

咨询委托合同

合同编号：康正合字[2025]096号

甲方（委托方）：北京安石蔚来物业管理有限公司

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，甲乙双方经平等协商，就甲方委托乙方向其提供咨询服务的相关事宜达成一致，并订立本合同，以资共同信守。

一、委托咨询项目名称：北京市朝阳区工人体育场北路甲6号楼中宇大厦部分综合用房因未办理房屋所有权登记造成的市场租金损失咨询报告

二、咨询目的：为委托方了解咨询对象因未办理房屋所有权登记造成的市场租金损失提供参考依据

三、咨询对象和咨询范围（或见附件）：北京市朝阳区工人体育场北路甲6号楼中宇大厦部分综合用房，总建筑面积设定为16100平方米，主要分布在中低区，电梯楼层2层、5层、8-12层、15-18层。

四、价值时点：自2014年9月30日起至2025年11月30日止

五、价值类型：房地产市场租金

六、评估报告提交期限和方式

根据咨询工作时间安排，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咨询所需的不动产权属证明及其他相关资料，并于2025年11月21日以前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15个工作日内完成甲方委托的评估工作，以



甲方派人自取乙方邮寄方式向甲方提交《不动产咨询报告书》。若因甲方（含其指定不动产权利人、此次经济行为相关方）不能及时提供资料或不可抗力因素，乙方可以顺延提交报告的时间。

七、咨询报告书的使用范围和评估结论使用的限制

乙方履行本合同出具的《不动产咨询报告书》的使用者为：甲方及法律法规规定的使用者，其他任何机构和个人不能成为咨询报告的使用人。

《不动产咨询报告书》仅供甲方及法律法规规定的使用者按本合同约定的咨询目的及用途使用，乙方对上述报告使用者不当使用《不动产咨询报告书》所造成的后果不承担责任。

委托人或者其他报告使用人应当在评估报告载明的评估结论使用有效期内和使用范围内使用评估报告。

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《不动产咨询报告书》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同意，不得将《不动产咨询报告书》的内容向第三方提供或者公开。

八、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，甲乙双方协商本次咨询服务费合计为人民币 7.5 万元（大写：人民币柒万伍仟元整）。

2. 支付方式：乙方提交正式《不动产咨询报告书》三日内，甲方支付给乙方 7.5 万元（大写：人民币柒万伍仟元整）。乙方应在每次收款前提供等额的增值税专用/普通发票。

3. 甲乙双方开票和账户信息

甲方开票信息如下：

单位全称：北京安石蔚莱物业管理有限公司

纳税人识别号：91110228770422584J

地址、电话：北京市海淀区中关村南大街 48 号 4 号楼 1 层 134 室 85236626

开户行及账号：北京银行友谊支行 01091009600120103000662

乙方收款账号如下：

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

九、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）提供的咨询对象权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责，应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、抄录有关咨询对象的资料；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《不动产咨询报告书》之日起五个工作日内，如对咨询结果有异议，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《不动产咨询报告书》。

6. 甲方应当按照本合同约定按时、足额向乙方支付评估费用。

7. 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，甲方对咨询报告享有使用权。未经乙方同意，甲方不得摘抄、引用咨询报告的内容或者将咨询报告的内容披露于公开媒体。

（二）乙方

1. 乙方有权要求甲方提供与咨询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、公正从事咨询业务；认真执行法律和行政法规，对出具《不动产咨询报告书》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咨询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，但因法律规定或国家有权机关要求或非因乙方原因导致信息公开的除外

4. 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。

5. 如有上述九（一）3. 情形，乙方应在收到甲方复估或重估书面申请后十个工作日内完成复估或重估报告书，交付甲方。

十、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，或者履行咨询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，咨询目的、咨询对象、价值时点发生变化，或者咨询范围发生重大变化，甲、乙双方应签订补充合同或者重新签订合同。

当咨询程序所受限制对与咨询目的相对应的咨询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。

（一）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，乙方已完成咨询报告初稿，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。

(二)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。

十一、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咨询所必需资料，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《不动产咨询报告书》的交付时间。

2.甲方单方终止本合同，如乙方工作已经过半（完成咨询报告初稿），甲方应向乙方支付全部咨询服务费；乙方工作尚未过半，甲方应向乙方支付全部咨询服务费的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咨询服务费，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三作为违约金。

4.乙方如无正当理由，逾期交付《不动产咨询报告书》，每逾期一日，乙方向甲方支付咨询服务费的万分之三作为违约金，逾期违约金以甲方已支付的评估服务费为限。

5.任何一方在履行期限届至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。

十二、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。

十三、不可抗力

(一) 下列事件可认为是不可抗力事件：战争、动乱、地震、飓风、洪水、冰雹、雪灾等不能预见、不能避免、不能克服的客观情况。

(二) 由于不可抗力原因，使双方或任何一方不能履行合同义务时，应采取有效措施，尽量避免或减少损失，将因不可抗力造成的损失降低到最低程度。声称受到不可抗力事件影响的一方应在 24 小时内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后 3 日内以书面形式向另一方提供此种不可抗力事件及其持续时间的书面证据。

(三) 因不可抗力致使合同无法按期履行或不能履行的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。因不可抗力所造成的损失由双方各自承担。

十四、争议的解决

凡因本合同或与本合同有关的一切争议，甲、乙双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向人民法院提起诉讼，接受第一立案法院管辖。

十五、通知及工作联络

(一) 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。

(二) 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咨询师，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。

(三) 甲、乙双方于本合同题首处所指定的联系人有权代表甲、乙各方进行接收、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。

十六、合同生效及有效期限

本合同经甲、乙双方签章后生效，约定事项全部完成后终止。

本合同一式 2 份，甲方持 1 份，乙方持 1 份，具有同等法律效力。

十七、对其他有关事项的约定

1. 乙方出具的咨询报告书一般为中文文本壹式 2 份，如果需要增加份数的，每增加壹份加收 50 元工本费。如需翻译成其他语言形式，翻译费由甲方承担并增加报告工本费。

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)：

年 月 日



乙方(盖章)：

法定代表人或授权代理人(签字)：

年 月 日

