不动产估价委托合同

康正合字[2022]067号

**甲方（委托方）**：  **北京万港通科技发展有限公司**

**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》等法律、行政法规，经双方平等协商，特订立本合同，以资共同信守。

**一、委托估价项目名称：**北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼1层108号等124套办公用房及-1层-101号等18套地下仓储用房房地产抵押价值评估

**二、估价目的**：为估价委托人了解估价对象房地产市场价值提供参考依据

三、估价对象和估价范围：北京经济技术开发区荣华南路1号院2号楼1层108号等124套办公用房及-1层-101号等18套地下仓储用房（详见附件）

**四、价值时点： 2021年 12 月 30 日**

**五、价值类型： 市场价值**

**六、评估业务完成期限**

根据不动产估价工作时间安排，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估价所需的不动产权属证明及其他相关资料，并于/ 年/月/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十个工作日内完成甲方委托的评估工作，并向甲方提交《不动产估价报告书》。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. 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，甲乙双方协商本次估价服务费合计为人民币 肆 万元。差旅费用（包括乙方人员往来估价对象不动产所在地），由 / 支付，乙方工作人员在估价对象不动产所在地食宿、交通、必要的办公场所通讯费用由 / 支付。

2.支付方式：本合同经双方签章后 / 日内，甲方即支付给乙方 / 万元作为定金；乙方提交正式《不动产估价报告书》三日内，甲方支付给乙方 肆 万元。乙方应在每次收款前提供等额的增值税专用发票。

3.乙方账号如下：

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

**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、抄录有关估价对象的资料；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《不动产估价报告书》之日起五个工作日内，如对估价结果产生异议，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《不动产估价报告书》。

（二） 乙方

1.乙方有权要求甲方提供与估价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、公正从事估价业务；认真执行法律和行政法规，对出具《不动产报告书》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估价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估价对象的复估或重估报告书，交付甲方。

**九、不动产估价报告书的使用者及使用范围**

乙方履行本合同出具的《不动产估价报告书》的使用者为：甲方及法律法规规定的使用者。

《不动产估价报告书》仅供甲方及法律法规规定的使用者按本合同约定的估价目的使用，乙方对上述报告使用者不当使用《不动产估价报告书》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《不动产估价报告书》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，不得将《不动产估价报告书》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估价所必需资料，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《不动产估价报告书》的交付时间。

2.甲方单方终止本合同，如乙方工作已经过半，甲方应向乙方支付全部估价服务费；乙方工作尚未过半，甲方应向乙方支付全部估价服务费的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估价服务费，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六作为违约金。

4.乙方如无正当理由，逾期交付《不动产估价报告书》，每逾期一日，乙方向甲方支付估价服务费的万分之六作为违约金。

**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，或者履行估价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，估价目的、估价对象、价值时点发生变化，或者估价范围发生重大变化，甲、乙双方应签订补充合同或者重新签订合同。

当估价程序所受限制对与估价目的相对应的估价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**

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，任何一方均有权向自己住所地人民法院提起诉讼，接受第一立案法院管辖。

**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。

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) ：

联系地址：

电话：

年 月 日

乙方(盖章) ：

法定代表人或授权代理人(签字) ：

联系地址：

电话：

年 月 日

附表:

评估面积明细表

| 序号 | 房号 | 《不动产权证》证号 | 建筑面积（㎡） | 用途 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | -307 | 京(2019)开不动产权第0003616号 | 95.95 | 库房 |
| 2 | -306 | 京(2019)开不动产权第0003602号 | 95.8 | 库房 |
| 3 | -305 | 京(2019)开不动产权第0003601号 | 131.3 | 库房 |
| 4 | -304 | 京(2019)开不动产权第0003618号 | 124.26 | 库房 |
| 5 | -303 | 京(2019)开不动产权第0003605号 | 124.26 | 库房 |
| 6 | -302 | 京(2019)开不动产权第0003617号 | 131.3 | 库房 |
| 7 | -301 | 京(2019)开不动产权第0004450号 | 326.55 | 库房 |
| 8 | -209 | 京(2019)开不动产权第0003676号 | 513.56 | 库房 |
| 9 | -208 | 京(2019)开不动产权第0003603号 | 652.81 | 库房 |
| 10 | -207 | 京(2019)开不动产权第0003604号 | 201.75 | 库房 |
| 11 | -206 | 京(2019)开不动产权第0003611号 | 95.95 | 库房 |
| 12 | -205 | 京(2019)开不动产权第0003606号 | 95.8 | 库房 |
| 13 | -204 | 京(2019)开不动产权第0003620号 | 131.3 | 库房 |
| 14 | -203 | 京(2019)开不动产权第0003615号 | 124.26 | 库房 |
| 15 | -202 | 京(2019)开不动产权第0003677号 | 124.26 | 库房 |
| 16 | -201 | 京(2019)开不动产权第0003619号 | 131.3 | 库房 |
| 17 | -102 | 京(2019)开不动产权第0003679号 | 148.74 | 库房 |
| 18 | -101 | 京(2019)开不动产权第0004451号 | 177.78 | 库房 |
| **小计** | | | **3426.93** | **——** |
| 19 | 108 | 京(2019)开不动产权第0004424号 | 508.84 | 办公 |
| 20 | 201 | 京(2019)开不动产权第0002016号 | 77.41 | 办公 |
| 21 | 202 | 京(2019)开不动产权第0004404号 | 77.41 | 办公 |
| 22 | 203 | 京(2019)开不动产权第0003614号 | 77.41 | 办公 |
| 23 | 204 | 京(2019)开不动产权第0004405号 | 180.87 | 办公 |
| 24 | 205 | 京(2019)开不动产权第0004488号 | 290.54 | 办公 |
| 25 | 206 | 京(2019)开不动产权第0004486号 | 180.87 | 办公 |
| 26 | 207 | 京(2019)开不动产权第0003613号 | 77.41 | 办公 |
| 27 | 208 | 京(2019)开不动产权第0004492号 | 77.41 | 办公 |
| 28 | 209 | 京(2019)开不动产权第0004430号 | 77.41 | 办公 |
| 29 | 210 | 京(2019)开不动产权第0004494号 | 180.87 | 办公 |
| 30 | 211 | 京(2019)开不动产权第0004495号 | 290.54 | 办公 |
| 31 | 212 | 京(2019)开不动产权第0004524号 | 180.87 | 办公 |
| 32 | 301 | 京(2019)开不动产权第0004427号 | 77.41 | 办公 |
| 33 | 302 | 京(2019)开不动产权第0004493号 | 77.41 | 办公 |
| 34 | 303 | 京(2019)开不动产权第0004433号 | 77.41 | 办公 |
| 35 | 304 | 京(2019)开不动产权第0004490号 | 180.87 | 办公 |
| 36 | 305 | 京(2019)开不动产权第0004491号 | 290.54 | 办公 |
| 37 | 306 | 京(2019)开不动产权第0004485号 | 180.87 | 办公 |
| 38 | 307 | 京(2019)开不动产权第0004421号 | 77.41 | 办公 |
| 39 | 308 | 京(2019)开不动产权第0004514号 | 77.41 | 办公 |
| 40 | 309 | 京(2019)开不动产权第0003678号 | 77.41 | 办公 |
| 41 | 310 | 京(2019)开不动产权第0004506号 | 180.87 | 办公 |
| 42 | 311 | 京(2019)开不动产权第0004504号 | 290.54 | 办公 |
| 43 | 312 | 京(2019)开不动产权第0004508号 | 180.87 | 办公 |
| 44 | 401 | 京(2019)开不动产权第0004431号 | 78.5 | 办公 |
| 45 | 402 | 京(2019)开不动产权第0005181号 | 78.5 | 办公 |
| 46 | 403 | 京(2019)开不动产权第0003681号 | 78.5 | 办公 |
