

房地产评估委托协议

本协议由下列双方于【2025】年【10】月【17】日在北京市东城区共同签署：

甲方：北京资产管理有限公司

法定代表人：马祥伟

住所：北京市东城区和平里东街11号创新楼B座四层4-C1号

联系方式：15901196513

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：齐宏

住所：北京市朝阳区裕民路12号中国国际科技会展中心B1003

联系方式：15810683781

上述主体单称“一方”，合称“双方”。

鉴于：

1. 甲方为地方资产管理公司。
2. 乙方是依法设立并合法存续的从事房地产评估业务的企业法人，具有国家有关部门认定的相关业务评估资质。
3. 甲方委托乙方对本协议项下的估价对象进行评估，乙方同意接受甲方的委托。

双方本着平等、互利、诚实信用的原则，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》及其他国家有关法律法规和行业规范的规定，经协商一致，签订本协议，以昭共同信守。

第一条 委托事项

1.1 评估目的：

本次评估目的是对抵押物出具房地产评估报告，并明确快速处置变现后的净值，要求列示处置过程中的税费。

1.2 评估对象及范围：

抵押物为房地产，坐落于北京市朝阳区霄云路26号，鹏润大厦B座第5、6、9、10、17、20、21、26、27、30层共10个楼层整层房地产，建筑面积32481.79平方米，分摊土地面积1574.14平方米。

1.3 评估基准日：

2025年10月20日

第二条 甲方的权利与义务

2.1 甲方有权获得乙方依本协议约定提供的评估服务，并如期获得市场价值评估报告。

2.2 甲方有权及时获知乙方的工作安排，了解乙方工作状况及进度，并对乙方的工作提出意见和建议。

2.3 甲方有权从乙方获知评估过程中发现或发生的可能对甲方利益有重大影响的事实情况。

2.4 在符合甲方公司信息披露规则的前提下，提供真实、合法、完整的相关资料；或协调、督促有关方出具与评估有关的数据、凭证、文件资料，为乙方开展评估工作提供相关便利条件。

2.5 付款条件全部满足后，甲方按本协议的约定向乙方支付评估费用。

第三条 乙方的权利与义务

3.1 恪守独立、客观、科学的原则以及评估准则，勤勉尽责，按照国家规定和行业规范，运用恰当的评估方法，对估价对象进行评估，形成合理、可信、公正的评估结论，保证评估报告的真实性和合法性。

3.2 选派至少一名具备专业胜任能力的注册房地产估价师进行现场勘察，并须指定能够胜任资产评估组织工作的项目负责人自始至终参与现场工作并完成评估业务。

3.3 乙方委派的评估专业人员应对被评估资产进行核实和清查，实事求是地处理与评估有关的事项。

3.4 严格按照适当的评估程序进行评估，不得删减。

3.5 乙方应当就评估工作进度及在估价过程中遇到的问题及时与甲方进行沟通，并回答甲方的询问。在评估工作过程中，如出现事前未能预知的异常情况，可能导致原约定的报告时间不能完成，乙方应及时向甲方通报，并与甲方共同协商变更完成房地产评估报告的时间。对甲方指出的评估工作中存在的疏忽、遗漏、错误之处，乙方应及时认真改正。

3.6 乙方应按时认真完成接受委托的事项，并提供高效、优质的估价服务。

3.7 因乙方责任致使房地产评估报告使用过程中对甲方或其他相关第三方造成损失的，乙方应承担相应的民事、刑事责任。

3.8 未经甲方同意，乙方不得委托他人进行评估。

3.9 乙方负有配合甲方开展反洗钱工作的义务，包括按照甲方要求如实提供包括但不限于乙方及其受益所有人身份信息、资金来源、交易目的及相关证明文件、财务报表及其他甲方需要的任何资料与信息，并保证所提供甲方资料及信息的真实、准确及完整。乙方应确保合作期间持续满足甲方反洗钱客户及其受益所有人身份持续识别及风险等级动态评估工作需要，及时向甲方提供乙方及其受益所有人信息变更情况。

