

康正宏基 [2025] 106号

编号: ABC-FZXBJ-2025-ZH055

项目评估业务约定书



甲方: 中国农业银行股份有限公司北京城市副中心分行

乙方: 北京康正宏基房地产评估有限公司

项目评估业务约定书

本约定书于____年____月____日由下述双方在中国[北京]签订：

甲方：中国农业银行股份有限公司北京城市副中心分行

地址：北京市通州区东关一街2号院1号楼1至11层

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

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1001

根据国家有关法律、法规和部门规章，甲乙双方经过友好协商，甲方决定委托乙方承办本约定书所约定的项目评估业务。为明确双方的责任和义务，特签订本约定书。

一、项目评估要约事项

1.1 委托项目评估目的，甲方因了解房地产市场租金水平的需要，委托乙方对北京市通州区八里桥南街1号院9号楼地下一层至地上八层配套用房房地产市场租金进行评估，从而为甲方提供委估对象房地产市场租金的参考依据。

1.2 本项项目评估的范围为北京市通州区八里桥南街1号院9号楼地下一层至地上八层配套用房房地产。

1.3 本项项目评估的基准日，根据甲方要求，确定评估基准日为：2025年12月12日。

二、收费标准及付款方式

2.1 本次评估工作，参照原国家计委、建设部《关于房地产中介服务收费的通知》（京价(房)字[1997]第398号），经双方友好协商，确认评估费用为：人民币10000元（大写金额：壹万元整，含税）。乙方应提供增值税税率为6%的增值税专用发票，含税金额为人民币10000元，其中不含税金额为人民币9433.96元，增值税为人民币566.04元。同时，乙方向甲方提供等额增值税发票。

2.2 付款方式为：乙方向甲方提供估价报告之日，同时向甲方提供等额增值税发票，甲方收到报告和发票后，向乙方支付全部评估费用为：人民币10000元（大写：人民币壹万元整）。

如甲方以非现金方式支付的，则以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，乙方指定收款账户信息具体如下：

公司名称：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

联行号：301100000074

账号：110060739012015026873

三、甲方的责任和义务

3.1 甲方按照约定的日期和乙方提供的资料清单，为乙方提供与本次评估有关的相关资料，包括评估对象法律权属资料、财务会计资料和技术经济资料等，并对所提供的文件及资料真实性、合法性、准确性和完整性承担责任。

3.2 乙方在评估工作中需甲方配合的，特别是在进行现场勘察或资产

清查核实工作时，甲方应指定相应专业技术人员与其他有关人员积极配合，保证评估工作顺利进行。

3.3 甲方应按本协议第二条支付乙方评估费用。

3.4 乙方需按以下信息开具增值税专用发票：

名称：中国农业银行股份有限公司北京市分行

税号：9111 0000 1015 0605 1G

单位地址：北京市东城区朝阳门北大街 13 号

电话：010-86388480

开户银行：中国农业银行股份有限公司北京市分行营业部

银行账号：1124 0101 0400 0002 4

四、乙方的责任与义务

4.1 在项目评估工作过程中，依照独立、客观、公正的原则进行并认真执行有关法律和法规，对出具的项目评估报告书负相应的法律责任。但乙方的责任不能替代、减轻或免除甲方的责任。

4.2 遵守职业道德，对在工作过程中知悉的商业秘密应予保密，对甲方提供的内部资料和项目评估结果严守秘密。

4.3 乙方有义务指派具有合法资格的注册评估师承办本项目，以确保工作进度和质量。

4.4 甲方提出的可能涉及与甲方有利害关系的评估人员应予回避。

4.5 乙方在甲方履行其责任与义务的前提下，将按双方约定时间出具报告。

4.6 在项目评估过程中，若因甲方原因提出重大更改，造成乙方返工，

双方应另行协商加收评估费用和延长出具项目评估报告书时间等事项，必要时可以签订补充协议或另行签订业务约定书。

五、作业期限

5.1 乙方承诺在甲方提供全部评估所需资料（加盖公章）、并协助乙方完成现场勘查后 15 个工作日内完成评估报告。若因特殊情况甲方要求提前完成或乙方要求延期完成评估工作，甲、乙双方应及时沟通并另行协商。

六、评估报告的使用责任

6.1 乙方向甲方出具的报告为贰份，这些报告由甲方按照本约定书所限定的评估目的在特定的范围内分发使用；乙方不承担因甲方使用不当所引发的责任。

七、违约责任

7.1 如受自然灾害、政府政策变动等不可抗力影响，使本约定书不能正常履行，则本约定书自然终止。

7.2 本约定书签署后，对于已经完成的项目，甲方应按约定书支付全部费用；由于乙方原因终止约定时，乙方应放弃收取本约定书价款的权利。

八、增值税条款

8.1 甲方需向乙方支付的款项中已经包含增值税税款。乙方因本约定书项下服务/货物而须支付的其他各项税费（包括但不限于增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加、印花税、及企业所

得税等其他各项税费)应由乙方自行承担,不再向甲方收取。乙方保证本约定书各项标的对应的税率符合国家规定,且与最终付款时提供的发票税率一致。甲方如需履行代扣代缴义务,甲方将依据国家税收相关法律法规的规定履行代扣代缴义务,最终实际向乙方支付的款项为扣除增值税税款及附加税费后的数额。

8.2 除特别说明外,乙方向甲方开具的发票指增值税专用发票,国家规定不能开具增值税专用发票的增值税纳税人,应向税务机关申请代开增值税专用发票。乙方应保证发票真实、合法,各项信息全面、完整。乙方开具的增值税专用发票符合以下情形之一的,甲方有权延迟支付应付款项,并要求乙方重新提供,且甲方不承担任何违约责任:

- (1) 提供作废、无效发票或因违反国家法律法规开具、提供发票的;
- (2) 开具发票种类错误,开具发票税率与本约定书约定不符;
- (3) 发票上的信息错误的;
- (4) 因乙方延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败等其他情况;

如乙方拒绝重新提供或提供的发票仍不符合法律法规和监管规定的要求,甲方有权解除本约定书,并要求乙方承担由此对甲方造成的全部损失。

8.3 如果乙方向甲方开具虚假发票,甲方有权拒付本约定书款项、要求赔偿损失或解除本约定书。

8.4 因乙方未按本约定书约定提供增值税专用发票或未及时开具提供增值税专用发票,而造成甲方无法抵扣增值税税额,甲方有权从未支

付的本约定书款项中直接扣除甲方可抵扣税额。

8.5 因乙方发票税率与本约定书约定税率不一致导致税额不一致，并有损甲方权益的，甲方有权将税额差额从未支付的本约定书款项中予以直接扣除。

8.6 若出现退款的，对于需要进行作废处理或开具红字发票的情况，乙方有义务配合甲方完成相关发票的处理事宜。

8.7 乙方向甲方开具增值税发票的时间乙方向甲方提供估价报告之日。

九、其它事项

9.1 本约定书经双方法定代表人或授权代表人签字加盖公章后生效。

9.2 本约定书正本一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

9.3 本约定书履行过程中产生的纠纷，适用中华人民共和国法律并由甲方住所地人民法院管辖。

9.4 其他未尽事宜，经双方协商解决。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

负责人

法定代表人

或授权代表人：

或授权代表人：

日期：2025年12月24日

日期：2025年12月24日