

委托评估工作协议书

2018 . 07 . 30 .

甲方 韩亚银行（中国）有限公司 北京分行

乙方 北京康正宏基



房地产评估有限公司

房地产委托评估协议书

韩亚银行（中国）有限公司（以下称为“甲方”）和北京康正宏基房地产评估有限公司（以下称之为“乙方”）关于房地产委托评估的有关事宜协议如下：



第一章 一般事项

第1条 适用范围

本协议适用于甲方向乙方直接委托进行鉴定评估（以下称之为“评估”）的情况，或者甲方的贷款申请人或担保提供人（以下称之为丙方）得到甲方的评估委托确认并向乙方委托进行评估的情况。

第2条 委托

- 1、由甲方或丙方委托进行评估时，使用甲方规定的评估委托书或乙方制定的鉴定评估委托书。但是，如果乙方制定的评估委托书上的约定事项与本协议内容相违背，则不适用。
- 2、甲方或丙方委托乙方进行评估时，要按照乙方要求提供评估所必需的文件。
- 3、第2项的文件不齐全时乙方可以向甲方或丙方要求进行补充。

第3条 处理期限

- 1、乙方要自接受评估委托时日（以评估委托书记载日期为准）起伍

天(中国法定节假日除外)以内完成评估并向甲方提交鉴定评估报告书。

2、乙方无法在第 1 项规定的期间内制作并发送鉴定评估报告书时，除因发生法定不可抗力事件外，应当承担违约责任。同时，在该等情况下，甲方有权随时要求解除委托，或者要求评估公司继续在另行指定的期限内完成评估。

3、在发生不可抗力情形下，乙方应当在事后及时向甲方提交发生不可抗力的证明。同时，甲方有权要求解除委托，或者要求评估公司继续在另行指定的期限内完成评估。

第 4 条 鉴定评估的定金

1、当由丙方进行委托评估时，由丙方支付规定的鉴定评估定金。但是当由甲方直接委托评估时，可以除外。

2、第 1 项的鉴定评估定金由乙方在预计评估报酬的 50%以内决定。如果乙方由于自身过错未履行甲方委托事项的，应当双倍返还定金。

第 5 条 报酬的支付

1、评估报酬以各地政府指导价格为准。

2、甲方在收到鉴定评估报告书的 30 天内要将规定的评估报酬汇入乙方的存款账户或按照乙方要求的其他方式予以支付。但是在有其他原因的情况下，甲方和乙方可以进行协商将支付时间延期。

第 6 条 鉴定评估委托书的返还

在下列情况下，乙方可以中止评估工作，并明确其理由后将当初的委托文件返还给甲方或丙方：

- 1、文件上的登记内容与实际情况相差太多而很难认定其同一性的情况。
- 2、由于相关法律及政策等的限制，乙方认为评估标的的不适合或无资格提供担保的情况。
- 3、从甲方或丙方得到书面或口头上的撤销评估委托的情况。
- 4、因不可抗力等原因认为无法进行评估的情况。

第二章 评估基准及义务事项

第7条 评估基准

- 1、乙方在进行评估工作时要严格遵守《建设部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于规范与银行信贷业务相关的房地产抵押估价管理有关问题的通知》（建住房[2006]8号）及《房地产抵押估价指导意见》、《房地产估价规范》及其他有关房地产评估行业监管的相关规定。
- 2、当甲方的委托目的为担保评估时，乙方要充分考虑担保价值的稳定性与变现性保守地进行评估。

第8条 评估公司的陈述、保证及承诺

- 1、乙方是一家依据中国法律合法成立并有效存续的具有独立法人资格的[有限责任公司（自然人投资或控股）]企业，并享有充分的权力、授权及法定权利拥有其资产及进行业务活动；
- 2、乙方具备从事评估业务的资质，并将在本协议有效期内保持

