

合同编号:【ZLMYLN101623QT75】

资产评估委托合同

项目名称:【土地、厂房、库区、评估服务】

委托人: 辽宁前进华粮粮食储备库有限公司

受托人: 北京康正宏基房地产评估有限公司

签订地点: 沈阳市皇姑区



资产评估委托合同

委托人：辽宁前进华粮粮食储备库有限公司（以下简称“甲方”）

通讯地址：辽宁省沈阳市皇姑区文储街10号

联系人：方强

联系电话：13019352085

受托人：北京康正宏基房地产评估有限公司（以下简称“乙方”）

通讯地址：北京市丰台区芳城园一区16号楼2层2门配套公建01

联系人：吴薇

联系电话：010-82253558

根据《中华人民共和国资产评估法》《中华人民共和国民法典》《资产评估执业准则——资产评估委托合同》等有关法律法规和准则的规定，为明确合同当事人在资产评估业务中的相关权利和义务，甲乙双方经平等自愿协商一致，签订本资产评估委托合同。

一、评估目的

【确定房地产的市场租金价值，为估价委托人拟出租房地产在公开市场上挂牌报价使用提供参考依据。】

二、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围：【1. 前进库本库 2. 卧牛石分库 3. 沈阳市辽中区六间房，以上三个库的土地、厂房、库区。】

三、评估基准日

本合同双方商定的本次评估基准日为【2023年8月25日】

四、评估报告使用范围及使用

（一）评估报告使用人

本次评估报告的使用人包括：

- 1、甲方；
- 2、本合同约定的委托人之外的报告使用人：/
- 3、法律、行政法规规定的报告使用人。

资产评估报告仅供本合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和個人不能成为资产评估报告的使用人。

（二）评估报告的使用

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。当评估报告成立的前提条件、假设条件、遵循的原则与依据等发生变化，以及发生期后事项影响评估结论时，应对评估报告重新调整后方能使用。

（三）评估报告的摘抄、引用或披露

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；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、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

五、评估报告提交期限和方式

（一）报告提交期限

1. 在甲方及甲方指定的相关当事方向乙方提供评估所需的完整资料后，乙方在【20 个工作日】内向甲方出具资产评估报告征询意见稿。

2. 甲方收到乙方提交的评估报告征询意见稿后进行审核并及时向乙方反馈意见，乙方根据甲方反馈意见并依据资产评估执业准则相应修改调整评估报告，甲方需要乙方对反馈意见进行说明的，乙方应按甲方要求出具书面说明文件。

3. 甲乙双方对评估报告征询意见稿完成意见交流，报告定稿后【3 个工作日】内乙方向甲方出具正式版资产评估报告。

（二）评估报告提交方式

1. 评估报告采用中文文本，乙方须向甲方提交正式评估报告：纸质版一式【4】份，电子版【PDF格式，1】份；

2. 纸质版评估报告可以采用当面送交或邮寄等方式提交给甲方，电子版评估报告发送至甲方联系人电子邮箱，电子邮箱容量受限时，以甲方同意的其他方式进行提交。

六、服务费用及支付方式

（一）服务费用

1. 评估服务费：含税价为 33999 元，大写：人民币叁万叁仟玖佰玖拾玖元整，其中税额为 1924.47 元，不含税金额为 32074.53 元。

2. 差旅费：乙方人员因开展评估业务需要而发生的差旅费（交通费、食宿费等）由【乙方】承担。

若双方约定由甲方承担上述差旅费的，乙方应在费用发生前事先通知甲方，经甲方初步确认后，由乙方先行垫付，甲方据实报销。

除上述明确约定的由甲方承担的评估服务费和差旅费外，甲方不承担其他费用。

（二）评估服务费的支付方式

评估服务费按以下第【2】项方式进行支付。

除合同另有约定，乙方应于甲方付款前向甲方开具等额的增值税专用发票，甲方收到发票后【10 个工作日】向乙方支付相关款项。

1. 分期支付

支付期数	金额（元）	支付条件
第一期	/	本合同生效后

第二期	/	乙方全面完成资产评估业务，按约定向甲方提交正式版资产评估报告后
/	/	/

2. 一次性支付

乙方全面完成资产评估业务，按约定向甲方提交正式版资产评估报告后，甲方将评估服务费一次性支付给乙方。

(三) 乙方指定的收款账户如下：

账户名称：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

银行账号：110060739012015026873

(四) 甲方开票信息如下：

名称：辽宁前进华粮粮食储备库有限公司

纳税人识别号：91210000716401408W

地址、电话：沈阳市皇姑区文储街 10 号 024-86670424

开户行及账号：中国农业发展银行沈阳金融商贸开发区支行 20321999900100000003211

七、双方主要权利和义务

(一) 甲方主要权利和义务

1. 甲方有权基于评估目的依法使用乙方出具的资产评估报告，对评估报告有异议的，可以要求乙方解释和说明。
2. 甲方应向乙方提供评估业务所需的资料并对所提供资料的真实性、完整性、合法性负责。
3. 甲方应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；甲方应当根据资产评估业务的需要负责乙方及其评估专业人员与其他相关当事人之间的协调工作。
4. 甲方应协助乙方和评估专业人员向有关国家机关或者其他组织查阅从事评估业务所需的文件、证明和资料。
5. 甲方应按约定的评估服务费金额、时间和方式支付评估服务费。
6. 甲方应对本合同履行过程中知悉的乙方和其他相关方的商业秘密保密。

