 0000 8670 901

4. 乙方银行账户信息:

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(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、抄录有关评估对象的资料；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《物业费测算评估报告》之日起五个工作日内，如对估价结果有异议，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《物业费测算评估报告》。

（二）乙方

1. 乙方有权要求甲方提供与评估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、公正从事评估业务，认真执行法律和行政法规，对出具《物业费测算评估报告》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评估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评估对象的复估或重估报告书，交付甲方。

九、物业费测算评估报告的使用者及使用范围

乙方履行本合同出具的《物业费测算评估报告》的使用者为：甲方及法律法规规定的使用者。

《物业费测算评估报告》仅供甲方及法律法规规定的使用者按本合同约定的评估目的使用，乙方对上述报告使用者不当使用《物业费测算评估报告》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《物业费测算评估报告》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《物业费测算评估报告》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评估所必需资料,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《物业费测算评估报告》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评估服务费;乙方工作尚未过半,甲方应向乙方支付全部评估服务费的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评估服务费,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五作为违约金。

4. 乙方如无正当理由,逾期交付《物业费测算评估报告》,每逾期一日,乙方向甲方支付评估服务费的万分之五作为违约金。

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,或者履行评估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,评估目的、评估对象、价值时点发生变化,或者评估范围发生重大变化,甲、乙双方应签订补充合同或者重新签订合同。

当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估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

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法院诉讼解决。

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. 本合同一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，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。

甲方(盖章)：

法定代表人或授权代理人(签字)：

签署日期：2025年1月28日

乙方(盖章)：

法定代表人或授权代理人(签字)：

签署日期：2025年1月28日

附件 1:

廉政协议

甲方: 北京市燕顺保障性住房投资有限公司

统一社会信用代码: 91110113MA0020J33K

法定代表人: 张广军

注册地址: 北京市顺义区后沙峪镇安富街 6 号

联系电话: 010-69406866

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

注册地址: 北京市丰台区芳城园一区 16 号楼 2 层 2 门配套公建 01

联系电话: 010-82253558

乙方接受甲方委托, 为甲方提供北京市顺义区樱花园产权置换项目(二区、三区)物业费评估工作。为加强廉政建设, 规范服务工作, 防止发生各种谋取不正当利益的违法乱纪行为, 保护国家、集体和当事人的合法权益, 根据国家有关法律法规和廉政建设责任制的规定, 双方特订立本廉政协议。

一、双方的责任

(一) 应严格遵守国家关于市场准入、招标投标、工程建设、物资及服务采购等市场经济活动的法律法规、政策以及廉洁建设规定。

(二) 严格执行合同文件, 自觉按合同办事。

(三) 业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定), 不得为获取不正当的利益, 损害国家、集体和对方利益, 不违反招标投标、工程建设管理、物资及服务采购等方面的规章制度。

(四) 发现对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。

(五) 建立健全自我制约制度,开展廉洁教育,公布举报电话,监督并认真查处违法违纪行为。

二、甲方的责任

甲方的领导和从事具体工作的人员在业务活动的事前、事中、事后应遵守以下规定:

(一) 贯彻落实甲方有关党风廉政建设责任制及廉洁从业的规定,建立企业诚信档案。

(二) 按照公平、公正、公开和诚实守信的原则开展各项业务活动,为乙方提供公平的竞争环境与平台。

(三) 不得向乙方或其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。

(四) 不得在乙方或其相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(五) 不得参加有可能影响公正执行公务的乙方及其相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(六) 不准要求、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境内外旅游等提供方便。

(七) 不准向乙方介绍配偶、子女、亲属参与甲方有关的经济活动,不得以任何理由向乙方和相关单位推荐第三方单位。

(八) 不准参与影响相关工作正常和公正开展的其他活动。

(九) 不准违反《中共中央纪委关于严格禁止利用职务上的便利谋取不正当利益的若干规定》的内容。

(十) 在工程建设业务开展中,不得违规指定分包方;不得违规指定乙方购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备或者违规指定生产厂、供应商。

(十一) 不得存在其他违反廉洁合规要求的情形。

三、乙方的责任

在与甲方业务交往过程中,按照有关法律法规和程序开展工作,严格执行国家的有关方针、政策,并遵守以下规定:

(一) 不得以任何理由向甲方或其相关单位及其工作人员索要、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。

(二)不得以任何理由为甲方或其相关单位报销应由对方或个人交付的费用。

(三)不得违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

(四)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。

(五)不准接受或暗示为甲方、与甲方相关的单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便。

(六)不准以谋取非正当利益为目的，擅自与甲方工作人员就业务问题进行私下商谈或者达成利益默契。

(七)在工程建设业务开展中，若甲方出现违规指定分包方，或者违规指定乙方购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备，违规指定生产厂、供应商，乙方应当拒绝并负有向甲方内部相关监督部门举报的义务。

(八)若甲方存在其他违反廉洁合规要求的情形时，乙方应当拒绝并负有向甲方内部相关监督部门举报的义务。

四、违约责任

(一)甲方工作人员有违反本协议第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；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，甲方应当依法予以赔偿。

(二)乙方工作人员有违反本协议第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；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，乙方应当予以赔偿。

(三)乙方应严格遵守本协议第一、三条规定，如发现甲方工作人员存在上述第一条情形，乙方应履行监督责任，并及时向甲方内部相关监督部门举报，如发现甲方工作人员存在上述第二条情形的，乙方应当拒绝，并及时向甲方内部相关监督部门举报。如违反上述约定，乙方应向甲方支付合同标的金额 20% 的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应当向甲方予以赔偿。

甲方接受举报渠道如下：

甲方纪检部门举报电话：010-69406482；

甲方纪检部门来访接待地址：顺义区望泉西里二区三号楼二层

(四) 如因本协议产生争议, 双方应友好协商解决; 如协商不成, 应向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼, 通过司法途径解决该纠纷。

五、本协议经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并盖双方公章或合同章后生效。

六、本协议一式【肆】份, 甲乙双方各执【贰】份, 具有同等法律效力。

(以下为签字页, 无正文。)

甲方: 北京市燕顺保障性住房投资有限公司 乙方: 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:

法定代表人或
授权代表:

签订日期: 2025 年 1 月 28 日

签订日期: 2025 年 1 月 28 日

签订地点: 北京

签订地点: 北京

