

编号：康正合字[2019] 号

房地产估价业务约定书

甲方：北京国美商都建设开发有限公司

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司



房地产估价业务约定书

本约定书于 2019 年 11 月 7 日由下述双方在中国[北京]签订：

甲方：北京国美商都建设开发有限公司

地址：北京市丰台区南四环西路 188 号总部基地六区二号楼七、八、九层

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 10 层 1003 室

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房地产评估业务。为明确双方的责任和义务，特签订本约定书。

一、房地产评估要约事项

1.1 委托房地产估价目的，甲方因 融资 的需要，委托乙方对位于 北京市丰台区南四环西路 180、182 号全部商业、办公、会展、酒店、地下车库、地下仓储用房房地产 进行估价，从而为甲方了解委估对象 抵押价值 提供参考依据。

1.2 本项房地产估价的范围为 北京市丰台区南四环西路 180、182 号全部商业、办公、会展、酒店、地下车库、地下仓储用房房地产。

1.3 本项房地产咨询估价的价值时点，根据甲方要求，确定价值时点为：2019年10月29日。

二、收费标准及付款方式

2.1 本次估价工作，收费标准参照《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]，经双方友好协商，确定应收估价费用为：人民币50万元（大写金额：伍拾万元整）。

2.2 付款方式为：报告出具之日起7个工作日内，甲方向乙方一次性支付全部评估费用为：人民币50万元（大写金额：伍拾万元整）。

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；

纳税人识别号：91110106722616974K；

公司开户行：交通银行北京中轴路支行；

账号：110060739012015026873；

代码：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。

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

估价有关的相关资料，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 2 条支付乙方评估费用。

四、乙方的责任与义务

4.1 在房地产评估工作过程中，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，对出具的房地产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房地产评估结果严守秘密。

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 在房地产评估过程中，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房地产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 乙方承诺在甲方协助乙方完成实地查勘，并提供报告附件中所需的全部资料（须加盖甲方公章）后5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4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，在执行任务过程中由于甲方原因终止约定时，预付款抵作乙方的损失赔偿；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，乙方须退回预收款。

八、其它事项

8.1 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。

8.2 本约定书正本一式3份，甲方执2份，乙方执1份，具有同等法律效力。

8.3 其他未尽事宜，经双方协商解决。



(本页为签署页)

甲方（公章）：

法定代表人或授权代表人：

项目负责人及电话：

日期： 年 月 日



乙方（公章）：

法定代表人或授权代表人：

项目负责人及电话：

日期： 年 月 日



廉洁合作协议书

甲方：北京国美商都建设开发有限公司

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

甲、乙双方于 年 月 日签署了《业务约定书》，为加强合同履行期间的廉洁合作，防范发生任何损害签约双方权益的行为，甲、乙双方经协商，经双方同意在签订主合同的同时签订本廉政协议书。

一、甲方责任

1. 甲方有责任向乙方介绍本单位有关廉洁合作管理的各项制度和规定。
2. 甲方有责任对本单位合同履行管理人员进行廉洁合作教育。
3. 甲方人员应严格遵守本单位有关廉洁合作管理的规定，在合同签约及履约期间，不得从事任何有损履约的行为，不得私下接受乙方的宴请，不得私下接受任何形式的实物、现金或礼券、购物卡等馈赠。
4. 甲方人员如违反国美控股集团监察廉洁合作管理制度及本协议规定，甲方应视情节轻重、影响大小给予责任人员行政及经济处罚，并通报相关单位。
5. 对于乙方举报甲方人员违反廉洁合作规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并进行处理通报。
6. 如甲方人员违反本协议有关条款，甲方将依据公司制度予以违纪人员经济处罚和解除劳动合同（经济处罚标准为违纪金额的5倍）。情节严重，触犯法律的依法移交司法机关处理。

二、乙方责任

1. 乙方应保证乙方有关人员知晓并充分了解甲方单位有关廉洁合作管理的各项制度及本协议的规定，并遵照执行。
2. 乙方不得私下宴请甲方人员，不得私下以任何形式赠送实物、现金或礼券、购物卡等馈赠。
3. 乙方单位在合同履行期间发现乙方人员任何向甲方人员行贿行为，均应及时采取措施予以制止，并及时将处理结果通报甲方单位领导。

4. 乙方有责任接受甲方对乙方在合同履行期间廉洁合作管理执行情况的监督。
5. 乙方单位人员有义务就甲方人员任何形式的索贿或受贿行为及时向甲方单位领导举报，如乙方向甲方人员行贿，或甲方人员向乙方索贿，乙方满足其要求且并未向甲方举报的，一经查实，有权对乙方处以 1-50 万或者行贿金额 5 倍的处罚，涉及犯罪的依法追究其法律责任。
6. 如因乙方单位及人员在合同履行期间贿赂甲方人员，被检察机关立案查处的，甲方有权取消或终止合同的履行。由此给甲方造成的损失均应由乙方负责赔偿，乙方对此充分了解且不持异议。
7. 本协议的有效期，自双方签署之日起，至该合同履行完毕之日止。
8. 协议法律效力：本协议一式二份，双方各执一份，作为合同的附件，与主合同具有同等的法律效力。

甲方受理投诉举报单位为国美控股监察中心，联系方式如下：

投诉电话：010-5928 7812

010-5928 7912

电子邮箱：jiancha@gomeholdings.com

签约方：

甲方：北京国美商都建设开发有限公司

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

(签章)

(签章)

经办人：

经办人：

订立时间： 年 月 日