第四条 房地产评估报告

4.1 乙方应当在甲方要求的合理时间内及时向甲方出具房地产评估报告初稿（含技术报告）。在征求甲方的意见并协商一致后【5】个工作日内向甲方出具经其认可的正式报告（含技术报告，一式【壹】份）。

4.2 特殊委托要求：【无】。

第五条 房地产评估费

5.1 本合同项下评估费用为出具评估报告【15,000】元(含税价)。除上述费用外,甲方不再向乙方支付任何费用。乙方因完成本项服务发生的差旅费、食宿费以及其他相关费用等自行承担。

5.2 在乙方交付纸质盖章版房地产评估报告及发票之日起 20 个工作日内,甲方应通过银行转账的方式将费用支付给乙方。

5.3 如本合同约定事项非因乙方原因终止,按照如下原则支付费用:

5.3.1 乙方已完成现场核查工作,尚未形成电子版报告,经甲方认可,支付结算费用的【10】%;

5.3.2 乙方已完成电子版报告,经甲方认可,支付结算费用的【50】%;

5.3.3 若乙方已出具正式盖章版报告,但项目最终没有实施,支付结算费用的【80】%。

5.3.4 如有其它情况,甲、乙双方以补充协议形式明确相关费用。

5.4 发票

5.4.1 乙方应当开具(或通过税务机关代开)增值税专用发票并交付至甲方指定的专人【姚凯】签字接收,不得代收。

5.4.2 甲方开票信息

公司名称:北京资产管理有限公司

纳税人识别号:91110000MA01NKEH6B

户名:北京资产管理有限公司

银行账号:11240101040015634

开户行:中国农业银行北京分行营业部

地址:北京市东城区和平里东街 11 号创新楼 B 座四层 4-C1 号

联系电话:010-64288841

5.4.3 如发生需要作废发票或开具红字发票等情形,乙方应当根据甲方要求及时提供协助。

5.4.4 双方签订合同后,增值税纳税义务发生前,如遇国家税率调整,国家税率提高的,本合同含税总金额不变,不含税价款及增值税金额相应调整。国家税率降低的,本合同不含税价款不变,增值税金额、含税总金额相应调减。乙方应根据调整后的金额开具增值税专用发票,甲方以实际开具的发票支付合同价款。若因税额计算导致增值税专用发票的含税款项和本合同价款存在一元以内差异,则以专票金额为准。

5.5 乙方收款账户

户名: 北京康正宏基房地产评估有限公司

银行账号: 110060739012015026873

开户行: 交通银行股份有限公司北京和平里支行

第六条 禁止内幕交易

乙方承诺乙方及其评估人员、外聘专家以及该等人员的亲属、与乙方及该等人员相关联的企业不得购买评估涉及的资产。

第七条 保密

乙方应保守在评估过程中知悉的甲方、资产占有方及其他相关方的国家秘密、监管工作秘密、商业秘密和其它有关信息,未经许可,不能在任何场合、以任何方式披露或使用。

本条款规定的保密义务在本协议变更、解除、终止或无效后继续有效。

第八条 反商业贿赂

甲乙双方都清楚并愿意严格遵守中华人民共和国反商业贿赂相关法律法规的规定，双方都清楚任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯法律，并将受到法律的严惩。甲方或乙方均不得向对方或对方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予合同约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等。

第九条 知识产权

9.1 本协议约定下的工作成果（包括房地产报告、技术报告等）归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得将工作成果（包括估价结果等）提供给任何他人。

9.2 评估工作底稿的所有权属于乙方，除公安机关、法院、检察院及其他相关政府部门依据相关法律法规查阅以外，未经甲方书面同意，不得向其他人士提供查阅、复印工作；甲方根据工作需要，可随时查阅、复印。

9.3 乙方应保证其在履行本协议的过程中不侵犯第三方的版权、专利权及商标权等知识产权。如因上述原因，第三方向甲方提出侵权诉讼，乙方有义务协助甲方。如因此给甲方造成损失，乙方同意赔偿甲方因此造成的一切损失。