(二) 乙方主要权利和义务

1. 乙方应依法独立、客观、公正开展评估业务，做好质量控制，保证评估报告的客观、真实、合理。
2. 乙方应遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，按约定完成评估业务并向甲方出具资产评估报告。
3. 乙方应就评估的重大政策、标准方法和技术问题与甲方保持密切沟通；就评估依据、评估原则等按甲方要求向甲方进行解释说明。
4. 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。
5. 甲方和其他相关当事人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，乙方有权拒绝履行合同。
6. 乙方对委托人、被评估单位及其他相关当事人提供的评估资料以及在开展评估业务

过程中知悉甲方保密信息负有保密责任。

八、合同的变更和补充

1. 本合同生效后,甲乙双方发现相关事项未约定、约定不明确,或者履行评估程序受到限制等需要增加、调整约定事项的,可以协商对合同相关条款进行补充或变更,并签订补充协议。

2. 本合同生效后,评估目的、评估对象、评估基准日发生变化,或评估范围发生重大变化等,乙方可以要求与甲方签订补充协议。

3. 甲方在本合同约定的评估范围之外另行增加评估内容或变更评估基准日而导致评估工作量增加,甲方向乙方支付的评估服务费也应作相应增加,增加金额由甲乙双方协商确定并签订书面补充协议。

九、合同的中止/终止与解除

1. 甲方因与评估目的相对应的经济行为暂停或停止实施、或资产处置方案调整等原因导致其不再需要进行资产评估的,可以提出中止/终止评估业务,解除合同;

2. 甲方拟中止/终止评估业务,解除合同时,应及时书面通知乙方。

3. 因甲方原因导致评估业务终止,合同解除的,甲方应按照乙方已经开展资产评估业务的进度和已完成的工作量支付相应的评估服务费。

十、违约责任

1. 当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的,应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任,但因不可抗力所致或有其他合法免责事由的除外。

2. 甲方未按约定向乙方提供评估业务所需的资料,或未按约定提供为保证评估工作顺利开展的工作条件或协助义务,致使评估工作无法进行的,则乙方完成相应评估服务工作的时间相应顺延,除此以外,委托人不承担其他责任。

3. 甲方未按约定向乙方支付评估服务费用的,自逾期之日起按本合同签订时一年期贷款市场报价利率(LPR)向乙方支付逾期付款的利息。

4. 乙方未按约定期限向甲方出具评估报告征求意见稿、正式版评估报告等评估成果文件的,自逾期之日起按评估服务费总额的【3%】向甲方支付违约金;逾期【14日】以上,甲方可解除本合同。甲方因此解除本合同的,乙方应退还已收取的评估服务费并按评估服务费总额的【20%】向甲方支付违约金。

5. 乙方人员在评估业务中违反资产评估执业准则或职业道德准则,损害甲方利益、声誉的,甲方可解除本合同。甲方因此解除本合同的,乙方应退还已收取的评估服务费并按评估服务费总额的【20%】向甲方支付违约金。

6. 本合同任何一方违约,守约方为维护其合法权益所支出的合理费用(包括但不限于取证费用、公告费用、公证费用及诉讼费、仲裁费、保全费、鉴定费、诉讼保全责任保险费、律师费等)均由违约方承担。

十一、不可抗力

1. 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见,在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件,包括但不限于法律政策变化、洪水、海啸、风暴、火灾、地震、暴动、戒严、战争、瘟疫、公共卫生事件。

合同当事人遇不可抗力事件,致使其履行合同义务受阻时,应当立即通知对方,并自不可抗力事件发生之日起10日内,书面说明不可抗力和其履行受阻的详细情况,提供必要的证明材料。

2. 不可抗力发生后,合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大,任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的,应对扩大的损失承担责任。

3. 遭受不可抗力影响的合同当事人在不可抗力影响的范围内部分或者全部免除责任。但当事人迟延履行合同后发生不可抗力的,不免除其违约责任。

4. 因不可抗力导致合同无法履行连续超过 14 日的,双方可协商变更合同或解除合同。如双方在 14 日内不能达成协议,则任何一方均有权解除合同。

十二、争议的解决

1. 本合同适用中华人民共和国的法律。

2. 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议,双方应友好协商解决。协商不成的,均提请北京仲裁委员会按照其仲裁规则进行仲裁,仲裁裁决是终局的,对双方均有约束力。

十三、合同的生效和效力

1. 本合同经甲乙双方加盖公章或合同章后生效。

2. 本合同一式【二】份,甲乙双方各执【一】份,具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(盖章):

法定代表人(签名):

2023年8月29日

乙方(盖章):

法定代表人/执行合伙事务合伙人(签名):

年 月 日