

不动产估价委托合同

康正合字[2019]351 号

甲方（委托方）：中国工商银行股份有限公司北京朝阳支行

乙方（受托方）：北京康正宏基房地产评估有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国资产评估法》等法律、行政法规，经双方平等协商，特订立本合同，以资共同信守。

一、委托估价项目名称：北京市房山区琉璃河镇中心区 E-07 地块“中粮健康科技园”工业项目出让国有建设用地使用权及在建建筑物房地产抵押价值评估。

二、估价目的：为中国工商银行股份有限公司北京朝阳支行向中粮（北京）农业生态谷发展有限公司办理贷款手续过程中，确定项目贷款抵押额度提供参考依据而评估房地产抵押价值。

三、估价对象和估价范围：本次评估估价对象为中粮（北京）农业生态谷发展有限公司开发的“中粮生态谷”工业项目。根据《国有土地使用证》[京房国用（2014 出）第 00080 号]，估价对象出让国有建设用地使用权面积（以下简称“土地面积”）119876.49 平方米；根据《建设工程规划许可证》[建字第 110111201700003、110111201700012 号]及《北京市规划和国土资源管理委员会规划意见复函》[2018 规土（房）复函字 0004 号]，估价对象规划建筑面积 249784.34 平方米。

四、价值时点：2018 年 11 月 20 日

五、价值类型：抵押价值

六、评估业务完成期限

根据不动产估价工作时间安排，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十个工作日内完成甲方委托的评估工作，并向甲方提交《不动产估价报告书》。若甲方（含其指定不动产权



(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，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六作为违约金。

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六作为违约金。

十一、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。

十二、合同的变更、中止、解除

本合同履行过程中，如发生《中华人民共和国合同法》、《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。



十三、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；协商不成的，任何一方均有权向自己住所地人民法院提起诉讼，接受第一立案法院管辖。

十四、合同有效期限

本合同经甲、乙双方签章后生效，约定事项全部完成后终止。

十五、对其他有关事项的约定

1. 本合同一式 贰 份，甲方持 壹 份，乙方持 壹 份。
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。

（转下页）



(本页为中国工商银行股份有限公司北京朝阳支行与北京康正宏基房地产评估有限公司签订的不动产估价委托合同之签署页)

甲方(盖章)：中国工商银行股份有限公司北京朝阳支行

验证码：【AA 3 6 A3
B 2 6 03 6】

法定代表人或授权代理人(签字)：

联系地址：北京市朝阳区朝外大街一号

电话：65991155

2019年12月2日

乙方(盖章)：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人或授权代理人(签字)：

联系地址：北京市朝阳区裕民路12号B座10层1001室

电话：82253558

2019年12月2日

