

编号：华融信托【2021】中介第【32】号

土地评估业务委托合同

法律

项目名称：九江新旅项目抵押物评估业务

委 托 方：华融国际信托有限责任公司

受 托 方：北京康正宏基房地产评估有限公司

委托方：华融国际信托有限责任公司（以下简称“甲方”）

联系地址：北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 B 座 12 层

联系人：荣玥魁

联系方式：010-50865936

受托方：北京康正宏基房地产评估有限公司（以下简称“乙方”）

联系地址：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

联系人：门麒

联系方式：15810683781

第一条：总则

根据国家颁布的有关法律、行政法规，为使甲方委托乙方的资产评估工作顺利进行，明确双方的权利义务，特订立本委托合同。

第二条：估价委托目的

因甲方信托业务拟新增华融·九江新旅特定资产收益权集合资金信托计划土地抵押，现委托乙方对其涉及的土地价值进行评估，并出具《土地评估报告》（以下简称“评估报告”），为上述经济行为提供价值参考。

第三条：估价对象及范围

本次估价对象为甲方九江新旅项目拟抵押土地，评估的范围包括：1、江西省赣州市蓉江新区 89247.3 平米土地；2、江西省九江市浔阳区 44435.34 平米土地。

第四条：价值时点

本次评估价值时点为【2021】年【4】月【2】日。

第五条：甲方对评估工作的要求

(一) 在本合同签署之日起，乙方应尽快开始现场尽调工作，在现场尽调工作结束后【10】个工作日之内出具评估报告及技术报告等过程底稿的电子文本。

(二) 甲方接到乙方提交的上述评估报告后向乙方提出书面审核意见。

(三) 乙方针对甲方审核意见做出必要修改，并正式获得甲方认可，方可出具正式评估报告，报告采用中文版本，一式【4】份。

第六条：评估报告的使用

(一) 依本委托合同提交的评估报告仅供甲方及法律、行政法规规定的报告使用人使用，其他任何机构和个人不能成为评估报告的使用人。

(二) 甲方或法律、行政法规规定的使用人应该按照法律、行政法规规定的和评估报告载明的使用目的及用途使用该评估报告。因使用者不当使用评估报告所造成的后果，评估机构及其专业人员不承担责任。

第七条：甲方的权利及义务

(一) 甲方有权要求乙方提供本次土地评估业务涉及的评估数据，包括但不限于评估结果报告、评估技术报告及与评估对象及范围有关的数据，完成审核工作。

(二) 甲方应积极配合乙方，安排做好有关准备工作并提供必要的便利条件。

(三) 甲方应向乙方提供本次土地评估业务所需的相关数据和文件资料，保证所提供资料的真实性、合法性、完整性。



(四) 甲方应按本合同第九条的约定按时足额支付评估服务费用。

第八条：乙方的权利及义务

(一) 乙方应保证乙方单位及人员具备完成本合同约定的土地评估工作所需的资质，如不具备相应资质的，甲方有权解除本合同。

(二) 乙方应遵守国家有关部门颁布的法律、法规、评估准则以及指导意见，在职业标准和本合同的框架内，对估价对象在价值时点特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业咨询意见。

(三) 乙方应根据本委托合同的评估对象及范围，积极配合甲方完成对本次评估业务所需的相关数据和文件资料及价值分析底稿的核查、整理，上述工作不限于样本。

(四) 乙方出具的正式评估报告应包含评估机构公章、估价师签字。

(五) 乙方对本次土地评估业务涉及的文件资料应妥善保管并尽保密之责，非经甲方同意，乙方及乙方人员不得将上述资料擅自公开或泄漏给他人，或超出本合同约定的范围使用该等资料。

(六) 未经甲方书面许可，乙方不得将出具的评估报告内容向第三方提供或者公开，或以任何形式使用评估报告，法律、法规另有规定的除外。

第九条：收费及支付方式

(一) 评估服务费：

本项目的评估服务费为【1.9】万元（大写人民币壹万玖仟元整）。

(二) 评估服务费用的支付：

1. 乙方指定以下收款账户：

户名：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

账 号：110060739012015026873

2. 甲方向乙方指定账号内打入款项后，即视为乙方已经收到甲方支付的价款。乙方变更账户或是账户信息错误的，应及时通知甲方；否则造成甲方无法支付价款或者支付错误的，甲方不承担任何责任。

