

不动产估价委托合同

康正合字[2024] 号

甲方（委托方）: 北京市燕兴保障性住房建设投资有限公司

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、行政法规的规定，经双方平等协商，特订立本合同，以资共同信守。

一、委托估价项目名称:

北京市大兴区欣顺街 39 号院（配建“保障性租赁住房”）项目租金评估

二、估价目的:

评估保障性租赁住房项目同地段同品质市场租赁住房租金，为有关单位合理确定或调整保障性租赁住房项目租金提供参考依据。

三、估价对象和估价范围（或见附件）: 北京市大兴区欣顺街 39 号院（配建“保障性租赁住房”）项目保障性租赁住房三种户型。

四、价值时点: 依据《估价委托书》。

五、价值类型: 市场租金。

六、评估业务完成期限

根据不动产估价工作时间安排，甲方应先期准备或指定不动产权利人或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甲方认为的相关必要资料。本合同生效，乙方收到上述甲方认为已提供完成的全部资料后，应在十五个工作日内组织评估专业人员完成甲方委托的评估工作，并向甲方提交符合合

同约定及甲方要求的《不动产估价报告书》(一式4份)。

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) 相关规定及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 45000 元 (大写: 人民币肆万伍仟元整, 含税价); 不含税价 42452.83 元 (大写: 人民币肆万贰仟肆佰伍拾贰元捌角叁分); 增值税率【6】%, 税费 2547.17 元 (大写: 人民币贰仟伍佰肆拾柒元壹角柒分)。此费用为乙方完成本合同项下约定全部内容所能获得的全部报酬, 除本合同另有规定外, 甲方无需承担向乙方支付任何其他费用或款项的义务。未税商品总价及税费总价最终以税务发票系统打印出具的发票为准, 实际金额可能与上述金额存在微小差异, 但价税总计总金额不变。

2. 支付方式: 本合同生效后, 乙方按照合同约定及甲方要求提交正式《不动产估价报告书》, 经甲方书面验收合格后十五个工作日内, 甲方支付给乙方肆万伍仟元。

3. 乙方应在甲方付款前先向甲方提供合法、合规的等额增值税专用发票, 并经甲方验证通过后付款。但甲方收取乙方发票, 并不视为对乙方提供成果验收通过或对其提供服务验收合格的确认。

4. 乙方向甲方提供发票的形式与内容均应合法、有效、完整、准确, 乙方不开具或开具了不合格的发票, 甲方有权迟延支付应付款项直至乙方开具合格票据之日, 甲方不承担任何违约责任, 乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。不合格发票包括但不限于以下情形: 开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规开具、提供发票的; 开具发票种类错误; 开具发票税率不符合税法规定或与合同约定不符; 发票上的信息错误; 因乙方迟延送达、开具错误等原因造成发票

认证失败等。甲方在收到乙方提供的正式有效发票之前，甲方有权暂停支付任何费用而无需承担逾期支付责任。

5. 如因财政或有关部门就本项目资金未能及时拨款到位，待本项目资金到位后向乙方付款，而不视为甲方付款违约，甲方亦不承担任何违约责任。

6. 甲方收到乙方提供的发票后，无论任何时间发现乙方提供的发票不合格，乙方均应在甲方通知期限内予以重开并更换；如因此造成甲方被处罚或经济损失等由乙方承担，甲方有权向乙方追偿，并要求乙方按损失数额的 30%向甲方承担违约责任。

7. 甲方开票信息：

户 名：北京市燕兴保障性住房建设投资有限公司

纳税人识别号：91110115MACREEJK2T

开 户 行：中国工商银行股份有限公司北京大兴支行

开户账号：0200011409202372022

地 址：北京市大兴区欣雅街 15 号院 1 号楼 6 层 606

电 话：010-61266009

8. 乙方账号如下：

户 名：北京康正宏基房地产评估有限公司

开户银行：交通银行北京和平里支行

开户账号：110060739012015026873

行号：交 224

乙方上述账户信息若有变更应至少提前 7 日书面通知甲方，否则因此导致的一切经济损失和不利后果由乙方自行承担。

八、双方的权利与义务

(一) 甲方

1. 甲方应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他必要资料的真实性、完整性和合法性负责。
2. 甲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》后，如对估价结果产生异议，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. 甲方有权检查、监督乙方的工作进展情况及相关的内容。但甲方的检查、监督并不解除乙方应承担的法律责任及合同义务。
7. 甲方有权阐述对具体问题的意见和建议，乙方服务内容与合同要求不符，甲方有权拒绝支付费用。