| 47 | 404 | 京(2019)开不动产权第0005180号 | 181.8 | 办公 |
| 48 | 405 | 京(2019)开不动产权第0005179号 | 293.82 | 办公 |
| 49 | 406 | 京(2019)开不动产权第0005185号 | 181.8 | 办公 |
| 50 | 407 | 京(2019)开不动产权第0004429号 | 78.5 | 办公 |
| 51 | 408 | 京(2019)开不动产权第0005176号 | 78.5 | 办公 |
| 52 | 409 | 京(2019)开不动产权第0003687号 | 78.5 | 办公 |
| 53 | 410 | 京(2019)开不动产权第0005171号 | 181.8 | 办公 |
| 54 | 411 | 京(2019)开不动产权第0005182号 | 293.82 | 办公 |
| 55 | 412 | 京(2019)开不动产权第0005159号 | 181.8 | 办公 |
| 56 | 501 | 京(2019)开不动产权第0003690号 | 78.5 | 办公 |
| 57 | 502 | 京(2019)开不动产权第0005158号 | 78.5 | 办公 |
| 58 | 503 | 京(2019)开不动产权第0003703号 | 78.5 | 办公 |
| 59 | 504 | 京(2019)开不动产权第0005150号 | 181.8 | 办公 |
| 60 | 505 | 京(2019)开不动产权第0005151号 | 293.82 | 办公 |
| 61 | 506 | 京(2019)开不动产权第0005161号 | 181.8 | 办公 |
| 62 | 507 | 京(2019)开不动产权第0003702号 | 78.5 | 办公 |
| 63 | 508 | 京(2019)开不动产权第0005152号 | 78.5 | 办公 |
| 64 | 509 | 京(2019)开不动产权第0003694号 | 78.5 | 办公 |
| 65 | 510 | 京(2019)开不动产权第0005153号 | 181.8 | 办公 |
| 66 | 511 | 京(2019)开不动产权第0005155号 | 293.82 | 办公 |
| 67 | 512 | 京(2019)开不动产权第0005254号 | 181.8 | 办公 |
| 68 | 601 | 京(2019)开不动产权第0003692号 | 78.5 | 办公 |
| 69 | 602 | 京(2019)开不动产权第0005255号 | 78.5 | 办公 |
| 70 | 603 | 京(2019)开不动产权第0003691号 | 78.5 | 办公 |
| 71 | 604 | 京(2019)开不动产权第0005253号 | 181.8 | 办公 |
| 72 | 605 | 京(2019)开不动产权第0005252号 | 293.82 | 办公 |
| 73 | 606 | 京(2019)开不动产权第0005245号 | 181.8 | 办公 |
| 74 | 607 | 京(2019)开不动产权第0003700号 | 78.5 | 办公 |
| 75 | 608 | 京(2019)开不动产权第0005263号 | 78.5 | 办公 |
| 76 | 609 | 京(2019)开不动产权第0003699号 | 78.5 | 办公 |
| 77 | 610 | 京(2019)开不动产权第0005262号 | 181.8 | 办公 |
| 78 | 611 | 京(2019)开不动产权第0005258号 | 293.82 | 办公 |
| 79 | 612 | 京(2019)开不动产权第0005249号 | 181.8 | 办公 |
| 80 | 701 | 京(2019)开不动产权第0003696号 | 78.5 | 办公 |
| 81 | 702 | 京(2019)开不动产权第0005244号 | 78.5 | 办公 |
| 82 | 703 | 京(2019)开不动产权第0003695号 | 78.5 | 办公 |
| 83 | 704 | 京(2019)开不动产权第0005256号 | 181.8 | 办公 |
| 84 | 705 | 京(2019)开不动产权第0005257号 | 293.82 | 办公 |
| 85 | 706 | 京(2019)开不动产权第0005251号 | 181.8 | 办公 |
| 86 | 707 | 京(2019)开不动产权第0003689号 | 78.5 | 办公 |
| 87 | 708 | 京(2019)开不动产权第0005247号 | 78.5 | 办公 |
| 88 | 709 | 京(2019)开不动产权第0003697号 | 78.5 | 办公 |
| 89 | 710 | 京(2019)开不动产权第0005260号 | 181.8 | 办公 |
| 90 | 711 | 京(2019)开不动产权第0005239号 | 293.82 | 办公 |
| 91 | 712 | 京(2019)开不动产权第0005240号 | 181.8 | 办公 |
| 92 | 801 | 京(2019)开不动产权第0003701号 | 79.6 | 办公 |
| 93 | 802 | 京(2019)开不动产权第0005242号 | 79.6 | 办公 |
| 94 | 803 | 京(2019)开不动产权第0003704号 | 79.6 | 办公 |
| 95 | 804 | 京(2019)开不动产权第0005246号 | 182.7 | 办公 |
