

## 不动产估价委托合同

康正合字[2018] 105 号

甲方（委托方）：北京博大新元房地产开发有限公司

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：北京经济技术开发区 II-6 街区 X84R3 地块亦城亦景共有产权住房项目

二、估价目的：在共有产权住房销售前，参考该共有产权住房项目同地块、同品质普通商品住房的价格，对该项目共有份额进行评估，即评估项目“单套住房的购房人与政府产权份额代持机构产权份额之比”，为确定共有产权份额提供参考依据。

三、估价对象和估价范围：估价对象为北京经济技术开发区 II-6 街区 X84R3 地块亦城亦景共有产权住房项目，项目四至为东至北京亦庄实验小学，南至泰河三街，西至博兴十一路、北至 X84B1 地块；项目总建筑面积 164006.38 平方米，地上建筑面积 101325.00 平方米。估价范围为共有产权住房 1 号楼、2 号楼、3 号楼、4 号楼、5 号楼、6 号楼、7 号楼，共 1144 套。

四、价值时点：2018 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

五、价值类型：市场价值

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，并于合同签订后按照项目开发建设进展将上述资料交给乙方。乙方收到上述应提供的全部资料后（甲乙双方需就该时间点进行书面确认），根据甲方销售进度开展评估工

作后，组织评估专业人员在 7 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》。配合甲方向开发区、北京市相关部门解释说明、汇报该份报告，合作期限至报告通过市级审核并向甲方移交全部合格的工作成果后终止。

## 七、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 30000.00 元，人民币大写 叁 万元。

2. 支付方式：本合同经双方签章后 15 个工作日内，甲方向乙方支付合同价的 30% 作为预付款，；《不动产估价报告书》通过市级政府主管部门审核后并向甲方移交全部工作成果（含纸质报告      份及电子版报告），经甲方签字确认无遗留问题后 15 个工作日内，甲方向乙方支付合同价的 70%。

3. 本合同为固定总价合同，合同价款包含乙方依约完成本合同项下全部工作应取得的全部价款，包括但不限于工本费、人工费、交通费、政府备案费、税费、专家评审费（如发生）、报告修改费用等。除该费用总额外，甲方不负有向乙方支付其他任何费用的义务。

4. 达到合同约定付款条件后，乙方应按甲方要求书面提出付款申请。若乙方未提供付款申请资料或提交的资料不齐全，甲方可拒绝付款且不承担任何违约责任。

5. 乙方应在甲方每次付款之前按甲方要求提供相应增值税专用发票或甲方确认收到发票的接收单。若乙方未提供发票，甲方可拒绝付款且不承担任何违约责任。

6. 如本合同因甲方原因而中止，甲方应按照乙方完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

7. 乙方账号如下：

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 行：交通银行北京中轴路支行

开户账号：110060739012015026873

行 号：交 739

地 址：北京市丰台区方庄芳城园三区 18 楼底商 217 室

电 话：82253558

## 八、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，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，如对估价结果产生异议，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》。

### （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《不动产报告书》的准确性、公正性、合理性负责。

3. 乙方应派遣估价专业人员到甲方现场进行资产估价业务，并及时向甲方通报估价情况。

4. 估价结果出来时，报告初稿完成并征求甲方的意见后，乙方出具估价报告，甲方的意见必须客观、真实。

5. 乙方有义务配合甲方向开发区、北京市相关部门解释说明、汇报该报告内容，并协助使报告通过市级审核。若乙方《不动产估价报告书》未通过市级政府主管部门审核，乙方应完成复估或重估，直至通过市级审核。

5. 对甲方提出的在估价工作或估价报告中存在的疏忽、遗漏、错误和估价结果提出的意见进行补充、修改、调整。

6. 乙方在估价工作中，自觉维护被估价资产相关各方的正当权益。

7. 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。

8. 如有，乙方应对甲方复估或重估书面申请后 5 个工作日内完成估价对象的复估或重估报告书，交付甲方；且乙方不再向甲方追加索取估价费用。

### 九、不动产估价报告书的使用者及使用范围

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。

《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。

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。

本合同项下全部工作成果（包括但不限于《不动产估价报告书》）的著作权均归甲方所有。

### 十、违约责任

（一）甲、乙双方按照《中华人民共和国合同法》、《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. 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。

3、乙方单方中止本合同的，应将甲方已支付的全部款项返还至甲方，并向甲方支付本合同总价款 10%的违约金。

4、乙方《不动产估价报告书》经重估或复估后仍未通过市级审核的，甲方有权解除本合同，乙方应退还甲方全部已收款项。

### 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；否则违约方应就守约方所受全部损失承担赔偿责任。

### 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，任何一方均有权向项目所在地人民法院提起诉讼。

### 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 6 份，甲方持 4 份，乙方持 2 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。

甲方(盖章)：

法定代表人或授权代理人(签字)：

联系地址：北京市大兴区鹿海园四里 8 号楼 1 层

电话：57783303

年 月 日

乙方(盖章)：

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 号中国国际科技会展中心 B 座 1003

电话：82253558

年 月 日