(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必要资料，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《不动产估价报告书》承担相应的法律责任。乙方委派的每一个人员应当本合同项目成果均无现实的或潜在的利益关系。
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. 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。乙方调整报告结果的，应在甲方要求的期限内出具调整后的评估报告并注明调整原因，如因乙方原因造成的调整，交付期限不予顺延。

5. 乙方应当具备进行本合同项目的业务资质，接受委托后，应及时委派具有丰富经验的专业人员为甲方提供约定的服务内容。该工作人员与甲方无任何劳动或劳务关系，任何劳动或劳务关系纠纷与甲方无关。

九、不动产估价报告书的使用者及使用范围

1. 本合同的《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。

2. 《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。

3. 如无法律法规规定，乙方未经甲方书面许可，乙方及其资产评估专业人员不得将《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

1. 如有下列任何一种情况出现，甲方有权单方面终止或解除本合同：
 - (1) 乙方未按合同规定，擅自将服务内容的全部或者部分进行转包或分包；
 - (2) 利用不具有任职资格的人员，或利用在以往执业经历中有不良记录的人员，以及存在回避事由应当回避而未回避的人员参与评估工作的；
 - (3) 乙方违反本合同约定，经甲方要求限期改正，乙方未能改正或者改正后仍不符合约定的；
 - (4) 乙方延迟履行各项义务超过五日的；
 - (5) 因乙方服务质量问题造成重大不良影响和后果，或者给甲方造成经济

损失的；

(6) 未经甲方书面许可，乙方将甲方内部情况及知悉的资料、文件、个人信息等内容向社会和第三者透露或作其他用途使用；

(7) 乙方提供的评估报告未能验收通过，经乙方在甲方要求期限内修正后再次提交仍不合格的；

(8) 乙方未能按合同约定履行各项义务，经甲方要求限期改正而拒不改正，或者改正后仍不符合约定的。

2. 因乙方原因导致本合同无效或因乙方原因导致本合同解除或终止的（含甲方按本合同约定解除或终止本合同），甲方有权不支付合同总价款，不承担任何违约责任，本合同自甲方书面解除合同的通知到达乙方之日起即自动解除，乙方应在解除合同之日起 10 个日历日内一次性退还已收取甲方的全部费用（若有），且乙方应按本合同总价款的 30% 向甲方支付违约金。如乙方给甲方造成损失或损害的，乙方应立即对甲方作出赔偿，承担甲方由此产生的费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、评估费、拍卖费、办案差旅费等有关支出费用及其他任何甲方为追偿损失而支出的合理费用以及对第三方支付的任何赔偿等。但有直接证据表明是因甲方单方原因所致，乙方不承担相应的赔偿责任。

3. 因不可抗力不履行或不能适当履行本协议的义务，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。不可抗力是指在签订本协议时无法预料、对其发生无法避免并不能克服的客观事件。不可抗力事件后，应尽快通知对方，并应提供有权机关书面证明。

4. 因甲方原因造成评估业务中止的，甲方应按照甲方书面认可的已完成工作量支付相应的服务费，已完成工作量的评估服务费最高不得高于本合同第七条第 1 款约定的金额。

5. 甲方有权直接在合同总价款中扣除乙方应支付的违约金和赔偿金等各项

费用，不足抵扣的，乙方应在 3 日内补足。

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

1. 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。

2. 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。

3. 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、乙双方应签订补充合同或者重新签订合同。

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所在地人民法院提起诉讼。

十四、通知及送达

1. 一方向另一方发送的有关法律文件等，均按本合同记载的联系方式及通讯

地址送达。一方联系方式、通讯地址发生变化的，应当及时通知到对方；在一方通知到达对方前，对方按本合同列明的联系方式及通讯地址送达的均为有效送达，由未通知方承担相应的责任。

2. 以书面方式邮寄至本合同记载之地址时，即视为送达。如按本合同记载之地址送达被拒收或退回，拒收或退回之日视为送达。直接送达的以接收方签收为有效送达。

十五、对其他有关事项的约定

1. 本合同一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，具有同等法律效力。
2. 本合同为打印体书写，任何的涂改、添加、删除等均无效。本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决。并另行签订补充协议，所达成的补充协议作为本合同附件，具有同等效力。
3. 本合同自甲乙双方代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字）：

年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权代理人（签字）：

年 月 日

附件：

廉政协议

甲方： 北京市燕兴保障性住房建设投资有限公司

统一社会信用代码： 91110115MACREEJK2T

法定代表人： 孙兴凯

注册地址： 北京市大兴区欣雅街 15 号院 1 号楼 6 层 606

联系电话： 010-69264668

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 门配套共建 01

联系电话： 18210516672

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定。

(四)发现对方在业务活动中有关规、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【肆】份, 甲乙双方各执【贰】份, 具有同等法律效力。

甲方: _____

乙方: _____

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