| 96 | 805 | 京(2019)开不动产权第0005248号 | 297.1 | 办公 |
| 97 | 806 | 京(2019)开不动产权第0005900号 | 182.7 | 办公 |
| 98 | 807 | 京(2019)开不动产权第0004403号 | 79.6 | 办公 |
| 99 | 808 | 京(2019)开不动产权第0005912号 | 79.6 | 办公 |
| 100 | 809 | 京(2019)开不动产权第0004445号 | 79.6 | 办公 |
| 101 | 810 | 京(2019)开不动产权第0005911号 | 182.7 | 办公 |
| 102 | 811 | 京(2019)开不动产权第0005918号 | 297.1 | 办公 |
| 103 | 812 | 京(2019)开不动产权第0005910号 | 182.7 | 办公 |
| 104 | 901 | 京(2019)开不动产权第0004434号 | 79.6 | 办公 |
| 105 | 902 | 京(2019)开不动产权第0005917号 | 79.6 | 办公 |
| 106 | 903 | 京(2019)开不动产权第0004443号 | 79.6 | 办公 |
| 107 | 904 | 京(2019)开不动产权第0004503号 | 182.7 | 办公 |
| 108 | 905 | 京(2019)开不动产权第0004505号 | 297.1 | 办公 |
| 109 | 906 | 京(2019)开不动产权第0004501号 | 182.7 | 办公 |
| 110 | 907 | 京(2019)开不动产权第0004432号 | 79.6 | 办公 |
| 111 | 908 | 京(2019)开不动产权第0004499号 | 79.6 | 办公 |
| 112 | 909 | 京(2019)开不动产权第0004418号 | 79.6 | 办公 |
| 113 | 910 | 京(2019)开不动产权第0004500号 | 182.7 | 办公 |
| 114 | 911 | 京(2019)开不动产权第0004502号 | 297.1 | 办公 |
| 115 | 912 | 京(2019)开不动产权第0004462号 | 182.7 | 办公 |
| 116 | 1001 | 京(2019)开不动产权第0004412号 | 79.6 | 办公 |
| 117 | 1002 | 京(2019)开不动产权第0004461号 | 79.6 | 办公 |
| 118 | 1003 | 京(2019)开不动产权第0004409号 | 79.6 | 办公 |
| 119 | 1004 | 京(2019)开不动产权第0004454号 | 182.7 | 办公 |
| 120 | 1005 | 京(2019)开不动产权第0004460号 | 297.1 | 办公 |
| 121 | 1006 | 京(2019)开不动产权第0004459号 | 182.7 | 办公 |
| 122 | 1007 | 京(2019)开不动产权第0004408号 | 79.6 | 办公 |
| 123 | 1008 | 京(2019)开不动产权第0004447号 | 79.6 | 办公 |
| 124 | 1009 | 京(2019)开不动产权第0004444号 | 79.6 | 办公 |
| 125 | 1010 | 京(2019)开不动产权第0004458号 | 182.7 | 办公 |
| 126 | 1011 | 京(2019)开不动产权第0004457号 | 297.1 | 办公 |
| 127 | 1012 | 京(2019)开不动产权第0004453号 | 182.7 | 办公 |
| 128 | 1101 | 京(2019)开不动产权第0005172号 | 79.6 | 办公 |
| 129 | 1102 | 京(2019)开不动产权第0005173号 | 79.6 | 办公 |
| 130 | 1103 | 京(2019)开不动产权第0005174号 | 79.6 | 办公 |
| 131 | 1104 | 京(2019)开不动产权第0005175号 | 182.7 | 办公 |
| 132 | 1105 | 京(2019)开不动产权第0005177号 | 297.1 | 办公 |
| 133 | 1106 | 京(2019)开不动产权第0005168号 | 182.7 | 办公 |
| 134 | 1107 | 京(2019)开不动产权第0005169号 | 79.6 | 办公 |
| 135 | 1108 | 京(2019)开不动产权第0005167号 | 79.6 | 办公 |
| 136 | 1109 | 京(2019)开不动产权第0005178号 | 79.6 | 办公 |
| 137 | 1110 | 京(2019)开不动产权第0005166号 | 182.7 | 办公 |
| 138 | 1111 | 京(2019)开不动产权第0005170号 | 297.1 | 办公 |
| 139 | 1112 | 京(2019)开不动产权第0005165号 | 182.7 | 办公 |
| 140 | 1201 | 京(2019)开不动产权第0005164号 | 558.18 | 办公 |
| 141 | 1202 | 京(2019)开不动产权第0005160号 | 36.68 | 办公 |
| 142 | 1203 | 京(2019)开不动产权第0005162号 | 98.66 | 办公 |
| **小计** | | | **19094.16** | **——** |
| **总计** | | | **22521.09** | **——** |