

合同编号:18002045-ZJ02-2021-0001

不动产估价委托合同

康正合字[2021] 号

甲方：北京金隅兴发科技有限公司

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《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：北京市怀柔区怀北镇河防口村南（轨枕厂）划拨国有建设用地使用权收购补偿价格咨询。

二、估价目的：北京金隅兴发科技有限公司拟了解北京市怀柔区怀北镇河防口村南（轨枕厂）划拨国有建设用地使用权收购补偿价格，为其了解估价对象收购补偿提供价格参考。

三、估价对象和估价范围：北京市怀柔区怀北镇河防口村南（轨枕厂）划拨国有建设用地使用权。

四、价值时点：2021 年 3 月 13 日

五、价值类型：企业国有建设用地使用权收购补偿价格。

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根据乙方出具的清单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 2021 年 月 日以前将上述资料交给乙方，甲方配合乙方完成现场勘查工作。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 15 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，但因乙方未及时出具所需资料清单导致甲方不能及时提供资料的除外。

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[1995]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 140000 元整【大写壹拾肆万元整】，税率【6%】，税金【7924.53 元】，不含税金额【132075.47 元】。

2. 支付方式：本合同经甲乙双方签章后，三十个工作日内，甲方即支付给乙方评估服务费总额的 70%（即 98000 元整）；乙方提交经甲方核实确认合格的正式 4 份纸质《不动产估价报告书》和电子版（PDF）1 份后二十个工作日内，甲方支付给乙方余款 42000 元整。乙方应在每次收款前提供合法有效的等额的增值税专用发票，否则甲方有权暂不支付相应款项且不构成违约。

3. 如本合同因甲方原因而终止，甲方应按照经其核实确认的乙方完成的工作量支付乙方相应的评估服务的工作成本。

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：北京市丰台区芳城园一区 16 号楼 2 层 2 门配套公建 01

电 话：82253558

乙方保证上述账号准确无误，如发生变更应及时书面通知甲方，否则由此导致的任何损失均由乙方自行承担。

5. 如乙方在本合同项下发生违约，则甲方有权暂不支付应付款项，直至乙方消除违约影响并全面履行合同约定义务后再行支付，且有权就乙方违约行为从应付款项中直接扣除相应的违约金或赔偿金等款项。

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. 甲方接到乙方提交的《不动产估价报告书》后，如对估价结果产生异议，可书面向乙方提出复估或重估申请。包括但不限于因甲方规划调整或其他非乙方原因需复估或重估，以 8 次为限，多于 8 次，则需签订补充协议另行规定评估服务费相关事宜。

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》。

6. 甲方有义务按时支付评估费用。

(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》的准确性、公正性、合理性负责。

3. 乙方应派遣估价专业人员到甲方现场进行资产估价业务，并及时向甲方通报估价情况。

4. 估价结果出来时，报告初稿完成并征求甲方的意见后，乙方出具估价报告。

5. 对甲方提出的在估价工作或估价报告中存在的疏忽、遗漏、错误和估价结果提出的意见在 10 个工作日内完成补充、修改、调整。

6. 乙方在估价工作中，应自觉维护被估价资产相关各方的正当权益。

7. 乙方应对收到的甲方所提供的有关估价对象的资料及在合同履行中知悉

的其他相关信息等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。

8. 如有，乙方应在甲方提出复估或重估书面申请后 10 个工作日内完成估价对象的复估或重估报告书，交付甲方。

9. 未经甲方书面同意，乙方不得全部或部分转让其在本合同项下权利或义务，否则甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付服务费总额的 50% 违约金。

10. 乙方保证其提交的《不动产估价报告书》不会侵犯甲方及任何第三方的合法权益，如导致包括但不限于甲方在内的使用者因使用本报告书发生任何纠纷或损失等责任的，乙方应承担赔偿责任。

11. 如相关法律法规等规定乙方履行本合同项下服务应具备相应资质和经营许可的，乙方承诺在本合同有效期内持续具备前述资质和经营许可，并于本合同签署时向甲方出具其营业执照和前述资质及经营许可证明文件的复印件（须加盖乙方公章）。

九、不动产估价报告书的使用者及使用范围

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的使用者。

《不动产估价报告书》仅供甲方及法律法规规定的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。

除非为本次评估之目的，甲方不得摘抄、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同意，不得将《不动产估价报告书》的内容用于本合同之外的任何目的或向第三方提供或者公开。

十、违约责任

（一）甲、乙双方应按照本合同的约定承担责任，本合同未约定的，按照《中华人民共和国民法典》、《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，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. 除本合同另有约定外，如甲方单方终止本合同，甲方应根据经其核实确认的乙方实际完成工作量向乙方支付对应的估价服务费。

3. 乙方未按照本合同约定提供服务，包括但不限于逾期交付《不动产估价报告书》或复估或重估报告书，逾期完成《不动产估价报告书》的补充、修改、调整等，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，逾期超过 10 个工作日，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付服务费总额的 20% 违约金。如前述违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

4. 甲方应按合同约定向乙方支付评估服务费。

5、乙方单方终止本合同，应返还甲方已支付的全部估价服务费，并再按本合同总金额支付甲方违约金。

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，不得向任何其他方透露，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《中华人民共和国民法典》、《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，甲、乙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，甲、乙方协商一致后，可以中止履行合同；相关限制无法排除时，甲、乙方协商一致后，可以解除合同。

除本合同另有约定外，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，任何一方均有权向甲方住所地人民法院提起诉讼。

十四、合同有效期限

本合同经甲、乙双方签章后生效，至约定事项全部完成后终止。

十五、对其他有关事项的约定

1. 本合同一式陆份，甲方持叁份，乙方持叁份。

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。

(以下无正文)

甲方(盖章)：北京金隅兴发科技有限公司

法定代表人(签章)：

或授权代理人(签字)：

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(签章)：

或授权代理人(签字)：

电话：

年 月 日