

附件编号：
合同编号：

93
万润康基

华融资本管理有限公司

与

北京康正宏基房地产评估有限公司

房地产估价委托协议



甲方（委托方）：华融资本管理有限公司
地 址：北京市西城区月坛南街 1 号院月坛金融中心 5 号楼 18 层
法 定 代 表 人：白俊杰
邮 编：100033

乙方（受托方）：北京康正宏基房地产评估有限公司
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
法 定 代 表 人：齐宏
邮 编：100078

第一条 总则

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》及其他有关法律、法规的规定，甲、乙双方经充分协商，就本次委估资产的估价事宜订立本协议。

第二条 估价内容

- 1、估价目的：为委托人了解估价对象房地产市场价值提供参考依据。
- 2、估价对象及范围：海南省海口市秀英区创业路 15 号蓝城一号北区小住宅独栋 A 型 3#（A2）住宅用房房地产，建筑面积 548.59 m²，产权人为温东哲，产权证号：海口市房权证海房字第 HK413739 号。
- 3、估价时点：2019 年 1 月 24 日。

第三条 甲方对房地产估价工作的要求

- 1、对房地产估价报告出具时间的要求：乙方于 2019 年 1 月 28 日向委托方提供估价报告电子版；并在征求委托方的意见并达成一致后的 5 个工作日内出具正式纸质报告。
- 2、对房地产估价报告内容的特殊要求：无
- 3、其他特殊委托要求：无

第四条 房地产估价报告的出具

针对甲、乙双方议定的评估目的，乙方提供指定范围相关房地产估价服务，并出具：

房地产估价报告（含房地产估价技术报告、房地产估价明细表）；

乙方向委托方出具伍份房地产估价报告（含房地产估价技术报告、房地产估价明细表）。

第五条 甲方的权利和义务

在甲方委托过程中，甲方享有、履行下述权利和义务，并在本协议签订后继续履行第 5 项条款：

- 1、甲方有权获得乙方依本协议约定提供的房地产估价服务，并如期获得房地产估价报告及其他报告。
- 2、甲方有权及时获知乙方的工作安排，了解乙方工作状况及进度，并对乙方的工作提出意见和建议。

3、甲方有权从乙方获知估价过程中发现或发生的可能对甲方利益有重大影响的事实情况。

4、甲方积极配合乙方工作，提供真实、合法、完整的相关资料；或协调、督促资产占有方出具与估价有关的数据、凭证、文件资料，为乙方开展估价提供相关便利条件。

5、甲方按照相关约定向乙方支付估价费用。

第六条 乙方的权利和义务

乙方接受甲方委托后，严格履行下述相关义务，并享有下述相关权利：

1、乙方应当以国家颁布的有关房地产估价的法律、法规为依据，遵循独立、客观、公正的原则，保证房地产估价报告的真实、合法和公正性。估价工作应达到本协议第三条中所确定的要求。

2、乙方有权获得委托方的配合，并在估价结果得到确认后获得本协议约定的报酬。

3、乙方须委派具备专业胜任能力的估价专业人员进行现场勘察，并完成房地产估价报告。

4、乙方应当就估价工作进度及在估价过程中遇到的问题及时与委托方进行沟通，并回答委托方的询问。在估价过程中，如出现事前未能预知的异常情况，可能导致原约定的报告时间不能完成，乙方应及时向委托方通报，并与委托方共同协商变更完成估价报告的时间。

