

2025-1-0766

合同编号: 2025-674

北京市朝阳区安外北苑 1 丙号办公项目物业费评估 委托合同

项目名称: 北京市朝阳区安外北苑 1 丙号办公项目物业费评估

委托方 (甲方): 中国人民解放军六一〇九工厂

受托方 (乙方): 北京康正宏基房地产评估有限公司

签订地点: 北京朝阳

签订时间: 2025 年 10 月 14 日

物业费评估委托合同

甲方（委托方）：中国人民解放军第六一〇九工厂

联系人：隋珊珊

电话：13401010709

乙方（受托方）：北京康正宏基房地产评估有限公司

联系人：黄英

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：北京市朝阳区安外北苑1丙号办公项目物业费评估

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）：北京市朝阳区安外北苑1丙号办公项目

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十五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 30000.00 元（大写：叁万元整）。

2. 支付方式：本合同经双方签章后，乙方进行实地查勘之前，甲方即支付给乙方壹万元作为定金；乙方提交正式《物业费测算评估报告》后十个工作日内，甲方向乙方支付剩余全部服务费。乙方应在甲方付款前提供等额的增值税普通发票，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：中国人民解放军第六一〇九工厂

统一社会信用代码：9111010510176953X8

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

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. 本合同一式贰份，甲方持壹份，乙方持壹份，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10月14日

乙方(盖章)：



法定代表人或授权代理人(签字)：



签署日期：2025年10月14日