

中直管理局所属企业房屋出租价值 评估委托合同

委托人（甲方）：中共中央办公厅机关服务中心

受托人（乙方）：北京康正宏基房地产评估有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规关于房屋评估的有关规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上经过充分协商，就甲方委托乙方向其提供房屋出租价值评估服务的相关事宜达成一致，并订立本合同，以资甲、乙双方共同遵守。

第一条 委托事项

1.1 评估目的：了解房屋出租价值

1.2 评估对象：北京市丰台区大成路九号地下一层餐厅及地上二层配套厨房

1.3 价值时点：2025年1月23日

1.4 评估报告出具时间节点：

自甲方完全、如实地提供评估所需资料之日起7个工作日内，乙方完成评估报告征求意见稿。甲方自收到评估报告征求意见稿之日起5个工作日内，与乙方完成意见交流、报告修定、确认工作。自甲、乙双方完成评估报告征求意见稿确认工作之日起2个工作日内，乙方出具正式的评估报告。

1.5 评估报告提供形式及数量：北京市丰台区大成路九号地

下一层餐厅及地上二层配套厨房出具项目评估报告，需提供纸质中文评估报告 3 份以及对应的电子文件。

第二条 甲方的权利与义务

2.1 甲方有权监督乙方的工作，并对乙方的工作提出意见和建议。

2.2 为保证客观、公正、独立地进行评估工作，甲方应配合乙方按专业规范开展工作，为评估人员提供开展现场踏勘、沟通会议的必要工作条件。

2.3 为了使乙方能正常、顺利地开展评估工作，甲方应及时将评估对象的权属状况、利用现状等评估所需资料提供给乙方，并对资料的真实性、可靠性负责。

2.4 甲方应当按照本合同的约定，按时、足额地向乙方支付评估服务费。

第三条 乙方的权利与义务

3.1 乙方应遵守职业道德和执业纪律，不得有违反法律法规和执业纪律的行为。

3.2 本合同签订后，乙方应根据相关规定及甲方的评估需要，对评估对象予以独立、客观、公正的评估，对评估报告的真实性、合法性、客观性、准确性、完整性（评估报告应包含结果测算过程和体现地下一层餐厅及地上二层配套厨房两处面积的各自单价）负责。

3.3 乙方应筹建专项工作团队，建立联系人制度，并提交甲方

备案。工作团队要合理配备工作人员以满足本合同需求，并提供工作人员情况的说明及相应的资格证明。

3.4 乙方应独立完成委托事项，未经甲方书面同意，乙方不得将本合同约定的委托事项进行任何形式的转委托，且不得擅自更改委托服务内容。

3.5 乙方在开展工作的过程中，应及时向甲方反馈工作进度及情况，需要甲方及相关单位配合解决的事宜应当及时送达书面通知，不得以此为理由拖慢工作进程。乙方还应遵守甲方及相关单位的各项制度纪律且不得影响其正常工作秩序。

3.6 乙方对本委托事宜的办理应当单独建档，保存完整的工作记录。本合同解除、终止或甲方要求的情况下，乙方应当按照甲方要求，及时、完整交还有关文件材料、工作记录等，未经甲方书面同意，不得擅自修改、留存、复制。

3.7 乙方应妥善保管甲方提供的与评估对象有关的文件、资料和评估报告等，对评估过程中获悉的甲方或有关单位的国家秘密、工作秘密或隐私等甲方认为不宜公开的信息均承担保密责任，包括但不限于房屋产权单位，单位法人信息，土地证、房产证证号等。在未征得甲方书面同意的情况下，乙方不得将上述文件、资料和信息等向任何第三方透露，也不得用于本合同约定之外的其他任何用途，否则应承担因此造成的一切责任。乙方应在保密责任范围内对其工作人员或代理人、分支机构、关联方等的行为负责。保密期限为永久，保密条款不因本合同期满、终止、变更、