第十条 违约责任

10.1 乙方未能按期出具房地产评估报告，或者出具的评估报告不符合法律、法规或本协议的要求，应赔偿由此给甲方造成的全部损失。

10.2 乙方需向甲方开具合同价款等额、合法合规的有效增值税专用发票。因乙方开具虚假、作废、无效发票，或因违反国家法律法规开具、提供发票的，或开具发票种类错误，开具发票税率与合同约

定不符的，或发票信息错误等情形导致甲方后续发票认证失败的，乙方不仅要承担赔偿责任，而且必须重新开具合规、足额的增值税专用发票。如逾期送达造成甲方损失的（如延误发票认证），应承担相应的违约赔偿责任。

10.3 凡违反本协议第七条约定的保密义务的视为违约，违约方须应支付数额为协议总金额【200】%的违约金，如造成守约方损失超过违约金的，超出部分由违约方继续承担赔偿责任。

10.4 凡违反或未履行本合同上述条款规定的均视为违约，由违约方承担相应责任。

10.5 乙方应当支付的违约金、损害赔偿金发生于甲方付款之前的，甲方有权从待付款中直接予以扣除。

第十一条 争议解决

因本协议引起或与本协议有关的一切争议，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十二条 协议的生效

本协议经双方法定代表人签字并加盖公章后生效。

第十三条 通知通讯

13.1 本协议项下双方的任何通知均应以书面形式作出，以挂号信、专人送达、特快专递递送。

13.2 甲方的联络方法

地址：北京市东城区和平西街 51 号雍和宫壹中心 B9 座 4 层

电话：13910381939

联系人：姚凯

13.3 乙方的联络方法

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

电话: 15810683781

联系人: 门麒

13.4 任何一方就本协议相关事宜以专人送达、挂号信、特快专递方式发送通知的,通知在下列日期视为送达被通知方:

13.4.1 由专人送达,通知方取得的被通知方签收单所标示的日期;

13.4.2 由挂号信邮递,发出通知一方持有的挂号信回执所示日;

13.4.3 由特快专递发送,以收件人签收日为送达日,非因不可抗力事由收件人未签收的,以寄出日后第四个工作日为送达日。

13.5 任何一方的联络方法发生变更的,应在变更之日起5个工作日内书面通知其他方。在被通知方收到有关通知之前,被通知方根据变更前的联络方法所做出的联络和通讯应视为有效。

13.6 本条列明的联络方法为双方约定的司法送达地址。

第十四条 其他约定

14.1 本协议签署前形成的与本次交易相关的任何文件如与本协议相冲突,应以本协议为准。

14.2 本协议任何条款的无效不影响本协议其他任何条款的效力。任何一方未行使或延迟行使协议项下的任何权利,均不应视为放弃上述任何权利;任何一方对协议项下任何权利的任何放弃,或对协议项下任何权利的单独或部分行使,均不应妨碍该方行使其他或另外行使上述权利。协议规定的权利和救济是可累积的,而且并不排除任何一方可以获得的其他任何权利和救济。

14.3 本协议中所有条款的标题仅为查阅方便,在任何情况下均

不得被解释为本协议之组成部分，或构成对其所指示之条款的限制。

14.4 如有未尽事宜，双方可签订补充约定。附件、补充约定为本协议不可分割的一部分，与本协议具有同等效力。本协议的修改、更改或补充只能通过双方法定代表人或授权代理人合法签署的书面文件进行。

14.5 即使本协议终止，知识产权、保密、法律适用和争议解决条款及其他根据其目的应当继续有效的条款应继续有效。

14.6 本协议一式【贰】份，甲、乙双方各持【壹】份，每份具有同等法律效力。

（以下无正文）

(本页无正文，为编号为[北京资产（采购）字（2025）第0203号
的《房地产评估委托协议》签署页)

甲方：北京资产管理有限公司（盖章）

法定代表人：



乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司（盖章）

法定代表人：

五八

