
北京城市副中心住房项目安置房销售价格评估服务委托合同书

甲 方：北京保障房中心有限公司

地 址：北京市通州区宋庄镇小堡村南街甲1号1116室

联 系 人：李昊

电 话：13611322701

乙 方：北京康正宏基房地产评估有限公司

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

法 人：齐宏

联 系 人：李诗霖

电 话：18210516672

甲方拟聘用乙方提供专业的房屋销售价格评估服务，并由甲方向乙方支付服务费，乙方的服务结果供甲方使用。经甲、乙双方协商，按以下条款签订本合同书：

1. 委托内容

甲方委托乙方为北京城市副中心住房项目安置房销售价格进行评估服务，为甲方确定安置房销售价格提供价值参考和建议。

2. 服务内容

在甲方提供的资料的基础上，乙方对北京城市副中心住房项目安置房销售价格进行估算并编制报告。

i. 工作时间

在甲方积极协助配合下，乙方在签署本合同并获得甲方提供完善的所需相关资料后【10】个工作日内递交不动产估价报告。

ii. 交付报告

- 1) 估价报告将以中文估价报告形式出具，纸质版陆份。
- 2) 乙方将签发不动产估价报告书。
- 3) 乙方将签发的报告以快递方式送达甲方提供的联系人。

3. 文件及资料

为使评估工作顺利开展及完成，甲方将向乙方提供安置房销售估价所需必要的文件及资料，包括：由乙方提出需要的材料清单，甲方按照清单准备；亦包括乙方独立调查的内容、从公开的资料上获得的信息等形式。甲方应给予相应的配合。

4. 服务收费

i. 服务费用

本合同为固定总价合同，合同价款总计为：人民币 玖万元整（¥90,000元整），其中，增值税金额（大写）：伍仟零玖拾肆元叁角肆分（¥ 5,094.34元），不含税金额（大写）：捌万肆仟玖佰零伍元陆角陆分（¥ 84,905.66元），税率：6%。

ii. 付费时间表

合同签订且支付预付款后，乙方即开始进行委托工作，待北京城市副中心住房项目安置房销售价格评估服务工作完成且提交给甲方完整的不动产估价报告且经甲方验收合格后，将剩余尾款一次性支付。具体支付进度如下：

-
- 1) 本合同生效后7个工作日内，甲方向乙方支付总服务费用的 30% 作为预付款。
 - 2) 乙方向甲方提交完整的不动产估价报告成果且经甲方验收合格后15日内，甲方向乙方结清服务费，不留尾款。
 - 3) 以上付款甲方以转账支付或银行汇款方式向乙方支付，付款同时乙方向甲方提供符合要求的请款资料及等额的合法的专用增值税发票，否则，甲方有权延迟付款，且不构成违约。
 - 4) 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。

iii. 乙方收款信息：

北京康正宏基房地产评估有限公司

纳税人识别号：91110106722616974K

开户行：交通银行北京和平里支行

账号：110060739012015026873

单位地址：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：010-82253558

5. 各方权利义务

i. 甲方权利义务

- 1) 甲方应及时将待估项目的由乙方提出需要的材料清单等为实现委托目的所必需的情况和资料（按本合同第3条所述）提供给乙方。
- 2) 甲方应承诺其提供于乙方的资料真实完整、合法、有效。
- 3) 甲方应当按本合同第4条规定向乙方支付服务费用，并根据甲方要求提供相应的配合。
- 4) 甲方自接到乙方提交的不动产估价报告书后，如对估价结果有异议，且理由正当，可向乙方提出复估或重估申请。

ii. 乙方承权利义务

- 1) 乙方应按本合同第 1 条、第 2 条所述完成有关工作。

-
- 2) 乙方应承诺完成本次项目的估价人员与甲方无利益冲突,能确保公正、客观作业。
 - 3) 乙方及乙方人员应妥善保管甲方提供有关该项目的文件资料,乙方对在成本测算过程中接触到甲方的任何资料、文件、数据(无论是书面的还是电子的),以及对为甲方服务形成的任何交付物,负有为甲方保密的责任。未经甲方书面同意,乙方不得以任何方式向任何第三方提供或透露。
 - 4) 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。如评估报告存在错误或者不符合合同约定、法律规定的情形,乙方应免费予以修改或者重做。
 - 5) 乙方人员违反上述保密规定时间,乙方应承担相应法律责任。
 - 6) 乙方应对甲方复估或重估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. 合同的生效

本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖公章之日起生效。

7. 合同的解除及责任

- 1) 甲、乙双方应本合同约定履行相关义务,除本合同另有约定外,经双方一致协商同意可以解除。
- 2) 乙方提供的服务不符合相关文件或本合同规定的,甲方有权拒收支付费用或者要求退还费用,并且乙方须向甲方支付本合同总价 5%的违约金。
- 3) 乙方未能按本合同规定的交付时间提供服务,从逾期之日起每日按本合同总价 0.5%的数额向甲方支付违约金;逾期半个月以上的,甲方有权要求解除合同,由此造成的甲方经济损失由乙方承担,乙方应向甲方支付合同总价 20%的违约金。
- 4) 甲方无正当理由拒收接受服务的,甲方向乙方偿付本合同总的 5%的违约金。甲方逾期付款,从逾期之日起,每逾期一日,甲方向乙方支付应付未付款项的 0.5%作为违约金。
- 5) 乙方违反上述保密条款的,属于严重违约行为,乙方应为这种违约行为向甲方支付违约金,承担全部经济损失及法律规定的其它责任,每发生一次,违约金标准为合同总价的 5%。
- 6) 乙方应当保证其所提交的工作成果不侵犯任何第三方的合法权益,如因工作成果导致第三方向甲方主张权益或追究责任的,由乙方妥善处理并承担全部责任。

