

不动产估价委托合同

康正合字[202] 号

甲方（委托方）：北京保障房中心有限公司

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：北京市通州区宋庄镇丁各庄公租房项目全部增配商业、地下仓储、地下车库及部分居住公服用房房地产

二、估价目的：为估价委托人了解估价对象房地产市场租金水平提供参考依据

三、估价对象和估价范围（或见附件）：北京市通州区宋庄镇丁各庄公租房项目全部增配商业、地下仓储、地下车库及部分居住公服用房房地产

四、价值时点：2023 年 10 月 16 日

五、价值类型：房地产市场租金水平

六、评估业务完成期限

根据不动产估价工作时间安排，甲方应按期准备此次评估所需相关资料，并将上述资料交给乙方。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十个工作日内完成甲方委托的评估工作，并向甲方提交 2 份纸质版及 1 份电子版《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）不能及时提供资料导致乙方无法在规定时间内完成评估工作的，乙方可以相应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合计为人民币 20000 元。乙方应提供增值税税率为 6% 的增值税发票，含税金额为人民币 20000 元。在合同履行期间，如遇国家增值税率政策调整，则自政策实施日后的未支付合同价款，按照新的增值税率标准计算并执行，【合同总含税价款】保持不变。

2. 付款方式为：在乙方向甲方提交完整正式评估报告并获得甲方认可后，且在甲方收到乙方提供的合法等额增值税普通发票后 10 个工作日内，甲方向乙方一次性支付全部评估费用为：人民币 20000 元（含税、大写金额：贰万元整）。甲方付款之前，乙方须向甲方提供符合甲方要求的足额增值税发票，若乙方不能提供，则甲方有权拒绝支付款项，乙方不得以此为理由追究甲方责任。

3. 因完成与本次委托事项有关的其他费用（包括但不限于交通、食宿费、通讯费用等），由乙方自行承担。

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

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，应指定专门人员配合、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，且理由正当，可书面向乙方提出复估或重估申请。

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. 甲方拥有委托研究成果的全部知识产权。未经甲方书面同意乙方不得公开发表、使用或允许他人使用研究成果。如乙方提交的服务成果侵犯第三方合法权益或有第三方主张权利的，乙方应负责解决相关争议并承担因此产生的一切责任及费用；如因此导致甲方遭受财产或声誉损失，乙方应负责赔偿，并按本合同费用总额[20]%向甲方支付违约金；同时，甲方有权单方解除合同。

（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》承担相应的法律责任。

3. 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，非经甲方同意不得擅自公开或泄露给他人。

4. 如适用，乙方应在收到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。

5. 未经甲方允许，乙方不得将本合同标的的全部或部分转包给第三方。否则委托方可以解除本合同，并要求乙方承担因此给委托方造成的损失。

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，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，甲方应承担相应的法律责任，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. 若甲方无正当理由终止本合同的，双方应根据乙方实际工作情况，据实结算。

3. 甲方如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。

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；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，并对前述文件、资料及其他在执行业务过程中知悉的甲方的商业秘密负保密之责，非经甲方书面同意不得擅自公开或泄露给他人，但因法律规定或国家有权机关要求或甲方主动公开披露或非因乙方原因导致信息公开的除外。否则甲方可以解除合同，并要求乙方按照本合同总价款的【20】%向甲方支付违约金。不论本合同是否变更、解除或终止，本保密条款将持续有效。

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，双方可以经协商确认后书面变更或解除合同。

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，并签订书面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、乙双方应签订书面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，经双方协商确认后，乙方可以中止履行合同；相关限制无法排除时，经双方协商确认后，乙方可以解除合同。

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。但若解除本合同系乙方原因所致，则乙方应于本合同解除之日起【10】日内向甲方全额退还甲方已支付的评估服务费。

十三、争议的解决

因履行本合同而发生的一切争议，双方应首先协商解决；协商不成时，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十四、合同有效期限

本合同经甲、乙双方法定代表人或其授权代理人签字签章后生效，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，甲方持壹份，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。可增订书面补充合同，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)：

金焱

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

北京保障房中心有限公司