该资质。

- 3、 乙方与甲方签署本合同的行为，已得到乙方董事会或其相应公司最高权力机构的授权，且不违反乙方的公司章程及其他内部规定；
- 4、 本合同构成乙方合法、有效并具有约束力的义务，并可根据其条款执行；
- 5、 乙方向甲方提供的文件和资料均是准确、真实、完整和有效的；
- 6、 乙方知晓其评估结果将对甲方提供相应的贷款产生重大的影响，并确保其评估结果的客观性、真实性和准确性。

第9条 适用印章

- 1、乙方要向甲方提交评估报告书有效签章样本，在鉴定评估报告书上盖章时只能使用样本印章，不能使用其他任何印章。
- 2、改换使用印章时要将这一情况通报给甲方，在得到甲方的同意后才能使用。

第10条 协助义务

当甲方向乙方提出如下要求时，乙方要积极协助。

- 1、对于甲方关于评估处理结果的疑问要进行回答并提交认证材料。
- 2、提交鉴定评估报告书的副本。
- 3、鉴定评估报告书上的借款人及债权机构名称变更后要重新提交。
- 4、提交其他与评估工作相关的一般信息与材料。

第 11 条 评估报告的出具

- 1、乙方在进行评估工作时，应当遵守独立、客观、公正、合法、谨慎的原则；
- 2、乙方评估人员与房地产抵押当事人有利害关系或者是房地产抵押当事人的，应当通知甲方，并予以回避。
- 3、乙方评估人员应当具备相关金融专业知识和相应的房地产市场分析能力；
- 4、乙方应当勤勉尽责，了解抵押房地产的法定优先受偿权利等情况，并在必要时对委托方提供的相关材料进行核查；
- 5、乙方发现抵押房地产为法律、法规规定不得抵押的房地产的，应当立即通知甲方，并停止评估工作；
- 6、乙方应当对估价对象进行实地查勘，将估价对象现状与相关权属证明材料上记载的内容逐一进行对照；
- 7、乙方在估价过程中知悉房地产已设定抵押权的，应当在鉴定评估报告书中披露抵押及其担保的债权状况。

第 12 条 损害赔偿责任

- 1、乙方的鉴定评估人员故意或因过失，其评估结果与评估当时的市价有明显差异时；或者因为疏忽了对租赁合同的调查，评估工作有瑕疵；或在鉴定评估文件上记载虚假信息等而造成鉴定评估委托人或第三人的损失时，乙方要立刻赔偿其损失。

2、乙方在本协议项下的任何陈述或保证被证明是不真实、不准确的，或者乙方未履行本协议项下的任何义务而给甲方造成任何损失，应当承担损害赔偿任。

第三章 其 他

第 13 条 协议期限及解约

- 1、本协议期间为自协议签署之日起 1 年。到期 10 天之前甲方乙方之间没有其他解除通知时，本协议的有效期限将自动以 1 年为单位进行延长。
- 2、由于甲方的原因欲解除本协议时，要提前 30 天向乙方提出解除通知，方可解除本协议。对此乙方不能提出异议。
- 3、甲方或乙方在对方违反协议的情况下，可以通知对方立即解除协议。
- 4、由于乙方的责任解除协议的情况下，乙方从协议解除 3 年内不能参与本公司的鉴定评估工作。

第 14 条 调解纷争

如果协议当事人就本协议发生任何争议的，应当通过协商解决，协商解决不成的，任何一方可向甲方所在地有管辖权的法院提起诉讼，通过诉讼解决。

附

则

第 15 条 （生效日期）

本协议双方签字盖章之日起开始生效。

第 16 条 （制作份数）

作为本协议的凭证，制作两份鉴定评估工作协议书，由甲方、乙方双方分别保管。

(甲方) 北京市朝阳区霄云路 38 号现代汽车大厦 1 层 101,
9 层 905

韩亚银行（中国）有限公司 北京分行



(乙方)

北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人/授权代理人：

