

王四营悦锦雅苑等三个人才公租房 项目地下车位市场租金价格 评估业务委托合同

委托人（甲方）： 北京市朝阳区物业管理有限公司

受托人（乙方）： 北京康正宏基房地产评估有限公司

委托人(甲方): 北京市朝阳区物业管理有限公司
住 所: 北京市朝阳区驹子房东路与康居中街交叉口
向南 70 米
法定代表人: 陈爽

受托方(乙方): 北京康正宏基房地产评估有限公司
住 所: 北京市朝阳区裕民路 12 号中国国际科技会
展中心 B 座 1003
法定代表人: 齐宏

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规以及行业的有关规定, 甲乙双方本着平等、自愿、有偿、诚实守信的原则, 经协商一致, 签订本合同:

一、委托评估服务基本事项和服务标准

1. 评估对象: 北京市朝阳区王四营悦锦雅苑、绿源佳苑、彤廷雅苑地下车位共计 449 个, 其中悦锦雅苑 138 个, 绿源佳苑 141 个, 彤廷雅苑 170 个。

2. 评估目的: 为评估委托人了解评估对象市场租金价格提供估价参考依据。

3. 价值评估时点: 2025 年 7 月 8 日

4. 价值类型: 评估对象现状用途、设施设备和装修状况下, 于价值评估时点公开市场条件下的市场租金。

5. 委托时间: 2025 年 7 月 8 日

6. 评估报告交付时间: 自本委托合同签订之日起 15 日内。

7. 服务标准: 提交《估价结果报告》一式贰份

8. 报告提交方式：邮寄送达。

二、评估费用及支付方式

1. 经友好协商、甲乙双方同意按照以下第③种标准计算评估费用：

- ①按照评估对象总值的 $\times\%$ 计算评估费用；
- ②按照评估对象总值超额累进计费率计算评估费用： \times ；
- ③其他收费标准：固定价人民币壹万伍仟元整（¥15,000.00）。

2. 支付方式：支票或转账。

3. 甲方同意按照以下第③款的约定向乙方支付评估费用：

- ①本合同签订之日起 \times 日内，预付 $\times\%$ 评估费用，具体金额为人民币(大写) \times 元；
- ②本合同签订之日起 \times 日内，一次性付清评估费用；
- ③在乙方提交报告经甲方确认，且甲方收到乙方提供的合格发票后10个工作日内，一次性付清评估费用；

甲方付款前，乙方应向甲方开具符合国家要求的增值税专用发票，乙方未开具发票或发票不符合规定的，甲方有权拒绝付款，且不承担任何责任。

4. 乙方指定的收款银行账户

户 名：北京康正宏基房地产评估有限公司

开户行：浦发银行永定路支行

帐 号：91220078801500001043

5. 甲方所需增值税专用发票开票信息

单位名称：北京市朝阳区物业管理有限公司

纳税人识别号：9111010510168443XB

地址、电话：北京市朝阳区三里屯南 56 号 211 号
65392205

开户行及账户：交通银行股份有限公司北京青年路支行
110060393013003715116

三、甲乙双方的权利和义务

1.甲方有权要求乙方独立完成评估服务业务，未经甲方书面同意不得将评估服务项目另行委托或与其它评估机构合作完成。

2.甲方有权了解乙方的工作安排和工作进度。

3.甲方对评估结论有异议，可要求乙方做出客观的解释说明。

4.甲方应积极配合乙方开展评估服务工作，提供所需的有关资料文件，并对资料文件的合法性、真实性、完整性负责。协助乙方对评估对象进行实地查勘并指认评估对象范围。

5.甲方应按照本合同约定向乙方支付评估费用。

6.乙方应按照本合同约定的时间向甲方提供专业的评估服务，并承诺履行本合同期间乙方及其人员均具备履行本合同所需的相关资质。

7.除法律、法规另有规定外，乙方不得泄露或者不当使用甲方的个人信息或商业秘密，谋取不当利益。

8.其他约定：

四、本合同的变更、终止和解除

1.经双方书面同意，本合同可以变更或解除。

2.因甲方原因造成乙方在执行评估业务过程中受到限制，无法采取必要措施确保评估结论合理性不受影响，乙方可以中止履行合同；如果甲方在合理期限内未能排除限制，

乙方可可以书面通知甲方解除本合同，并根据乙方实际完成的工作量确定评估费用，并进行结算。

3.因乙方原因未按期履行本合同或违约，甲方可以书面通知乙方解除本合同，乙方应向甲方退还已收到的全部评估费用，并按合同总价款的 30% 向甲方支付违约金。

4.本合同正式解除或终止前，甲乙双方应按本合同约定继续履行各自职责。

五、违约责任

1.因乙方违反相关法律、法规出具重大遗漏或虚假报告，造成甲方损失的，乙方依法承担相应的赔偿责任，但有证据表明是甲方的原因所导致，乙方不承担相应的赔偿责任。

2.乙方应按约定时间提交报告，未及时提交的，每逾期一日，甲方可扣减合同总价款的 0.2% 作为违约金，逾期超过十五日的，甲方可终止合同并可要求乙方承担相应损失的赔偿责任。但因甲方配合不当或未及时提供评估服务相关资料文件，导致乙方未能按时完成评估工作的，责任由甲方自负。

3.甲方对所提供的资料文件的真实性、合法性、完整性及评估对象范围指认的正确性负责。因甲方提供的资料文件失实、评估对象范围指认错误等而导致评估结果失实的，责任由甲方负责。

4.甲方违反本合同中任何义务，使乙方承担任何法律责任或遭受意按下列第 2 种方式处理：

1.提交北京市仲裁委员会仲裁；

2.依法向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉。

处罚：甲方应对乙方因此遭受的损失依法承担相应的赔偿责任。但有证据表明是因乙方原因所导致的，甲方不承担相应的赔偿责任。

5.本合同约定的评估报告仅供甲方使用且评估报告的使

用仅限于约定的评估目的，乙方对甲方不当使用评估报告所造成的后果不承担任何法律责任。

六、免责约定

任何一方对由于不可抗力原因造成的一部分或全部损失，而不能履行本合同不负有责任，但应在条件充许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。

当事人迟延履行后或者存在其他违约行为后发生不可抗力的，不能免除责任。

七、争议的解决方式

因本合同履行或与本合同相关的一切争议，双方协商解决并签订书面补充合同，任何口头承诺均视无效。

八、附则

1.本合同未尽事宜，甲乙双方可另行订立补充协议，补充协议以及本合同的附件均为本合同不可分割的部分。

2.本合同一式陆(6)份，甲方执伍(5)份，乙方执壹(1)份，具有同等法律效力。

3.本合同自双方法定代表人(或授权代理人)签字并加盖公章之日起生效。

甲方(公章)

乙方(公章)

法定代表人或委托代理人
签字：

法定代表人或委托代理人
签字：

签订时间：2025年7月8日
签订地点：北京市朝阳区

签订时间：2025年7月8日
签订地点：北京市朝阳区