

# 朝阳区晓风印月地下车位市场租金 价格评估业务委托合同

委托人（甲方）：北京市朝阳区房地产经营开发有限公司

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): 北京市朝阳区房地产经营开发有限公司  
住 所: 北京市朝阳区金盏乡金盏嘉园 A 区 2 号楼底商一层  
法定代表人: 齐天磊

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、委托咨询服务基本事项和服务标准

1. 咨询对象: 北京市朝阳区晓风印月项目 41 个地下车位
2. 咨询目的: 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. 价值咨询时点: 以估价委托书为准
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 22 日
6. 咨询报告交付时间: 本委托合同签订之日起资料齐全的情况下 15 个工作日内
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、咨询费用及支付方式

1. 经友好协商、甲乙双方同意按照以下第③种标准计算咨询费用:  
①按照咨询对象总值的 ×% 计算咨询费用;

②按照咨询对象总值超额累进计费率计算咨询费用: ×;  
③其他收费标准: 固定价人民币 伍仟元整 (¥5000 元)。

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咨询费用:

①本合同签订之日起×日内, 预付×%咨询费用, 具体金额为人民币(大写)×元;

②本合同签订之日起×日内, 一次性付清咨询费用;

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, 一次性付清咨询费用;

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: 交通银行北京和平里支行

帐 号: 110060739012015026873

5. 甲方所需增值税专用发票开票信息

单位名称: 北京市朝阳区房地产经营开发有限公司

纳税人识别号: 9111010510168427X4

地址、电话: 北京市朝阳区金盏乡金盏嘉园 A 区 2 号楼底商一层 2-5 室 010 号 (集群注册) 85986505

开户行及账户: 中国银行北京亮马河大厦支行 344156276159

### 三、甲乙双方的权利和义务

1. 甲方有权要求乙方独立完成咨询服务业务, 未经甲方书面同意不得将咨询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. 甲方对咨询结论有异议, 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咨询服务工作, 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。协助乙方对咨询对象进行实地查勘并指认咨询对象范围。

5. 甲方应按照本合同约定向乙方支付咨询费用。

6. 乙方应按照本合同约定的时间向甲方提供专业的咨询服务，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咨询业务过程中受到限制，无法采取必要措施确保咨询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咨询费用，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咨询费用，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咨询服务相关资料文件，导致乙方未能按时完成咨询工作的，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、完整性及咨询对象范围指认的正确性负责。因甲方提供的资料文件失实、咨询对象范围指认错误等而导致咨询结果失实的，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. 本合同约定的咨询报告仅供甲方使用且咨询报告的使用仅限于约定的咨询目的, 乙方对甲方不当使用咨询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. 本合同一式贰份, 甲乙双方各执壹份, 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。

附件: 廉洁合作协议书

甲方(公章)

法定代表人或委托代理人  
签字:

签订时间: 年 月 日

签订地点: 北京市朝阳区

乙方(公章)

法定代表人或委托代理人  
签字:

签订时间: 年 月 日

签订地点: 北京市朝阳区

## 附件：廉洁合作协议书

甲方：北京市朝阳区房地产经营开发有限公司

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

### **一、甲方权利及义务**

1. 甲方禁止甲方员工与乙方发生任何不正当利益往来。
2. 甲方有权对不正当利益行为进行调查，情节严重的，甲方有权移送司法机关。
3. 如甲方发现乙方或其业务合作伙伴可能存在已违反或将违反本协议的情形，甲方有权对乙方就该特定事项进行审计；同时甲方有权就双方之间的交易进行定期审计。审计措施包括但不限于：就合规政策、培训和监督进行问卷调查；监测交易以发现可能的商业贿赂迹象；检查乙方与甲方之间业务协议中涉及的活动和/或因此开展的活动的政策方针、流程、账簿和记录等。

### **二、乙方权利及义务**

1. 乙方确认知晓双方签署本协议的目的，理解甲方对双方廉洁合作的重大关切，明白违反廉洁行为的后果，同意定期向乙方公司员工宣传贯彻，并遵照执行本协议。
2. 乙方及乙方工作人员不得以任何形式贿赂或利用乙方分包商、代理商、合作方、中介方等贿赂甲方、甲方工作人员或其亲属、甲方聘请的第三方机构或人员（包括但不限于监理、顾问及咨询单位、检测机构、第三方飞检单位等），包括但不限于：
  - (1) 禁止以任何理由向甲方工作人员或其亲属提供任何形式的利益，包括但不限于给付回扣、好处费、感谢费、佣金、礼金、有价证券、贵重物品等；禁止为甲方工作人员或其亲属报销应由其个人支付的费用；禁止向甲方工作人员或其亲属提供借款、担保或其他形式

的融资；禁止为甲方工作人员安排超出正常业务联系所需之招待，包括但不限于频繁或奢华宴请、娱乐活动、旅游度假以及以旅游为目的召开的会议等；

（2）禁止为甲方工作人员或其亲属装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排及出国（境）、旅游等提供方便；

（3）禁止与甲方工作人员或其亲属共同成立公司，禁止允许甲方工作人员或其亲属参股乙方公司或乙方关联公司及参与乙方或乙方关联公司的利益分配，禁止以其他形式与甲方工作人员或其亲属开展合作业务，禁止为甲方工作人员或其亲属提供全职或兼职岗位（包括代理人、顾问）等，以使甲方工作人员或其亲属从乙方处获取不正当利益；

（4）禁止邀请甲方人员参与带“彩头”的（包括但不限于麻将、牌局、体育竞技、电子竞技等）赌局；

（5）禁止与甲方人员串谋，通过签订虚假合同、编制虚假工程变更指令或虚构工程量，骗取服务费；或与甲方人员串谋向甲方恶意索赔；

（6）禁止与甲方人员串谋，降低合同约定的技术标准进行服务；

（7）禁止与甲方人员串谋，提供虚假资质证明材料，更换合同约定材料设备的品牌、规格、等级等，以次充好，造成公司重大损失的；

（8）禁止与甲方人员私自在合同条款以外签订附带协议或私下协议的行为。

3. 乙方承诺对甲方调查和审计的内容进行保密，在未经甲方允许的情况下，乙方不得就调查事件对外发表言论。乙方更不得应非甲方外的第三人要求出庭作证（法院采取强制措施要求出庭除外）。

4. 在甲方业务范围内，乙方及乙方人员应拒绝甲方员工授意配合

进行串标或围标的违规违法操作的请求；乙方及乙方员工不得串谋其他单位，在甲方业务中进行串标或围标的违规违法操作。

### **三、违约责任**

1. 乙方出现任何违反本协议约定情形的，甲方有权解除双方签订的合同，乙方应向甲方支付合同总金额 10%的违约金，甲方有权从任何应付乙方款项中直接抵扣；
2. 乙方出现任何违反本协议约定情形的，甲方有权暂停支付未付款项，待乙方纠正违约行为或双方协商一致的情况下再行支付。

### **四、其他约定**

1. 本协议自双方签字盖章（公章或者合同章）之日生效，其效力追溯至双方合作开始之日，不因双方业务合作终止、合同终止或解除而失效。
2. 本协议独立于双方之间因具体业务所签订的合作或业务协议存在，不因合作或业务协议的无效、终止、解除而无效、终止、解除。双方合作或业务协议的相关约定与本协议约定不一致的，以本协议为准。
3. 本协议书份数同主协议，具有同等法律效力。

甲方（签章）：

法定代表人(或授权代表)：

乙方（签章）：

法定代表人(或授权代表)：

签订日期： 年 月 日