- 7) 因一方违反本合同约定的义务，使另一方承担任何法律责任或遭受处罚，违约方应对守约方因此遭受的直接经济损失依法承担赔偿责任。但有证据表明是因另一方的原因所致，除外。
- 8) 因不可抗力不履行或不能适当履行本合同的义务，可根据不可抗力事件程度予以部分或全部豁免，法律法规另有规定的除外。不可抗力事件后，应尽快通知对方，并提供有权机关书面证明。
- 9) 本合同所称不可抗力是指在签订本合同时无法预料、对其发生无法避免并不能克服的客观事件。
- 10) 乙方应支付的违约金、赔偿金等，甲方有权自任意一笔应向乙方支付的费用中直接扣除。
- 11) 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

8. 合同争议解决方式

本合同的订立、履行、解除、终止、争议解决及解释均适用中华人民共和国法律。因履行本合同和与本合同有关的一切争议，甲、乙双方应当友好协商解决。如协商无效，任何一方均有权向甲方住所地的人民法院提起诉讼。

9. 其它事项

- 1) 本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，具有同等法律效力。
- 2) 本合同自双方签字并盖章之日起生效，合同有效期至本合同项下权利义务履行完毕止。
- 3) 本合同如有未尽事宜，甲、乙双方可另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方：北京保障房中心有限公司

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

(加盖公章或合同专用章)

(加盖公章或合同专用章)

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

附件：廉政协议

廉政协议

甲方：北京保障房中心有限公司

统一社会信用代码： 91110000576880856J

法定代表人： 吴东

注册地址： 北京市宋庄镇小堡村南街甲 1 号 1116 室

联系电话： 010-57981700

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

统一社会信用代码： 91110106722616974K

法定代表人： 齐宏

注册地址：北京市丰台区芳城园一区 16 号楼 2 层 2 门配套公建 01

联系电话： 010-82253558

乙方接受甲方委托，为甲方提供[不动产估价]工作。为加强廉政建设，规范服务工作，防止发生各种谋取不正当利益的违法乱纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制的规定，双方特订立本廉政协议。

一、双方的责任

(一) 应严格遵守国家关于市场准入、招标投标、工程建设、物资采购等市场经济活动的法律法规、政策以及廉洁建设规定。

(二) 严格执行合同文件，自觉按合同办事。

(三) 业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不违反招标投标、工程建设管理、物资采购等方面的规章制度。

(四) 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方,情节严重的,应向其上级主管部门或纪检、监察、司法等有关机关举报。

(五) 建立健全自我制约制度,开展廉洁教育,公布举报电话,监督并认真查处违法违纪行为。

二、甲方的责任

甲方的领导和从事具体工作的人员在业务活动的事前、事中、事后应遵守以下规定:

(一) 贯彻落实甲方有关党风廉政建设责任制及廉洁从业的规定,建立企业诚信档案。

(二) 按照公平、公正、公开和诚实守信的原则开展各项业务活动,为乙方提供公平的竞争环境与平台。

(三) 不得向乙方或其相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(四) 不得在乙方或其相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

(五) 不得参加有可能影响公正执行公务的乙方及其相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(六) 不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便。

(七) 不准向乙方介绍配偶、子女、亲属参与甲方有关的经济活动,不得以任何理由向乙方和相关单位推荐第三方单位。

(八) 不准参与影响相关工作正常和公正开展的其他活动。

(九) 不准违反《中共中央纪委关于严格禁止利用职务上的便利谋取不正当利益的若干规定》的内容。

三、乙方的责任

在与甲方业务交往过程中,按照有关法律法规和程序开展工作,严格执行国家的有关方针、政策,并遵守以下规定:

(一) 不得以任何理由向甲方或其相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不得以任何理由为甲方或其相关单位报销应由对方或个人交付的费用。

(三) 不得违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

(四) 不得以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

(五) 不准接受或暗示为甲方、与甲方相关的单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便。

(六) 不准以谋取非正当利益为目的，擅自与甲方工作人员就业务问题进行私下商谈或者达成利益默契。

四、违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本协议第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，甲方应当依法予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本协议第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，乙方应当予以赔偿。

(三) 乙方应严格遵守本协议第一、三条规定，如发现甲方工作人员存在上述第一条情形，乙方应履行监督责任，并及时向甲方内部相关监督部门举报，如发现甲方工作人员存在上述第二条情形的，乙方应当拒绝，并向甲方内部相关监督部门举报。**如违反上述约定，乙方应向甲方支付合同标的金额 20%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应当向甲方予以赔偿。**

(四) 如因本协议产生争议，双方应友好协商解决；如协商不成，应向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼，通过司法途径解决该纠纷。

五、本协议经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并盖双方公章或合同章后生效。

六、本协议一式[陆]份，甲乙双方各执[叁]份，具有同等法律效力。

甲方：北京保障房中心有限公司

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：

法定代表人：

授权代表：

授权代表：

签订日期： 年 月 日

签订日期： 年 月 日

签订地点：北京

签订地点：北京