3. 每次付款前，乙方应提供符合甲方要求的合法增值税专用发票。甲方在收到发票后【15】个工作日内付款。乙方未提供合法增值税专用发票的，甲方有权延迟付款且不视为违约。乙方不得以此为由拒绝或者停止履行合同义务。如果乙方有前述情形发生的，则乙方行为构成违约。

第十条：合同的解除

1. 甲乙双方协商一致，可解除本合同；
2. 甲方根据自身工作安排，有权单方终止本项目，解除本合同。
3. 出现下列情形的，乙方有权单方解除本合同：

(1) 委托人和其他相关当事人拒绝提供或者不如实提供开展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；

(2) 委托人要求出具虚假评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的；

(3) 委托人或者其他相关当事人原因导致评估程序受限，乙方无法履行本合同的。

第十一条：违约责任

(一) 如因委托方或当事方原因致使评估进度延后，受托方无法按照约定时间完成评估工作，在受托方提前告知委托方的前提下，提交评估结果时间可相应顺延。

责任公司

已稿专

(二) 因甲方原因造成评估业务中止时,乙方可以向甲方提供其已完成工作量的书面证明材料,经甲方认可后,甲方按照第九条的约定向乙方支付相应的评估服务费。

(三) 因不可抗力导致双方或某一方无法履行本合同,根据不可抗力的影响,双方可协商部分或者全部免除无法履约方的责任,法律另有规定的除外。

(四) 乙方应遵照相关法律法规、评估准则、评估指导意见,按照科学的评估方法,行使必要的评估程序,并提供充分合理的评估依据作为评估结果的支撑。如乙方出具的评估结果违背上述原则,甲方有权聘请其他评估机构重新评估并有权不向乙方支付任何服务费用,由此造成的一切不良后果及损失由乙方承担。

(五) 乙方应在甲方正式认可评估报告后,方可出具正式评估报告,如乙方擅自出具正式评估报告造成的一切损失由乙方自行承担。

(六) 如乙方未按时提交评估报告,每推迟一天,乙方减收全部服务费用的万分之五。延迟达【5】天的,甲方有权直接解除本合同,并有权不向乙方支付任何服务费用,且乙方应赔偿因上述违约行为给甲方造成的损失。

(七) 因乙方违约而终止评估委托合同,乙方应当全部退还预付款(如有),并赔偿甲方为乙方提供的交通、通讯、食宿等费用以及因违约行为给甲方造成的损失。

第十二条:保密条款

(一) 甲乙双方均承诺在本合同有效期内以及本合同届满或终止后,对所获悉的对方的保密信息应予以保密。未经对方书面同意,任何一方不得将保密信息披露给合同双方之外的任何第三方,但为本合同审阅之目的,披露给法律顾问的情形除外。

(二) 保密信息指双方通过本合同的签署和执行,及双方进行本合同项下之联系所获得的,包括但不限于与本合同的商业运作、技术、业务活动、资金状况、客户资源、财务、商业秘密有关信息、资料等信息,以及双方依照本合同所披露的并明确标注“保密”或其它限制字样的任何及所有专有信息或资料。

(三) 保密义务不仅及于本合同双方,也包括各自的关联公司、雇员、代理、代表和/或顾问(合同另有约定除外);双方同意,各方雇员、代理、顾问、代表为履行本合同所做出的行为应视作该方行为,由该方承担法律责任。

(四) 本保密条款具有独立性,不受本合同的终止或解除的影响。

第十三条:其他事项

(一) 本合同的订立、解释、履行和争议等均适用中华人民共和国法律。

(二) 因本合同或本合同项下事宜发生争议,双方应友好协商解决。协商不成的,双方同意向本合同签订地(北京市西城区)人民法院起诉。

(三) 本合同附件系本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力,

(四) 本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖单位公章后生效。

(五) 本合同一式肆份,甲乙双方各执贰份,每份具有同等法律效力。

(以下无正文)

650101011791

用章

(本页为编号为华融信托【2021】中介第【32】号的《土地评估业务委托合同》
之签署页)

委托方 (甲方) :

受托方 (乙方) :

华融国际信托有限责任公司

北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表 (或被授权人) 签字 :



法定代表 (或被授权人) 签字 :

年 月 日

年 月 日

合同签订地 : 北京市西城区