



合同编号：2020-MSJH-43-2022-1 号

模拟清算咨询委托合同

委托方（以下简称甲方）：中国民生信托有限公司

受托方（以下简称乙方）：北京康正宏基房地产评估有限公司



模拟清算咨询委托合同

甲方：中国民生信托有限公司

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

一、咨询目的

甲方拟了解项目模拟清算收益需要，委托乙方依据《有限合伙份额收购协议》[合同编号：2020-MSJH-43-11]所规定的模拟清算规则及《宝安区西乡街道 107 发展带河东片区城市更新单元规划项目介绍》对“深圳市西乡佳兆业房地产开发有限公司宝安区西乡街道 107 发展带河东片区城市更新单元规划项目”收益情况进行模拟清算咨询。

二、咨询对象和咨询范围

甲方委托乙方咨询对象是深圳市西乡佳兆业房地产开发有限公司宝安区西乡街道 107 发展带河东片区城市更新单元规划项目，咨询范围是深圳市西乡佳兆业房地产开发有限公司宝安区西乡街道 107 发展带河东片区城市更新单元规划项目的模拟清算总收入、模拟清算总成本、模拟清算净利润。

三、咨询基准日

根据本次咨询目的，经双方协商确定咨询基准日为 2021 年【 11 】月【 5 】日。

四、咨询报告使用范围

咨询报告使用范围为甲方及甲方关联单位、甲方交易对手内部了解项目模拟清算收益，不得用于税务部门涉税使用，法律、法规另有规定的除外。

五、咨询报告提交期限和方式

甲方或甲方督促深圳市西乡佳兆业房地产开发有限公司（以下简称“项目公司”）应在签订合同之日起 7 天内（非工作日）向乙方提供权属证明等相关资料。乙方收到甲方所提供的全部咨询资料后 7 天内（非工作日）完成咨询工作，并向甲方提交咨询报告书。

乙方在约定时间内向甲方及项目公司提交咨询报告书共一式 3 份。提交方式：（√）邮寄；（）乙方送达；（）甲方指定专人到乙方住所领取。

甲方邮寄地址为：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 C 座 18 层

收件人及联系方式：付涛 010-85259228

六、咨询服务费总额、支付时间和方式

1. 咨询服务费总额为人民币（大写）柒万元整，该费用为总价包干，包括乙方为完成本合同项下咨询服务所需的人工费、资料费、差旅费、交通费、咨询费、更正费、税金、邮寄费等一系列费用；除此之外甲方无需向乙方支付任何其他费用。

2. 咨询服务费在乙方提交经甲方书面认可的正式咨询报告书后【10】个工作日内一次性付清，如乙方未完成对全部项目公司的咨询服务事项，甲方有权结合乙方实际完成情况决定付款金额。付款方式为汇款。

3. 乙方指定收款账户信息如下：

户名：北京康正宏基房地产评估有限公司

开户银行：交通银行北京和平里支行

开户账号：110060739012015026873

4. 甲方支付的服务费为含税金额，甲方付款前需乙方开具合法有效金额相符的增值税专用发票，乙方未按照甲方要求提供增值税专用发票的，甲方有权延期付款且不视为甲方违约。法律法规另有规定的，依照其规定。

七、甲方的其他权利和义务

1. 甲方按约定的日期为乙方提供或督促项目公司提供与咨询相关的文件、资料，并对提供的文件、资料的真实性、完整性和合法性负责。

2. 若乙方员工到甲方现场工作，甲方应提供必要的办公条件，并给予协助。

3. 若乙方在咨询工作中需甲方协调、配合的，特别是在进行现场调查工作时，甲方应指定相应专业技术人员及其他有关人员协调、配合，保证工作进行顺利。

4. 依法提供咨询业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用咨询报告是甲方和其他相关当事人的责任。

5. 甲方或产权持有者应当对其提供的相关证明材料以签字、盖章或其他方式进行确认。

6. 不得要求乙方出具虚假咨询报告书。

7. 按咨询目的恰当使用咨询报告。未经乙方同意，咨询报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。咨询报告书的复印件不具有法律效力。

