

不动产估价委托合同

康正合字[201] 号

甲方（委托方）：北京轨道交通技术装备集团有限公司

乙方（受托方）：北京康正宏基房地产评估有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《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：北京市丰台区育仁南路3号院1号楼2-13层办公用房房地产抵押价值预评估

二、估价目的：为估价委托人向交通银行股份有限公司北京通州支行办理贷款手续过程中，确定房地产抵押贷款额度提供参考依据而评估房地产抵押价值

三、估价对象和估价范围（或见附件）：北京市丰台区育仁南路3号院1号楼2-13层办公用房房地产

四、价值时点：2019 年 3 月 21 日

五、价值类型：抵押价值

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（详见附件）。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》征求意见稿。甲方收到乙方提交的《不动产估价报告书》征求意见稿确认无异议后，由乙方于2个工作日内提交正式盖章版《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 5 万元（伍万元整），其中不含税金额为人民币 47169.81 元（肆万柒仟壹佰陆拾玖元捌角壹分），增值税额为人民币 2830.19 元（贰仟捌佰叁拾元壹角玖分），税率 6%。

本协议约定的不含税价格不因国家税率变化而变化，若在协议履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。

2. 支付方式：本合同签订且乙方提交正式盖章版《不动产估价报告书》后十五个工作日内，甲方支付给乙方人民币 5 万元。乙方应在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 行：交通银行北京中轴路支行

开户账号：110060739012015026873

行 号：交 739

地 址：北京市丰台区方庄芳城园一区 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》征求意见稿之日起五个工作日

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，相关费用由乙方承担。

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，对出具的《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，非经甲方书面同意不得擅自公开或泄露给他人。

4. 如适用，乙方应在甲方提出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，交付甲方直至确认无异议。

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《中华人民共和国合同法》、《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%。

3. 非不可抗力和乙方原因，甲方如未按合同约定时间向乙方支付估价服务费，从逾期之日起，每逾期一日，甲方向乙方支付应付未付款项的千分之六作为违约金。

4. 非不可抗力和甲方原因，乙方未按合同约定提供服务 and 交付成果，每逾期一日，乙方向甲方支付估价服务费的千分之六作为违约金。

十一、保密条款

（一）在为甲方提供服务过程中，乙方可能会获取与甲方业务或其他事宜有关的保密信息。乙方将遵守中华人民共和国相关法律法规的要求，对执行业务过程中知悉的甲方的保密信息予以保密，除下列情况外：

1. 法律法规允许，并取得甲方的授权。

2. 根据法律法规的规定，为法律诉讼准备文件或提供证据，以及向监管机构报告发现的违反法规行为。

3. 法律法规允许的情况下，在法律诉讼、仲裁中维护自己的合法权益。

4. 接受法院、检察院、行业协会或监管机构等有权机构的检查，答复其询问和调查。

5. 监管机构对乙方进行行政处罚（包括监管机构处罚前的调查、听证）以及乙方对此提起行政复议。

6. 在有关服务的法律程序中乙方作为涉及的一方进行披露或乙方必须要披露。

7. 法律法规、执业准则和职业道德规范规定的其他情形。

8. 否则乙方不得向除乙方外的第三方披露保密信息。

十二、合同的变更、中止、解除

（一）本合同履行过程中，如发生《中华人民共和国合同法》、《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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 乙方有下列情形之一的, 甲方有权解除本合同。同时, 乙方应退还甲方已支付的费用并按合同总价款 20% 向甲方支付违约金。如违约金不足以弥补甲方全部损失的, 乙方还应就违约金不足部分进行赔偿, 赔偿甲方为实现债权而实际发生的一切费用 (包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、送达费、公告费、律师费等)。

1. 因乙方委派项目人员工作的严重失职或者故意而导致甲方蒙受重大损失的;
2. 乙方严重违反法律或者执业规范的;
3. 未按合同约定的时间交付成果和提供服务超过 10 个工作日的;
4. 严重违反本协议第八条第二款规定之义务的。

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, 任何一方均有权向甲方所在地由管辖权得人民法院提起诉讼。

十四、合同有效期限

本合同经甲、乙双方盖章后生效, 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 4 份, 甲方持 2 份, 乙方持 2 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)：



电话：

年 月 日

乙方(盖章)：

电话：

年 月 日

附件清单：

抵押评估所需资料清单（现房）

序号	所需资料	备注
1	企业营业执照	
2	有最新抵押登记页的国有土地使用证复印件	需核对原件 并对原件进 行拍照
3	有最新抵押登记页的房屋所有权证复印件	
4	建成年代证明（房产证未注明时提供）	样表
5	地址证明函	样表
6	关于抵押房地产是否存在法定优先受偿权利等情况的书面查询和调查记录	样表
7	估价委托书	样表

样表：

估价委托书

北京康正宏基房地产评估有限公司：

现因_____需要，特委托贵公司对_____所属的
位于_____进行价值评估。具体估价
范围/抵押物清单详见附件。

价值时点：_____年_____月_____日

工作时限：自现场勘查完毕且资料齐全之日起 / 个工作日内完成
为确保评估工作独立、客观、公正，估价委托人承诺如下：

1. 委托估价行为受《中华人民共和国资产评估法》约束。
2. 对提供的权属证明等资料的真实性、完整性及合法性负责，并在评估过程中给予必要的配合。
3. 上述不动产未被查封，不涉及任何诉讼。
4. 按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告。
5. 从委托时间起算如超过半年未领取评估报告或资料，评估机构可以自行销毁估价委托人提供的所有资料。

评估费用：评估收费以估价对象评估值为基准，收费标准参考原国家计委、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]（详见附件）采用差额定率分档累进制计算确定，具体收费金额由委托双方另行协商。

估价委托人（盖章）：

年 月 日

地址证明函

位于_____的_____房产《房屋所有权证》
(_____), 现状楼号为_____, 与____年____月____日北京
康正宏基房地产评估有限公司现场勘查对象为同一坐落。

特此证明

(盖章):

年 月 日

建成年代证明

我公司所有的、位于_____的_____用途的房
地产《房屋所有权证》(_____)，建成于_____年。

盖章：

年 月 日

**关于抵押房地产是否存在法定优先受偿权利等情况
的书面查询和调查记录**

抵押房地产：_____。

抵押房地产价值时点：__年__月__日。

委托方（抵押人和/或产权人）**声明与保证**：对其所提供情况和资料及其复印件的合法性、真实性和完整性负责：

[]1、抵押房地产在价值时点不存在抵押权实现前的法定优先受偿款（包括但不限于已拖欠政府及他人的征地拆迁安置补偿款、土地出让金或交政府地价款、税款、建筑工程价款等）；

[]2、就抵押房地产在价值时点已设定的抵押、租赁等他项权利或限制所有权实现的其他情形，已充分向评估公司反映（权属文件记载内容、租赁合同或统计台帐、其他说明）；

抵押房地产是在建工程的，须选择 3 或 4（ ）作为确认项。

[]3、该在建工程在价值时点不存在拖欠建筑工程款情形（发包人、承包人盖章确认并承担责任）；

[]4、该在建工程在价值时点存在拖欠建筑工程款情形，拖欠数额_____元（发包人、承包人盖章确认，并可另附书面说明；双方对此承担责任）；

[]5、其他法定优先受偿款：_____；

[]6、_____。

估价委托人（盖章）：

年 月 日

