

## 资产评估委托合同

本合同由下列双方于【2024】年【  】月【  】日在【北京市东城区】共同签署。

甲方：中国信达资产管理股份有限公司北京市分公司

负责人：陈正斌

地址：北京市东城区北三环东路 36 号环球贸易中心 E 座 17-18 层

邮编：100013

联系人：郭瑞英

联系方式：010-59025041

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：齐宏

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 室

邮编：100029

联系人：吴薇

联系方式：13911004117

上述主体单称“一方”，合称“双方”。

鉴于：

- 甲方为中国信达资产管理股份有限公司授权的分支机构。
- 乙方是依法设立并合法存续的从事资产评估业务的企业法人，具有国家有关部门认定的相关业务评估资质。
- 甲方委托乙方对本合同项下的评估对象进行评估，乙方同意接受甲方的委托。

双方本着平等、互利、诚实信用的原则，根据国家有关法律法规和行业规范的规定，经协商一致，签订本合同，以昭共同信守。

## 1. 委托事项

1.1 评估目的：为甲方不良资产收购提供价值参考依据。

1.2 评估对象：

需对我分公司拟收购华夏银行北京分行 2024 年北京创投美誉商贸有限公司等 41 户不良资产包项目涉及的抵押物出具咨询意见。本次拟转让的资产包价值

主要集中在 13 户抵押类债权及 1 户含抵押担保的核销类债权上, 共计包含 19 套房产, 面积合计 3915.71m<sup>2</sup>。其中, 14 套为住宅类, 合计面积为 2554.13m<sup>2</sup>; 5 套为商业类, 合计面积为 1361.58m<sup>2</sup>。抵押物分布区域主要位于北京市, 抵押物详情可见附件《2024 华夏普惠包-抵押物具体情况》。

项目情况具体以尽调了解为准。

**1.3 评估基准日:** 2024 年 6 月 30 日, 可视项目情况进行调整。

## 2. 甲方义务

**2.1** 协调资产占有方提供与评估相关的资料。

**2.2** 为乙方委派的评估专业人员及外聘专家提供必要的协助。

**2.3** 按本合同的约定支付评估费。

**2.4** 不非法干涉乙方的评估活动。

## 3. 乙方的义务

**3.1** 恪守独立、客观、科学的原则, 勤勉尽责, 按照国家规定和行业规范, 运用恰当的评估方法, 对评估对象进行评估, 形成合理、可信、公正的评估结论。

**3.2** 选派具有相应专业资质的评估专业人员执行评估业务。

**3.3** 严格按照适当的评估程序进行评估, 不得删减。

**3.4** 及时解答甲方提出的问题, 对甲方指出的评估工作中存在的疏忽、遗漏、错误之处, 评估机构应及时认真改正。

**3.5** 未经甲方同意, 乙方不得委托他人进行评估。

## 4. 评估报告

**4.1** 乙方应在在甲方要求日期, 向甲方出具咨询意见一式【贰】份。

**4.2** 评估报告应符合相关法律、法规和行业规范规定的要求。

## 5. 评估费

**5.1** 在乙方交付报告并经甲方审核合格后【90】日内, 甲方应向乙方支付评估费总额为【伍仟玖佰元整】。如果该评估报告需要甲方总公司(即中国信达资产管理股份有限公司)和/或相关主管部门备案的, 则在甲方审核合格且备案完毕后【90】日内支付评估费。

5.2 乙方应自行承担因评估而发生的差旅费、食宿费以及其他相关费用。甲方不再向乙方支付除第 5.1 条以外的其他任何费用。

5.3 本合同项下的全部价款均为含增值税的含税价，甲方无须再向乙方支付其他款项。

#### 5.4 发票

5.4.1 乙方应当在合同约定付款日之前【5】个工作日内依据法律法规向甲方开具(或通过税务机关代开)增值税专用发票并交付至甲方指定的专人【郭瑞英】签字接收，不得代收。甲方收到增值税专用发票并认证成功后再支付款项。