5、乙方应按时认真完成接受委托的事项，并提供高效、优质的估价服务。

第七条 保密条款

甲、乙双方均应保守在房地产估价过程中知悉的对方及资产占有方的商业秘密和其它有关信息，未经许可，不能在任何场合、以任何方式披露或使用。

第八条 费用及支付

1、估价费用的确定：根据《国家计委、建设部关于房地产中介服务收费的通知》（计价格[1995]971号）、《国家计委、国家土地管理局关于土地价格评估收费的通知》（计价格[1994]2017号）规定的标准，经甲、乙双方友好协商，共同确定上述项目的评估费用合计为人民币 8000 元（大写：人民币捌仟元整），其中不含税价款共计人民币 7547 元（大写：人民币柒仟伍佰肆拾柒元整），增值税额为人民币 453 元（大写：人民币肆佰伍拾叁元整）。（如税额及不含税价款与发票实际开具金额存在 1 元以内的尾差，以实际发票开具为准。）

2、费用的支付：甲方完成房地产电子版估价报告和估价费用的内部审核、审批并与乙方形成一致意见后，通知乙方提交正式版纸质评估报告。乙方提交正式评估报告及增值税专用发票后，甲方根据其内部管理规定将费用支付给乙方。

3、乙方因完成本项服务发生的差旅费用自行承担。

4、关于发票：乙方需向甲方开具合同价款等额的有效增值税专用发票。因乙方开具虚假、作废、无效发票，或因违反国家法律法规开具、提供发票的，或开具发票种类错误，开具发票税率与合同约定不符的，或发票信息错误等情形导致甲方后续发票认证失败的，乙方不仅要承担赔偿责任，而且必须重新开具合规、足额的增值税专用发票。

5、付款时间：乙方要在增值税专用发票开具后 5 日内，派专人或使用特快专递等方式，将专用发票提交至甲方。如逾期送达造成甲方损失的（如延误发票认证），应承担相应的违约赔偿责任。甲方应于收到乙方提供原厂出具的服务开通函及合规、足额的增值税专用发票后 30 个工作日内支付本合同的全部含税款项。

6、因甲方原因导致的项目终止，甲方应按以下情况支付项目费用：

6.1 乙方完成现场核查阶段，甲方应结算费用比例不超过 50%；

6.2 乙方已提交项目评估报告电子版初稿，甲方应结算费用比例不超过 80%；

6.3 乙方已提交纸质版评估报告，甲方应结算费用比例为 100%。

7、开票信息：

根据甲方内部管理规定，乙方应按下述开票信息向委托方提供增值税专用发票。

公司名称：华融资本管理有限公司

纳税人识别号：91110000MA0047788U

地址：北京市西城区金融大街 8 号楼 1101

电话：59618354

开户行：中国工商银行北京市分行营业部

公司账号：0200000309200063028

8、付款信息

乙方单位名称：北京康正宏基房地产评估有限公司

开户银行：交通银行北京中轴路支行

账号：110060739012015026873

8、如乙方无法提供前款所述增值税专用发票或乙方实际提供的增值税专用发票税率与合同约定税率存在差异，则实际提供的发票税额与合同约定税额的差异须由乙方对甲方以赔偿金或折价的形式进行补偿。

第九条 违约责任

1、乙方未能按期出具估价报告，或者出具的估价报告不符合法律、法规或本协议的要求，或违反保密义务，应赔偿委托方因此受到的损失。

2、凡违反或未履行本合同条款规定的均视为违约，由违约方承担相应责任。

第十条 其他事项

1、本协议经双方代表签字盖章后生效，若实际履行时间和签字盖章时间不一致，以本协议实际履行的起始时间作为本协议的生效时间。甲、乙双方均按协议中的有关条款开展工作。

2、本协议如有未尽事宜，甲、乙双方应友好协商解决。

3、本协议一式 叁 份，甲方贰份，乙方壹份；每份具有相同的法律效力。

4、本协议受中华人民共和国法律管辖，发生争议时提交甲方所在地有管辖权的法院通过诉讼方式解决。

（以下无正文，为双方签字盖章页）

(本页无正文，为双方签字盖章页)

甲方：华融资本管理有限公司（公章）

法定代表人或授权代表（签字）

时间：2019年1月24日



乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司（公章）

法定代表人或授权代表（签字）：

时间： 年 月 日