解除等而失效。

3.8 乙方保证其向甲方交付的评估报告不存在违法或侵害第三方合法权益的情形，如因乙方交付的评估报告与第三方发生纠纷的，乙方应负责解决纠纷并承担所有责任。

3.9 未经甲方书面同意，乙方不得将为甲方提供服务事宜向任何第三方宣传，乙方不得利用为甲方提供服务的资格牟取不正当利益。

第四条 评估服务费及支付方式

4.1 本合同项下的评估服务费（含税）为人民币肆仟玖佰元整（小写：人民币 4900 元）。

4.2 自乙方向甲方提供正式的评估报告及增值税专用发票之日起 15 个工作日内，由甲方一次付清评估服务费。如乙方未按约向甲方提供符合要求的评估报告及增值税专用发票的，甲方有权延期付款并不承担任何责任。

乙方指定收取评估服务费的账户为：

公司名称：北京康正宏基房地产评估有限公司

公司开户行：交通银行北京和平里支行

账号：110060739012015026873

行号：301100000074

4.3 甲乙双方确认，本条所约定的评估服务费已包含本合同委托事项所需要的一切费用（包括但不限于人工费、差旅费、税金等各项费用）。除本条约定费用外，甲方无需向乙方另行支付其他

任何费用。

第五条 合同的解除

5. 如在合同履行过程中，乙方存在严重违反合同约定或损害甲方利益的行为，或者乙方在合同签订前或合同履行过程中存在欺诈或不具备相关资质的情形，甲方可以单方面解除合同并不支付乙方任何费用，乙方应按评估服务费金额的 50% 向甲方支付违约金。乙方因此给甲方造成损失的，甲方有权要求乙方进行赔偿。

第六条 违约责任

6.1 甲方不履行本合同义务约定或履行义务不符合约定，乙方有权要求甲方限期继续履行。

6.2 如甲方认为乙方未按约定进行评估，可在自收到乙方出具的评估报告后 5 个工作日内提出书面异议。如甲方逾期未提出异议或已经对第三方使用评估报告的，视为评估报告符合甲方的要求。

6.3 乙方不履行本合同义务约定或履行义务不符合约定，经甲方催告仍未履行或整改不合格的，甲方有权单方解除本合同且不必支付乙方任何费用，乙方应按评估服务费金额的 30% 向甲方支付违约金，并承担由此给甲方造成的全部损失。

6.4 乙方应在本合同约定的评估报告出具时间节点向甲方出具报告及相关文件，逾期出具的，每逾期一天，乙方应按评估服务费金额的 2% 向甲方支付违约金，并承担由此给甲方造成的全部损失。逾期超过 5 天的，甲方有权单方解除本合同，乙方应按评

估服务费金额的 30%向甲方支付违约金，并承担由此给甲方造成的全部损失。

6.5 乙方因故意或重大过失作出错误的评估报告，甲方依据该评估报告作出决策导致损失的，乙方应承担全部损失赔偿责任。

第七条 责任免除

7.1 因不可抗力、政府干预或政策调整等因素造成乙方不能按时提供评估报告的，甲、乙双方均免责，乙方应当及时书面通知甲方，且应采取措施尽量避免和减少损失的形成或扩大，乙方如能够采取但没有采取有效措施导致损失形成或扩大的，应对形成或扩大的损失承担责任。如因乙方迟延履行合同义务，在迟延履行期间遭遇不可抗力的，不免除其法律责任。

7.2 因甲方调整评估目的、评估对象，或者未按约定及时提供评估所需文件、资料等原因造成乙方无法按时完成工作的，乙方不承担违约责任。如因甲方调整评估目的、评估对象导致乙方工作量明显变更的，双方可协商调整评估服务费和评估报告出具时间节点。

第八条 争议解决条款

8.1 本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规、规章、政策及标准执行。

8.2 履行本合同中发生的争议，应首先通过协商或调解解决。协商或调解不成，当事人任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条 合同的生效

9. 本合同一式 肆 份，甲方执 叁 份，乙方执 壹 份，自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。如有未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：中共中央办公厅机关服务中心（盖章）

甲方法定代表人或授权代表签字：

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司（盖章）

乙方法定代表人或授权代表签字：

签订日期： 年 月 日