如乙方依据税收法律法规无法开具(或通过税务机关代开)增值税专用发票，乙方应当开具合法有效的增值税普通发票或其他商业发票。

##### 5.4.2 甲方开票信息

纳税人名称：中国信达资产管理股份有限公司

纳税人识别号：91110000710924945A

银行账号：11001085800056002890

开户行：建行北京中轴路支行

地址：北京市东城区北三环东路 36 号环球贸易中心 E 座 18 层

联系电话：010-59025083

5.4.3 乙方开具的增值税专用发票出现(包括但不限于)以下情形的，甲方有权延迟支付应付款项直至乙方重新开具增值税专用发票，且不承担任何违约责任。甲方有权要求乙方承担由此造成的全部损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金。

- A. 乙方开具的发票虚假、作废、无效或违反国家法律法规；
- B. 乙方开具的发票种类、税率及甲方开票信息错误；
- C. 因乙方延迟交付发票等原因造成发票认证失败的其他情况。

5.4.4 如发生需要作废发票或开具红字发票等情形，乙方应当根据甲方要求及时提供协助。

5.5 如乙方为中华人民共和国境外供应商，且在中华人民共和国境内设有营业机构或者有代理人为乙方扣缴增值税，乙方应立即将该情形通知甲方，并在甲方付款前向甲方提供解缴税款的相关完税凭证。如乙方未向甲方提供完税凭证，甲方将在支付款项前根据中国税收法律、行政法规或者国家税务总局的有关要求，代乙方扣缴相关款项适用的增值税和附加税费，乙方应向甲方提供中国税务机关要求由乙方出具的文件和信息。为完成在中华人民共和国境内的增值税扣缴，乙方应向甲方提供对账单或商业发票，并在商业发票上注明发票金额已包含增值税和增值税附加税费。

## 6. 禁止内幕交易

乙方承诺乙方及其评估专业人员、外聘专家以及该等人员的亲属、与乙方及该等人员相关联的企业不得购买评估涉及的资产。

## 7. 违约责任

乙方违反本合同规定的，甲方有权选择：（1）要求乙方予以及时纠正或另行指派评估专业人员完成委托事项；（2）解除本合同，扣减或不予支付尚未支付的评估费用，已支付的评估费，有权要求乙方予以返还；（3）要求乙方赔偿甲方因此遭受的实际损失。

## 8. 保密

乙方应按照甲方的要求签署《保密承诺》，并按《保密承诺》的规定严格履行保密义务。

## 9. 法律适用

本合同的成立、效力、解释和履行适用中华人民共和国法律。

## 10. 争议解决

因本合同引起或与本合同有关的一切争议，双方均应友好协商解决；如果不能解决的，任何一方均有权选择下列【A】争议解决方式：

- A. 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。
- B. 向合同签订地有管辖权的人民法院提起诉讼。
- C. 向【】仲裁委员会提起仲裁。

## 11. 合同的生效

本合同经双方的法定代表人/负责人或者授权代表签字并盖章后生效。

## 12. 其他约定

**12.1** 本合同签署前形成的与本次交易相关的任何文件如与本合同相冲突，应以本

合同为准。

**12.2** 如果本合同的某条款被宣布为无效，应不影响本合同任何其他条款的效力。

**12.3** 本合同中所有条款的标题仅为查阅方便，在任何情况下均不得被解释为本合同之组成部分，或构成对其所指示之条款的限制。

**12.4** 如有未尽事宜，双方可签订补充约定。附件、补充约定为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

**12.5** 本合同一式【叁】份，均具有同等法律效力，甲方执【贰】份，乙方执【壹】份。

(以下无正文)

