

委托评估协议书

(JGPG2024-03)

甲方：中国金谷国际信托有限责任公司

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

鉴于：

1. 乙方具有 房地产估价机构国家一级资质、土地评估全国A级 评估资质。

2. 甲方委托乙方对本协议书项下的评估对象进行评估，乙方同意接受甲方的委托。

甲、乙方在平等、意思表示真实、自愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规和行业规范的规定，达成一致条款如下，以兹恪守：

一、委托评估目的

因中国金谷国际信托有限责任公司金谷·金牛10号集合资金信托计划项目(以下简称“本信托”)年审需要，甲方委托乙方对抵押物价值进行评估，为甲方提供价值参考依据。抵押物为康晖照业-当代境项目土地及在建工程。

二、被评估单位、评估对象和评估报告使用者

评估的对象：康晖照业-当代境项目土地及在建工程。

评估报告使用者：依法律需要审阅评估报告的单位或行政机构。

三、评估基准日



根据本次评估工作的安排，确定评估基准日为2023年12月31日。

四、委托期限及工作成果

1. 甲方督促被评估单位按乙方要求向乙方提供资产评估相应的资料；

2. 乙方收到被评估单位提供的全部评估申报资料并确认无误后5个工作日内向甲方提交完整电子版评估报告，包括但不限于：评估报告和技术报告、附件、被评估单位出具的影响评估结果的其他材料；

3. 乙方接到甲方要求出具正式评估报告通知后3日内向甲方提供正式的评估报告书一式肆份。

五、收费标准及付款方式

1. 收费标准

根据国家规定及本次估价之特定目的，经协商收取评估服务费总计29,600元（含税），大写人民币贰万玖仟陆佰元整。

2. 付款方式

一期款：乙方向甲方提交完整电子版评估报告后，甲方于审核评估报告工作结束且收到乙方增值税专用发票后20日内，向乙方支付评估费的30%，即8,880元，大写人民币捌仟捌佰捌拾元整；

尾款：乙方向甲方提交正式评估报告和增值税专用发票后20日内，甲方向乙方支付评估费的剩余评估费用，即20,720元，大写人民币贰万零柒佰贰拾元整。

3. 账户信息

甲方将应付评估费汇入乙方指定的如下账户：

户 名：北京康正宏基房地产评估有限公司

账 号：110060739012015026873

开户行： 交通银行股份有限公司北京和平里支行

4. 评估费的调整

如因甲方调整评估范围、调整评估基准日等原因而给乙方增加工作量的，甲方应增加付费，具体数额由甲方和乙方重新约定。



六、约定事项的变更

由于出现不可预见情况，影响评估工作如期完成，或需提前提交评估报告，可要求变更约定事项，但应及时通知对方，并协商解决。

七、甲方的权利和义务

1. 甲方有权了解评估项目进度，有权在收到乙方提交的评估报告之日起15日内对估价结果提出有正当理由的异议，且有权要求复估或重估；
2. 提供与评估相关的资料（例如：国有土地使用权证、房屋所有权证及其相关文件等）；
3. 为乙方委派的评估人员提供必要的协助。

八、乙方的义务和权利

1. 按约定的评估目的进行评估，并保证对评估报告的合理性、

真实性、准确性、合法性负责；

2. 在甲方和被评估单位及时提供符合评估规范要求资料的前提下，乙方按照约定的时间，完成评估工作，提交真实、客观、符合法律法规要求的评估报告；

3. 选派具有专业资质的评估人员执行评估业务，乙方的外业调查人员至少有一名是评估报告的签字评估师；

4. 甲方对乙方的评估报告审核工作结束前，乙方不得将评估结果透露给甲方以外的任何第三方；

5. 乙方须在接到甲方通知后方可出具正式评估报告；

6. 乙方应保证出具的评估报告满足甲方年终审计的需要，若因此而产生的费用由乙方承担；

7. 对在评估过程中知悉的商业秘密严格执行保密义务。

九、违约责任

违反本合同约定，违约方应当按照《中华人民共和国民法典》有关条款的规定承担违约责任。

1. 乙方未按合同第四条相应条款的约定向甲方提交工作成果，则乙方每延迟一天须按总评估费的5%向甲方支付违约金；

2. 若乙方拒绝甲方合理的复估或重估要求时，乙方无权主张剩余款项，甲方并有权要求乙方退款已经收取的费用，并赔偿由此造成的相应损失；

3. 甲方违反本合同第五条约定，不能按时支付评估费，甲方每延迟一天须按当期应支付金额的5%支付违约金。

十、争议的解决

因本约定书或执行本约定书产生的任何争议，应当协商解决，如果协商不成，应将争议提交甲方所在地人民法院诉讼解决，诉讼结果对各方均有约束力。

十一、其他

本协议一式肆份，甲、乙双方各持贰份，双方法定代表人或授权代表签字/签章并加盖双方公章或合同专用章后生效。

甲方（盖章）：中国金谷国际信托
有限责任公司

法定代表人

或授权代表：

电话：010-88086816

传真：010-88088276

地址：北京市西城区金融大街33号

通泰大厦C座10层

邮编：100033

乙方（盖章）：北京康正宏基房地
产评估有限公司

法定代表人

或授权代表：

电话：010-82253558

传真：

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10层1001室

邮编：100029

年 月 日

年 月 日





中国金谷国际信托有限责任公司
China Jingu International Trust Co., Ltd.

反商业贿赂告知函

北京康正宏基房地产评估有限公司：

您好！感谢贵方对我公司的信赖及支持。为了更好的维护我们双方的合作关系，强化对经营活动的纪律约束、规范从业人员行为，现将我公司反商业贿赂有关规定及主张告知贵方，望协助并监督执行：

合作双方均知悉并承诺严格遵守中华人民共和国反商业贿赂的法律规定，知悉任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯法律。

合作双方均不得向对方或对方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券或其他非物质性利益等。如该行为属于行业惯例或通常做法，则须在合同中明示。

若发现我公司人员在经营活动中违反上述规定，存在索、拿、卡、要等任何不廉洁、不正当的情形，请贵方如实向我公司反映，我公司将立即查实、严肃处理，并将结果及时向贵方反馈。我公司纪委工作人员将不定期进行包括但不限于廉政回访等工作，请贵方惠予支持配合！

顺祝商祺！

监督举报途径:

- ❖ 中国金谷国际信托有限责任公司纪委
- ❖ 地址: 北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 C 座 10 层
- ❖ 电话: 010-88088382
- ❖ 邮箱: jgjw@cinda.com.cn

中国金谷国际信托有限责任公司



请贵单位在收到告知函后, 填写以下回执单并签章后反馈我公司, 我们将不胜感激! 本告知函不影响相关协议/合同的效力。

《反商业贿赂告知函》回执单

我单位于2024年 1 月 12 日收到中国金谷国际信托有限责任公司《反商业贿赂告知函》, 承诺理解告知函内容并告知相关人员严格执行其中规定。

单位公章:

联系人:

联系电话: