

资产评估业务委托合同

甲方： 中国华粮物流集团北良有限公司

乙方： 北京康正宏基房地产评估有限公司



资产评估业务委托合同

一、委托人和资产评估机构

甲方：中国华粮物流集团北良有限公司

住所：辽宁省大连保税区北良港

联系人：陈红清

联系方式：0411-39898096

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

住所：北京朝阳区裕民路 12 号

联系人：吴薇

联系方式：13911004117

二、资产评估目的

甲方委托乙方对海南省澄迈县房产进行评估，乙方接受甲方委托，按照国家有关资产评估的法律法规及投标文件的工作方案开展相关工作，出具资产评估报告，为甲方转让、处置经济行为提供价值参考依据。

三、资产评估对象和范围

资产评估对象为：中国华粮物流集团北良有限公司的部分房产价值。

资产评估范围为：北良公司位于海南省澄迈县后海温泉小镇二期的 3 套商品房，为法院判决收回抵债房产，抵债金额 178.88 万元，未办理产权证。（详见后附清单）。

四、资产评估基准日

根据甲方相关经济行为的安排，乙方根据专业经验建议，本着有利于保证资产评估结果有效地服务于资产评估目的，减少和避免资产评估基准日后的调整事项，甲方确定本次资产评估服务的资产评估基准日为：2020 年 10 月 30 日账面价值。

五、资产评估报告使用范围

（一）资产评估报告使用人

乙方依法出具的资产评估报告，甲方为资产评估报告使用人。

乙方出具的资产评估报告仅供资产评估合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（二）资产评估报告用途

甲方或者约定的资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。

甲方或者约定的资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，乙方及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）资产评估结论使用有效期

乙方出具的资产评估报告结论的使用有效期为一年，自资产评估基准日起。

除资产评估报告已披露的特别事项，在资产评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

（四）资产评估报告的摘抄、引用或披露

1、未经甲方书面许可，乙方及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

2、未征得乙方同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定另有规定的除外。

六、资产评估报告提交期限和方式

（一）根据资产评估工作的时间安排，甲方应协调被评估单位完成资产清查工作，并向乙方提供资产评估所需的资产评估申报表、经济行为批文、权属证明文件以及其他资产评估资料。

（二）自甲方通知之日起 7 日内安排约定的评估师进场评估，自进场之日起 20 日内提交《资产评估报告》（征求意见稿），甲方完成内部审核程序与乙方就资产评估结论沟通无异议之日起 10 日内，乙方向甲方出具正式的《资产评估报告》。

乙方向甲方出具正式资产评估报告伍份。

七、资产评估服务费和付款方式

（一）本次资产评估服务费由双方协商确定，本次资产评估服务合同含税总金额为：人民币（大写）壹万叁仟伍佰元整（RMB13500.00）。

本次资产评估服务费包含评估、交通、住宿、饮食费用、出具报告等交付正式报告时的

所有费用。

（二）付款方式

乙方出具正式评估报告并提交验收申请，在甲方验收合格之日起 20 日内支付乙方合同全部价款。同时，乙方应根据甲方要求向甲方提供税率为 6%的增值税专用发票。

乙方收款账户：

名称：北京康正宏基房地产评估有限公司

开户行：交通银行北京中轴路支行

收入户账号：110060739012015026873

纳税识别号：91110106722616974K

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）如果非乙方原因，致使乙方从事本委托合同所涉及的资产评估事项及业务范围有明显的增加或减少时，甲乙双方应通过协商，相应调整本约定书第七条第（一）项下所述的资产评估服务费。

（四）乙方在开展资产评估工作过程中，如非乙方原因，甲方责令乙方终止资产评估工作，则双方根据以下条款确定最终的资产评估服务费。

1、若甲方已经支付 50%预付款，但乙方尚未开始任何资产评估工作而甲方终止资产评估项目，则乙方应退还甲方的 50%预付款；

2、若乙方已经开始现场工作，但未向甲方提交《资产评估报告》（征求意见稿）而甲方终止资产评估项目，则资产评估服务费为委托合同约定资产评估服务费总额的 50%；

3、若乙方已经结束现场工作，并且乙方已经向甲方提交《资产评估报告》（征求意见稿）而甲方终止资产评估项目，则资产评估服务费为委托合同约定资产评估服务费总额的 80%；

4、若乙方已经向甲方提交《资产评估报告》（征求意见稿），并且甲乙双方已经就资产评估征求意见稿交换意见而甲方终止资产评估项目，则资产评估服务费为委托合同约定资产评估服务费总额的 90%；