八、乙方的其他权利和义务

1. 遵守相关法律、法规，对咨询对象在咨询基准日特定目的下模拟清算的价值进行分析、估算并发表专业意见，并对模拟清算咨询报告书的准确性、真实性、合法性负责。

2. 遵守职业道德，对甲方提供的内部资料和咨询结果，严守秘密。未经甲方同意，乙方及其专业人员不得将咨询报告的内容向第三方提供或公开，法律、法规另有规定的除外。

3. 乙方及其专业人员对甲方及本合同规定的其他咨询报告使用者不当使用咨询报告所造成的后果不承担责任。

4. 委托方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展模拟清算咨询业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，乙方有权拒绝履行本合同。

5. 若因甲方不能按规定时间提供材料，乙方有权延长交付咨询报告书时间。

6. 在咨询过程中，若因甲方原因提出重大更改造造成乙方返工，双方应另行协商加收咨询服务费和延长出具咨询报告书时间。

7. 当咨询程序所受限制对与咨询目的相对应的咨询结论构成重大影响时，经甲方书面确认，乙方可以中止履行本合同；相关限制无法排除导致合同不能继续履行时，双方可以协商解除本合同。

8. 乙方员工到甲方现场工作必须遵守甲方的各项管理制度，接受甲方管理人员的指导和监督，爱护各种设施。乙方应教育员工严格遵守有关作业规定，符合现场安全管理要求，杜绝安全事故的发生。乙方员工在甲方工作区域履行职务时应自行确保自身人身及财产安全，若发生人身或财产损失，应由乙方自担。

9. 甲方与乙方员工之间均不存在任何形式的劳动关系或雇佣关系，乙方员工由乙方直接聘用签订劳动合同及进行人事管理、工资发放、奖金、加班津贴、住宿费、管理费、培训费、缴纳保险等福利（包括但不限于，劳动保险、社会保险等），由乙方负责支付和购买，乙方员工因工受伤的，一切责任由乙方承担。因乙方公司与员工之间的任何纠纷给甲方正常营业造成不良影响，甲方有权随时解除本合同，同时乙方应赔偿甲方损失。

10. 乙方及其员工在履行合同过程中，由乙方及其员工因素造成的自身、甲方及其员工、或其他第三方的所有人身及财产损失、安全事故由乙方负责赔偿。

九、违约责任和争议解决

1. 甲、乙双方发现相关事项约定不明确，或者履行咨询程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可以协商对咨询合同的相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订委托合同。

2. 模拟清算咨询目的、咨询对象、咨询基准日发生变化或者咨询范围发生重大变化，甲、乙双方应当签订补充协议或者重新签订模拟清算咨询合同。

3. 甲、乙双方如任何一方违反本合同，应根据《中华人民共和国民法典》有关规定，除赔偿损失人对应的损失之外，需向对方支付违约金，违约金按合同总价的 10% 支付。

4. 因甲方要求出具虚假模拟清算咨询报告或者有其他非法干预模拟清算咨询结论情形的，乙方有权单方解除本合同，并由甲方按照已经开展咨询业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的咨询服务费。

5. 因甲方或者其他相关当事人原因导致咨询程序受限，乙方无法履行本合同，乙方可以单方解除本合同，并由甲方按照已经开展咨询业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的咨询服务费。

6. 甲、乙双方因不可抗力无法履行本合同的，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。

7. 因本合同或执行本合同产生的任何争议，应当由甲、乙方协商解决。如协商不成，应向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉。

十、送达

1. 双方约定的通讯地址：

甲方通讯地址：北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 C 座 18 层；

联系人：付涛 联系电话：010-85259228 。

乙方通讯地址：北京市朝阳区裕民路 12 号中国国际科技会展中心 B 座 1001；

联系人：钱金霞 联系电话：15116951165 固定电话：010-82253558 转 130 。

2. 本合同第十条第 1 款约定的联系地址确定为收取对方书面通知的确切地址，甲方在本协议所载明联系地址如有变更，须以书面方式告知对方，否则，乙方向上述载明地址寄出函件之日起的第三日视为送达。

十一、其他

1. 任何一方如需对本合同另作修改或补充，须经双方共同协商，并制定出书面补充协议。

2. 本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，具有同等法律效力。本合同自双方法定代

表人或授权代理人签名或盖章并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。(以下无正文)
(本页无正文, 为合同签章页)



委托方(签章): 中国民生信托有限公司



法定代表人或授权代理人:

签约日期:

受托方(签章): 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:

签约日期:



