

估价委托合同

合同编号： 康正合字[2025] 号

甲方（委托方）： 中国农业银行股份有限公司北京昌平支行

法定代表人: 王建锋

地址: 北京市昌平区西环南路 25 号蓝郡嘉苑 13 号楼

联系人: 徐玉杰

联系电话: 010-86385200

乙方（受托方）： 北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人: 齐宏

地址: 北京市朝阳区裕民路 12 号中国国际科技会展中心 B 座 1001

联系人: 武晓楠

联系电话: 010-82253558

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国资产评估法》等相关法律、法规的规定，甲乙双方经平等协商，就甲方委托乙方向其提供估价服务的相关事宜达成一致，并订立本合同，以资共同信守。

一、委托估价项目名称：北京市昌平区平西府镇（立汤路东侧、温泉花园 A 区西北门北侧）中国农业银行股份有限公司北京市昌平支行原网点被腾退房屋及其装修、设备、附属物补偿价值评估。

二、估价目的：为估价委托人了解补偿价值提供参考依据而评估房地产补

偿价值。

三、估价对象和估价范围（或见附件）：北京市昌平区平西府镇（立汤路东侧、温泉花园A区西北门北侧）中国农业银行股份有限公司北京市昌平支行原网点。

四、价值时点：2025 年 10 月 10 日

五、价值类型：征收补偿价值

六、评估报告提交期限和方式

根据估价工作时间安排，甲方应先期准备或指定不动产权利人、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相关资料，并于__/__年__/__月__/__日以前将上述资料交给乙方。在正常情况下，乙方收到上述应提供的全部资料后，组织评估专业人员在__个工作日内完成甲方委托的评估工作，以甲方派人自取或乙方邮寄或乙方送达_____方式向甲方提交《不动产估价报告书》。若因甲方（含其指定不动产权利人、此次经济行为相关方）不能及时提供资料或不可抗力因素，乙方可以顺延提交报告的时间。

七、估价报告书的使用范围和评估结论使用的限制

乙方履行本合同出具的《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，其他任何机构和个人不能成为估价报告的使用人。

《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及用途使用，乙方对上述报告使用者不当使用《不动产估价报告书》所造成的后果不承担责任。

委托人或者其他报告使用人应当在评估报告载明的评估结论使用有效期内和使用范围内使用评估报告。

如无法律法规规定，甲方未征得乙方事先书面同意，不得摘抄、引用或者披露《不动产估价报告书》的内容于任何公开媒体之上。

如无法律法规规定，乙方未经甲方事先书面同意，不得将《不动产估价报告

书》的内容向第三方提供或者公开。

八、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、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 20000 元（大写人民币：贰万元整，含税）。差旅费用（包括乙方人员往来估价对象不动产所在地），由乙方支付，乙方工作人员在估价对象所在地食宿、交通、必要的办公场所通讯费用由乙方支付。

2. 支付方式：本合同经双方签章后 5 日内，甲方即支付给乙方 0 万元作为定金；乙方提交正式《不动产估价报告书》三日内，甲方支付给乙方 20000 元。乙方应在每次收款前提供等额的增值税专用发票。

3. 甲乙双方开票和账户信息

甲方开票信息如下：

单位全称：中国农业银行股份有限公司北京市分行

纳税人识别号：91110000101506051G

地址、电话：北京市东城区朝阳门北大街 13 号 010-61128497

开户行及账号：11240101040000024

乙方收款账号如下：

户 名：北京康正宏基房地产评估有限公司

纳税人识别号：91110106722616974K

开户银行：交通银行北京和平里支行

开户账号：110060739012015026873

行号：交 224

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：82253558

4. 增值税条款

(1) 甲方需向乙方支付的款项中已经包含增值税税款。乙方因本合同项下服务/货物而须支付的其他各项税费（包括但不限于增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加、印花税、及企业所得税等其他各项税费）应由乙方自行承担，不再向甲方收取。乙方保证合同各项标的对应的税率符合国家规定，且与最终付款时提供的发票税率一致。甲方如需履行代扣代缴义务，甲方将依据国家税收相关法律法规的规定履行代扣代缴义务，最终实际向乙方支付的款项为扣除增值税税款及附加税费后的数额。

(2) 除特别说明外，乙方向甲方开具的发票指增值税专用发票，国家规定不能开具增值税专用发票的增值税纳税人，应向税务机关申请代开增值税专用发票。乙方应保证发票真实、合法，各项信息全面、完整。乙方开具的增值税专用发票符合以下情形之一的，甲方有权延迟支付应付款项，并要求乙方重新提供，且不承担任何违约责任，乙方各项义务仍按合同约定履行：

- a. 开具虚假、作废、无效发票或因违反国家法律法规开具、提供发票的；
- b. 开具发票种类错误，开具发票税率与合同约定不符；
- c. 发票上的信息错误的；

(3) 因乙方延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败等其他情况，如乙方拒绝重新提供或提供的发票仍不符合法律法规和监管规定的要求，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担由此对甲方造成的全部损失。

(4) 因乙方未按合同约定提供增值税专用发票或未及时开具提供增值税专用发票，而造成甲方无法抵扣增值税税额，甲方有权从未支付的合同款项中直接扣除甲方可抵扣税额。

(5) 因乙方发票税率与合同约定税率不一致导致税额不一致，并有损甲方权益的，甲方有权将税额差额作为违约金，从未支付的合同款项中予以直接扣除。

(6) 若出现退款的，对于需要进行作废处理或开具红字发票的情况，乙方有义务配合甲方完成相关发票的处理事宜。

九、双方的权利与义务

(一) 甲方

1. 甲方应当对其（包括其指定的不动产权利人、此次经济行为相关方）提供的估价对象权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责，应按合同约定及时提供。

2. 甲方（包括其指定的不动产权利人、此次经济行为相关方）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》之日起五个工作日内，如对估价结果有异议，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有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. 甲方应当按照本合同约定按时、足额向乙方支付评估费用。

7. 本合同项下，乙方提交的所有成果文件(含过程文件)的知识产权归乙方所有，甲方对估价报告享有使用权。未经乙方同意，甲方不得摘抄、引用估价报告的内容或者将估价报告的内容披露于公开媒体。

（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。

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，但因法律规定或国家有权机关要求或非因乙方原因导致信息公开的除外

4. 乙方接受委托后，如发现甲方提供的资料与事实不符，独自或联合他人弄虚作假，向乙方提供虚假信息的，乙方有权终止评估工作，已收取的评估服务费不予退还。

5. 如有上述九（一）3. 情形，乙方应在收到甲方复估或重估书面申请后十个工作日内完成复估或重估报告书，交付甲方。

十、合同的变更、中止、解除

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。

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。

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。

当估价程序所受限制对与估价目的相对应的估价结论构成重大影响时，乙方可以中止履行合同；相关限制无法排除时，乙方可以解除合同。

合同解除后，乙方根据已完成的工作量与甲方协商确定应收取或者退回的评估服务费。

（一）非因乙方原因导致本合同终止的，如在本合同终止之日，乙方已开展实质性工作并经甲方认可后，乙方无须向甲方退还甲方已经支付评估服务费。如在本合同终止之日，乙方已完成估价报告初稿，甲方应于本合同终止之日起五个工作日内向乙方全额支付本合同项下的评估服务费。

（二）如因乙方原因解除本合同，则乙方应于本合同解除之日起五日内向甲方全额退还甲方已支付的评估服务费。

十一、违约责任

（一）甲、乙双方按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国资产评估法》的规定承担责任以及相应的违约责任。签约各方因不可抗力无法履行本合同的，根据不可抗力的影响，可以部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

（二）发生下列情形的，甲乙双方承担各自责任：

1. 甲方如未按上述条款规定的日期向乙方提供具备真实性、完整性和合法性要求的估价所必需资料，甲方应承担相应的法律责任，乙方可按甲方耽误的时间顺延《不动产估价报告书》的交付时间。

2. 甲方单方终止本合同，如乙方工作已经过半（完成估价报告初稿），甲方

应向乙方支付全部估价服务费；乙方工作尚未过半，甲方应向乙方支付全部估价服务费的 50%，或定金不予退还，上述两者之中取其高者。

3. 甲方如未按上述条款规定的时间向乙方支付估价服务费，以甲方应付款项为基数，从逾期之日起，每逾期一日，甲方向乙方支付应付款项的万分之三作为违约金。

4. 乙方如无正当理由，逾期交付《不动产估价报告书》，每逾期一日，乙方向甲方支付估价服务费的万分之三作为违约金，逾期违约金以甲方已支付的评估服务费为限。

5. 任何一方在履行期限届至前明确表示或以自己的行为表明将不履行合同义务，对方可以要求以本合同项下的评估服务费为限承担违约责任。

十二、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。

十三、不可抗力

（一）下列事件可认为是不可抗力事件：战争、动乱、地震、飓风、洪水、冰雹、雪灾等不能预见、不能避免、不能克服的客观情况。

（二）由于不可抗力原因，使双方或任何一方不能履行合同义务时，应采取有效措施，尽量避免或减少损失，将因不可抗力造成的损失降低到最低程度。声称受到不可抗力事件影响的一方应在 24 小时内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后 3 日内以书面形式向另一方提供此种不可抗力事件及其持续时间的书面证据。

（三）因不可抗力致使合同无法按期履行或不能履行的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。因不可抗力所造成的损失由双方各自承担。

十四、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；协商不成时，任何一方均有权将争议提交北京仲裁委员会并按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。仲裁费用由败诉方承担。



十五、通知及工作联络

(一) 甲、乙双方之间凡涉及权利、义务的事项应以书面形式通知。传真或电子邮件以发出当日视为送达；普通邮寄、挂号信发出十五日后视为送达，快递发出后三日即视为送达。

(二) 甲、乙双方应按照本合同题首处所载明的联系方式进行通知合同联系人或负责本项目的估价师，任何一方的联系方式如有变更，应及时通知对方，如一方怠于通知，则向对方按照原联系方式发出通知后即视为已履行通知义务，由此产生的责任及不利后果由本方自行承担。

(三) 甲、乙双方于本合同题首处所指定的联系人有权代表甲、乙双方进行接收、交换文件资料等联络工作。鉴于本合同项下委托事宜的特殊性，甲方确认：乙方的工作成果文件、过程稿、定稿等可根据双方工作便利通过微信、QQ 聊天、电子邮件、传真或现场拷贝、数字光盘等方式提交，甲方应及时予以书面签收，但甲方怠于确认不妨碍乙方义务已履行。

十六、合同生效及有效期限

本合同经甲、乙双方签章后生效，约定事项全部完成后终止。

本合同一式 2 份，甲方持 1 份，乙方持 1 份，具有同等法律效力。

十七、对其他有关事项的约定

1. 乙方出具的估价报告书一般为中文文本壹式 3 份，如果需要增加份数的，每增加壹份加收 0 元工本费。如需翻译成其他语言形式，翻译费由甲方承担并增加报告工本费。

2. 未尽事宜，由甲乙双方协商解决。可增订补充合同，补充合同与前所述条款发生冲突时，以补充合同为准。

甲方(盖章)：

乙方(盖章)：

法定代表人或授权代理人(签字)：

法定代表人或授权代理人(签字)：

2025 年 10 月 13 日

2025 年 10 月 13 日

附

估价委托书

北京康正宏基房地产评估有限公司：

因我行所有的房屋涉及腾退补偿，特委托贵公司对位于北京市昌平区平西府镇（立汤路东侧、温泉花园 A 区西北门北侧）中国农业银行股份有限公司北京市昌平支行原网点被腾退房屋及其装修、设备、附属物补偿价值进行评估咨询。

为确保房地产估价机构客观、公正、合理地进行估价，我公司承诺不干预估价工作，对所提供资料的有效性、真实性、合法性和完整性负责。

评估范围：北京市昌平区平西府镇（立汤路东侧、温泉花园 A 区西北门北侧）中国农业银行股份有限公司北京市昌平支行原网点地上房屋及其装修、设备、附属物

权益状况：委估对象不存在租赁权、抵押权、担保权、典权等其他权利。本次估价，对委估对象的其他权利状况均不予考虑。

工作时限：自现场勘查完毕且资料齐全之日起 / 个工作日内完成

为确保评估工作独立、客观、公正，估价委托人承诺如下：

1. 委托估价行为受《中华人民共和国资产评估法》约束。
2. 对提供的资料的真实性、完整性及合法性负责，并在评估过程中给予必要的配合。
3. 上述不动产未被查封，不涉及任何诉讼。
4. 按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告。
5. 从委托时间起算如超过半年未领取评估报告或资料，评估机构可以自行销毁估价委托人提供的所有资料。

评估费用：评估收费以估价对象评估值为基准，收费标准参考原

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[1995]第 971 号]采用差额定率分档累进制计算确定，具体收费金额由委托双方另行协商。

中国农业银行股份有限公司北京昌平支行