在甲方最终决定终止乙方资产评估工作后七个工作日内，扣除已支付费用，甲方向乙方支付完毕剩余的资产评估费用。

（五）本次资产评估有关交通费、食宿费等由乙方承担。

八、甲方的责任和义务

（一）依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当

使用资产评估报告是甲方的责任。按照资产评估规范要求，且作为资产评估程序的一部分，甲方应提供承诺函，以明确甲方的责任。

（二）按照本委托合同约定的条件及时足额支付资产评估服务费，正确理解资产评估结论并使用资产评估报告。甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方应当按照已经开展资产评估业务的工作量支付相应的资产评估服务费。

（三）甲方应当为乙方及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助。

（四）乙方在资产评估工作中需甲方配合的，特别是在进行现场调查或资产清查核实工作时，甲方应指定相应专业的技术人员及其它有关人员积极配合，使资产评估工作顺利进行。

（五）甲方应为乙方在工作过程中协调企业内部、其它中介机构工作及资产评估有关的外部管理部门的关系创造良好条件。

（六）甲方应当对其提供的资产评估明细表及其他资产评估重要资料以签字、盖章或者法律允许的其他方式进行确认。

九、乙方的责任和义务

（一）遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对资产评估对象在资产评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告，是乙方及其资产评估专业人员的责任。资产评估师及其所在评估机构不承担因资产评估报告使用不当所造成后果的责任。

（二）指导甲方及产权持有单位人员编制资产评估申报表、搜集有关资产评估资料。

（三）按约定时间提交《资产评估报告》。若因甲方不能按约定时间提供材料，乙方有权延长交付资产评估报告时间。

十、保密条款

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相关机构的检查，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。

否则乙方不得向除乙方外的第三方披露保密信息。

十一、本委托合同的有效期间

本委托合同自签署之日起生效，并在双方履行完毕本委托合同约定的所有义务后终止。但其中第五、七、十、十三、十四、十五项并不因本约定书终止而失效。

十二、约定事项的变更

（一）业务委托合同签订后，签约各方发现相关事项约定不明确，或者履行资产评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可以协商对业务委托合同相关条款进行变更，并签订补充合同或者重新签订业务委托合同。

（二）业务委托合同签订后，资产评估目的、资产评估对象、资产评估基准日或者范围等资产评估业务的主要要素发生重大变化，乙方可与甲方签订补充合同或者重新签订业务委托合同。

十三、终止条款

（一）甲方如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

（二）甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预资产评估结论情形的，乙方有权单方解除资产评估委托合同。

（三）因甲方原因导致资产评估程序受限，乙方无法履行资产评估委托合同，乙方可以单方解除资产评估委托合同。

（四）根据乙方的职业道德及有关专业准则、适用的法律法规或其他任何法定的要求，乙方认为已不适宜继续为甲方提供本委托合同约定的资产评估服务时，乙方可以采取向甲方提出合理通知的方式终止履行本委托合同。

（五）在终止业务委托合同的情况下，乙方有权就其于本委托合同终止之日前对约定的资产评估服务项目所做的工作收取合理的资产评估费用。

十四、违约责任

甲、乙双方按照《中华人民共和国合同法》的规定承担违约责任。

资产评估委托合同当事人因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

十五、适用法律和争议解决

本委托合同的所有方面均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。本委托合同履行地为乙方出具资产评估报告所在地，因本委托合同所引起的或与本委托合同有关的任何纠纷或争议（包括关于本委托合同条款的存在、效力或终止，或无效之后果），双方选择以下第1种解决方式：

1. 向有管辖权的人民法院提起诉讼。
2. 提交***仲裁委员会仲裁。

十六、双方对其他有关事项的约定

1. 本约定书、乙方投标文件均为合同的重要组成部分，若前述各合同文件之间存在任何模糊不清之处或矛盾时，其条款解释的优先顺序按前述所列顺序在前的为先。
2. 本约定书一式肆份，甲、乙方各执贰份，具有同等法律效力，自双方盖章之日起生效。

【本页以下无正文，为签章页】

甲方：中国华粮物流集团北良有限公司

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人或授权代表：_____



2020 年 11 月 18 日

法定代表人或授权代表：_____

年 月 日

电话：0411-39898096

电话：010-82253558

地址：大连开发区北良港中控 9 层

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 1001

邮编：116600

邮编：100029

评估房产清单

序号	所属城市	房屋类型	小区	具体位置	建筑面积	抵债金额
1	海南省海口市澄迈县	住宅	后海温泉小镇二期	H2 住宅楼 24 层 23A06	82.73	1788800
2				H2 住宅楼 5 层 506	86.28	
3				G1 住宅楼二单元 18 层 1801	88.38	