中国信达资产管理股份有限公司北京市分公司与  
北京康正宏基房地产评估有限公司  
资产评估委托合同

签字页

甲方：中国信达资产管理股份有限公司北京市分公司（盖章）

负责人（签字/签章）：-----

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司（盖章）

法定代表人（签字/签章）：-----

## 华夏银行北京分行2024普惠包债权抵押物具体情况

序号	借款企业	抵押人	抵押物位置及面积	类型	当前状态	房产 套数	面积 (m <sup>2</sup> )
1	寰宇慧通(天津)国际贸易有限公司	——	(1) 位置: 北京市西城区永定门内西大街3号院1、2、3、4、5、6、7号楼4号楼5至6层①-5-104	住宅类	已被其他法院查封	1	393.4
2	北京龙浩阳光科技发展有限公司	借款企业法定代表人唐治河	(1) 位置: 北京市昌平区东小口镇立汤路188号院北方明珠大厦1号楼21层2118门、2119门 (2) 面积: 两套房产建筑面积均为55.38m <sup>2</sup> , 共计110.76m <sup>2</sup>	住宅类	预计7月底之前完成执行立案	2	110.76
3	北京岚戈科技有限公司	伏维枫	(1) 位置: 北京市西城区广成街4号院2号楼7层702 (2) 面积: 259.6m <sup>2</sup>	住宅类	抵押物无查封, 预计7月底之前完成执行立案	1	259.6
4	北京六九春餐饮有限责任公司	借款企业法定代表人配偶	(1) 位置: 北京市西城区牛街西里二区1号楼6层609 (2) 面积: 58.26m <sup>2</sup>	住宅类	等待公证处出具执行证书	1	58.26
5	北京岩岩安远商贸有限公司	借款企业法定代表人	(1) 位置: 北京市通州区潞河中学北街26号6号楼5层252 (2) 面积: 62.58m <sup>2</sup>	住宅类	等待公证处出具执行证书	1	62.58
6	北京博睿思远网络科技有限公司	借款企业	(1) 位置: 北京市昌平区七北路42号院3号楼9层3单元901、902、908、909共四套	商业类	已查封, 3.26尚未完成执行证书申请材料用印手	4	938.65
7	北京茹茵商贸有限公司	刘春华、陈凤翔	(1) 位置: 北京市顺义区西马坡街3号院10号楼6层3单元601 (2) 面积: 56.62m <sup>2</sup>	住宅类	等待公证处出具执行证书	1	56.62
8	飒德威(北京)涂料有限公司	借款企业股东张鲲	(1) 位置: 北京市昌平区龙城中路1号院2号楼7层2单元703 (2) 面积: 114.8m <sup>2</sup>	住宅类	聘请律师中	1	114.8
9	普吉达绿途(北京)国际数字科技有限公司	实际控制人王少莉	(1) 位置: 北京市朝阳区彩虹路6号银枫家园4号楼20层2002号	住宅类	已立案尚未开庭	1	497.65
10	郝氏维信(北京)投资有限公司	借款企业法人父亲郝续宽	(1) 位置: 北京市昌平区枫树家园7区37号1至2层全部房产 (2) 面积: 597.55m <sup>2</sup>	住宅类	预计8月底之前完成执行立案	1	597.55
11	北京鸿炜亿家宾馆有限责任公司	借款企业、陈幼平、袁正安	(1) 位置: 借款企业名下位于西城区山西街6号院2号楼14层5单元1702; 陈幼平名下位于朝阳区东三环北路30号11层二座15B; 袁正安名下位于朝阳区东三环北路30号21至22层一座26A	住宅类	2024年5月15日执行立案	3	329.14
12	北京博瑞益丰汽车销售有限公司	实际控制人沈庆涛	(1) 位置: 北京市朝阳区西坝河中里26号楼1层4单元101 (2) 面积: 73.77m <sup>2</sup>	住宅类	预计8月底之前完成执行立案	1	73.77
13	捷豹云信息科技(北京)有限公司	——	(1) 位置: 北京市朝阳区光华东路9号3号楼13层1301 (2) 面积: 422.93m <sup>2</sup>	商业类	二拍流拍, 变卖撤回, 拟重新评估拍卖, 预计9月份上拍	1	422.93
共计19套房产, 其中14套为住宅类, 合计面积为2554.13m <sup>2</sup> ; 5套为商业类, 合计面积为1361.58m <sup>2</sup>							