

不动产估价委托合同

康正合字[2023] 号

甲方（委托方）：重庆中航建设（集团）有限公司

乙方（受托方）：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，经甲乙双方平等协商，特订立本合同，以资共同信守。

一、委托估价项目名称：重庆市璧山区碧泉街道雨山路 158 号等 4 套商业用房房地产市场价格评估

二、估价目的：为甲方了解估价对象房地产市场价格提供参考依据

三、估价对象和估价范围（或见附件）：重庆市璧山区碧泉街道雨山路 158 号（跃 1、跃 2）、160 号（跃 1、跃 2）4 套商业用房房地产

四、价值时点：2023 年 9 月 11 日

五、价值类型：市场价值

六、评估业务完成期限

根据不动产估价工作时间安排，甲方应根据乙方在签订合同时一次性提供的资料清单，先期准备或指定不动产权利人、此次经济行为相关方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 2023 年 10 月 10 日以前将上述资料交给乙方。乙方收到上述应提供的全部资料后，组织评估专业人员在五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。

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（包含但不限于：技术服务费、报告费、材料费、资料费、差旅费用等为履行本协议可能会产生的一切费用），合计人民币 2.5 万元（大写：贰万伍仟元整）。2. 支付方式：甲方已支付给乙方 0.5 万元（大写：伍仟元整）作为定金；乙方提交正式《不动产估价报告书》十日内，甲方支付给乙方 2 万元（大写：贰万元整）。乙方应在每次收款前提供等额的增值税专用发票，否则甲方有权顺延付款且不承担任何责任。

3. 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

开户银行：交通银行北京和平里支行

开户账号：110060739012015026873

行号：交 224

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

4. 乙方知晓并确认上述银行账户为乙方收款的有效账户，乙方账户信息变更的，应于甲方付款之日前 3 个工作日内书面通知甲方，否则甲方支付款项至上述账户后即视为甲方完成相应支付义务。

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. 甲方自接到乙方提交的《不动产估价报告书》之日起五个工作日内，如对估价结果有异议，可书面向乙方提出复估或重估申请，乙方不另收取费用。

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》。

（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，按照国家有关法律、行政法规、资产评估准则的要求，独立出具《不动产估价报告书》，并对出具《不动产估价报告书》的真实性、合法性和公正性承担相应的法律责任。

3. 乙方在签订本合同时应一次性向甲方及被评估单位提供本次评估需要的资料清单，并派人指导甲方及被评估单位填列清查评估明细表。

4. 乙方应对收到的甲方所提供的有关估价对象的资料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。

5. 乙方应对甲方复估或重估书面申请后十个工作日内完成估价对象的复估或重估报告书，交付甲方。

6. 如确有必要对该报告作出书面解释时，乙方应当在收到甲方书面通知后48小时内回复。

7. 乙方必须自行完成本合同约定的服务，不得将全部或部分工作交由第三方完成。

8. 乙方在编制过程中，有到现场勘察的权利和义务，但相关费用及对人身、财产等的安全保障义务由乙方自行承担。

九、不动产估价报告书的使用者及使用范围

乙方履行本合同出具的《不动产估价报告书》的使用者为：甲方及法律法规规定的使用者。

《不动产估价报告书》仅供甲方及法律法规规定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。

如无法律法规规定，甲方未征得乙方事先书面同意，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》的内容向第三方提供或者公开。

十、违约责任

(一) 甲、乙双方按照《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. 甲方单方终止本合同，乙方未开始工作的，甲方无需支付任何费用；如乙方工作已经过半，甲方应根据乙方已经完成的实际工作量，支付合同约定的费用。

3. 因甲方自身原因，未按上述条款规定的时间向乙方支付估价服务费，以甲方应付款项为基数，从逾期之日起，每逾期一日，甲方向乙方支付应付款项的万分之五作为违约金。

4. 乙方如无正当理由，逾期交付《不动产估价报告书》，每逾期一日，乙方向甲方支付估价服务费的万分之五作为违约金。

5. 乙方有如下违约行为，甲方有权要求乙方按合同金额 20% 支付违约金，同时，甲方有权解除合同，乙方应退还甲方提供的所有资料和已付款：

- ①乙方逾期提交估价报告超过 5 天的；
- ②乙方未经甲方同意将本合同权利义务转委托于第三方的；
- ③乙方违反保密义务的；

④乙方存在其他违约行为导致本合同无法继续履行的。

6. 乙方同意在履行本合同过程中产生的违约金、赔偿款等费用，甲方有权在应付款中直接扣除。

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，不得向任何第三方透露，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，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、乙双方可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，乙方可以中止履行合同；相关限制无法排除时，甲乙双方可以协商解除合同。

合同解除后，乙方应退回甲方提供的所有资料。

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、乙双方加盖合同专用章或公章后生效，约定事项全部完成后终止。

十五、对其他有关事项的约定

1. 本合同一式贰份，甲方持贰份，乙方持壹份，具有同等法律效力。

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。



甲方(盖章):

法定代表人或授权代理人(签字):

联系地址:

电话:

年 月 日

乙方(盖章):

法定代表人或授权代理人(签字):

联系地址:

电话:

年 月 日

八五四八