

# 不动产估价委托合同

康正合字[201 ] 号

甲方（委托方）：北京通瑞万华置业有限公司

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：北京市朝阳区常通路 1 号院 1 号楼-2 至 5 层 101 号商业、地下商业、仓储用房房地产抵押价值评估。

二、估价目的：为估价委托人在向金融机构（中国建设银行股份有限公司北京城市建设开发专业支行）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）：北京市朝阳区常通路 1 号院 1 号楼-2 至 5 层 101 号商业、地下商业、仓储用房房地产抵押价值评估。

四、价值时点：2019 年 10 月 25 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，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整。差旅费用(包括乙方人员往来估价对象不动产所在地),由乙方支付,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乙方支付。

2. 支付方式:本合同经双方签章后一一日内,甲方即支付给乙方一一万元作为定金;乙方提交正式《不动产估价报告书》三十日内,甲方支付给乙方人民币肆万元整。

3. 如本合同因甲方原因而终止,甲方应按照乙方完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

### 4. 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三区 18 楼底商 217 室

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%,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。

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。

(此页为签字盖章页)

甲方(盖章)：北京通瑞万华置业有限公司

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)：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人或授权代理人(签字)：

联系地址：

电话：

年 月 日

## 廉洁合作协议

甲方（龙湖方）：北京通瑞万华置业有限公司

乙方（合作方）：北京康正宏基房地产评估有限公司

为加强廉洁合作，确保双方合作顺利开展，甲乙双方经协商一致签订本协议。

### 1. 甲方权利及义务

- 1.1 甲方有义务向乙方介绍《龙湖商业行为准则》等管理制度中有关廉洁合作的规定（乙方可通过 <http://www.longfor.com/contact/36/4/> 自行了解相关内容）。
- 1.2 甲方有义务对甲方工作人员进行廉洁合作教育。对于乙方举报甲方工作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。
- 1.3 乙方（包括但不限于乙方工作人员、分包商、代理商、合作方等）违反《龙湖商业行为准则》等管理制度中有关廉洁合作规定和本协议约定的，甲方有权依据本协议第3条追究乙方违约责任；情节严重，涉嫌犯罪的，甲方将提请司法机关追究责任人的刑事责任。

### 2. 乙方权利与义务

- 2.1 乙方确认理解并接受甲方《龙湖商业行为准则》等管理制度中有关廉洁合作的规定及本协议的约定，并保证乙方工作人员、分包商、代理商及合作方均理解并接受前述内容。
- 2.2 乙方及乙方工作人员不得以任何形式贿赂或利用乙方分包商、代理商、合作方、中介方等贿赂甲方、甲方工作人员或其亲属，包括但不限于：
  - （1）不得以任何理由向甲方工作人员或其亲属提供任何形式的利益，包括但不限于给付回扣、好处费、感谢费、佣金、礼金、有价证券、贵重物品等；不得为甲方工作人员或其亲属报销应由其个人支付的费用；不得向甲方工作人员或其亲属提供借款、担保或其他形式的融资；不得为甲方工作人员安排超出正常业务联系所需之招待，包括但不限于频繁或奢华宴请、娱乐活动、旅游度假以及以旅游为目的召开的会议等；
  - （2）不得为甲方工作人员或其亲属装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排及出国（境）、旅游等提供方便；
  - （3）不得与甲方工作人员或其亲属共同成立公司，不得允许甲方工作人员或其亲属参股乙方公司或乙方关联公司及参与乙方或乙方关联公司的利益分配，不得以其他形式与甲方工作人员或其亲属开展合作业务，不得为甲方工作人员或其亲属提供全职或兼职岗位（包括代理人、顾问）等，以使甲方工作人员或其亲属从乙方处获取不正当利益；
- 2.3 在甲方业务范围内，乙方及乙方人员应拒绝甲方员工授意配合进行串标或围标的违法违规操作的请求；乙方及乙方员工不得串谋其他单位，在甲方业务中进行串标或围标的违法违规操作。
- 2.4 乙方在双方合作期间若发现以下情形，应及时采取措施予以制止，并及时按照本协议约定的联系方式通报甲方：

(1) 乙方工作人员向甲方工作人员或其亲属行贿或利用乙方分包商、代理商、合作方、中介方等向甲方工作人员或其亲属行贿的行为;

(2) 甲方工作人员或其亲属任何形式的索要好处或受贿行为;

(3) 其他违反廉洁合作规定的情形。

2.5 乙方应主动申报与甲方工作人员或其亲属存在的关联关系, 保证不发生任何关联交易行为, 不隐瞒任何可能对甲方利益造成影响的信息, 并积极配合甲方的审计工作。

2.6 如甲方人员向乙方索要好处, 乙方应主动向甲方举报, 并积极配合相关调查。如经甲方调查属实, 已建立合作关系的乙方, 甲方可与乙方继续履行该协议对应的主合同, 同时对其主动举报的行贿行为对应的违约责任不予追究。

### 3. 违约责任

3.1 乙方出现任何违反本协议约定情形的, 甲方有权解除双方签订的合同, 乙方应向甲方支付合同总金额 10% 的违约金, 甲方有权从任何应付乙方款项中直接抵扣; 同时, 甲方有权将乙方列为“不合格分供方”, 并有权限制乙方入围投标。

3.2 如因乙方或乙方工作人员在业务合同履行期间出现任何违反《龙湖商业行为准则》等管理制度中有关廉洁合作的规定及本协议约定的行为, 被公安机关、检察机关立案查处的, 乙方有义务予以配合。乙方除应向甲方承担 3.1 条约定违约责任外, 还应赔偿甲方全部损失, 包括但不限于因更换合作主体而增加的成本、政府部门罚款等。

4. 乙方应按以下联系方式履行向甲方的各项通报义务:

4.1 联系电话: 400-604-0988

4.2 联系邮箱: [ljib@longfor.com](mailto:ljib@longfor.com)

4.3 官网地址: <http://www.longfor.com/contact/36/1/>

5. 本协议一式两份, 甲方执一份, 乙方执一份, 自双方签字或盖章之日起生效。

