

协议编号：公司-F-2020- 008

资产评估业务协议

本协议由下列双方于【2020】年【 】月【 】日在【北京市西城区】签署：

甲方：中国信托业保障基金有限责任公司

地址：北京市西城区月坛南街1号院5号楼20层-23层

联系人：宋迪舟

联系方式：010-68290931

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

负责人：齐宏

地址：北京市丰台区方庄芳城园一区16号楼2层2门配套公建01

联系人：王鹏

联系方式：13701191625

上述主体单称“一方”，合称“双方”。

鉴于：

1. 甲方为中国信托业保障基金有限责任公司，领有【监管部门】颁发的《金融机构营业许可证》。
2. 乙方是依法设立并合法存续的从事资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评估对象进行评估，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。

1. 委托事项

1.1 评估目的：为甲方客户拟以【五宗土地使用权和一个酒店】向中国信托业保障基金有限责任公司【抵质押】申请业务之经济行为提供价值参考依据。

1.2 评估对象：五宗土地使用权和一个酒店：（1）A幅地块的土地使用权，

宗地号为 YTP2009-9#A 幅，面积 17969.72 平方米，土地位于湖滨园艺场三分场，土地使用权证号为岳市国用（2009）第 NZ005 号；（2）B-2 幅地块的土地使用权，宗地号为 YTP2008-28#，面积 26,213 平方米，土地位于湖滨园艺场三分场，土地使用权证号为岳市南国用（2009）第 0001 号；（3）F 幅地块的土地使用权，宗地号为 YTP2009-9#F 幅，面积 19514.04 平方米，土地位于湖滨园艺场三分场，土地使用权证号为岳市国用（2009）第 NZ010 号；（4）I 幅地块的土地使用权，宗地号为 4306020240150001000，面积 70799m²平方米，土地位于湖滨园艺路（国际公馆售楼部以北），土地使用权证号为岳市国用（2014）第 NZ003 号；（5）E-2 幅地块的土地使用权，宗地号为 ytp2008-28#地块，面积 46278 平方米，土地位于湖滨园艺场三分场，土地使用权证号为岳市国用（2009）第 NZ019 号；（6）岳阳铂尔曼酒店，面积 63258 平方米，位于岳阳市南湖新区湖滨滨湖路 8 号，产权证号 XXXX，具体以甲方或其客户提供的资料为准。

1.3 评估基准日：指【2020】年【5】月【13】日。

2. 甲方的义务

2.1 协调资产占有方提供与评估相关的资料。

2.2 为乙方委派的评估人员及外聘专家提供必要的协助。

2.3 按本协议的约定支付评估费。

2.4 不非法干涉乙方的评估活动。

3. 乙方的义务

3.1 恪守独立、客观、科学的原则，勤勉尽责，按照国家规定和行业规范，运用恰当的评估方法，对评估对象进行评估，形成合理、可信、公正的评估结论。

3.2 选派具有相应专业资质的评估人员执行评估业务。

3.3 严格按照适当的评估程序进行评估，不得删减。

3.4 及时解答甲方提出的问题，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。

3.5 未经甲方同意，乙方不得委托他人进行评估。

4. 评估报告

4.1 乙方应按甲方要求向甲方出具评估报告一式【肆】份。

4.2 评估报告应符合相关法律、法规和行业规范规定的要求。

5. 评估费

5.1 在乙方交付经甲方审核无误的评估报告及增值税专用发票后【30】个工作日内，甲方应向乙方支付评估费【捌万肆仟元整】（含增值税）。如因第三方原因导致本次评估无法完成且乙方已经完成部分评估工作的，甲乙双方应协商确定该部分工作的费用及支付方式。

5.2 第5.1条所列费用为甲方应向乙方支付的全部费用，甲方无须再向乙方支付其他款项。乙方应自行承担因评估而发生的差旅费、食宿费以及其他相关费用。

5.3 乙方应及时、主动收集评估所需的相关资料，并在必要时请求甲方予以协助，如乙方在评估过程中认为无法收集到相关资料或认为相关资料存在瑕疵，可能导致评估无法完成的，应及时告知甲方，甲方有权决定终止本协议，并无需支付任何费用。

5.4 发票

5.4.1 乙方应根据甲方要求开具增值税专用发票，并交付至甲方指定的专人【宋迪舟】签字接收，不得代收。甲方收到增值税专用发票审核无误并认证成功后按照第5.1条进行支付。

5.4.2 甲方开票信息

公司名称：中国信托业保障基金有限责任公司

纳税人识别号：91110000327249174E

银行账号：327263328322

开户行：中国银行北京广安门支行

地址：北京市西城区月坛南街1号院5号楼20层-23层

联系电话：010-68290895

5.4.3 乙方开具的增值税专用发票出现（包括但不限于）以下情形的，甲方有权延迟支付应付款项直至乙方重新开具增值税专用发票，且不承担任何违约责任。甲方有权要求乙方承担由此造成的全部损失，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金。

A. 乙方开具的发票虚假、作废、无效或违反国家法律法规；

- B. 乙方开具的发票种类、税率及甲方开票信息错误；
- C. 因乙方延迟交付发票等原因造成发票认证失败的其他情况。

5.4.4 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。

6. 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。

7. 违约责任

乙方违反本协议规定的,甲方有权选择:(1)要求乙方予以及时纠正或另行指派评估人员完成委托事项;(2)解除本协议,扣减或不予支付尚未支付的评估费用,已支付的评估费,有权要求乙方予以返还;(3)要求乙方赔偿甲方因此遭受的损失。

8. 保密

乙方应对评估过程中接触到的甲方及任何相关方的文件、资料、数据等信息予以保密,未经甲方或相关方同意,乙方及其员工不得将其接触到的任何信息予以利用、披露、传播,该等保密义务在本合同履行完毕后持续有效。

9. 法律适用

本协议的成立、效力、解释和履行适用中华人民共和国法律。

10. 争议解决

因本协议引起或与本协议有关的一切争议,双方均应友好协商解决;协商不能解决的,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。

11. 协议的生效

本协议经双方的法定代表人或者授权代表签字或签章并盖公章后生效。

12. 其他约定

12.1 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。

12.2 如果本协议的某条款被宣布为无效，应不影响本协议任何其他条款的效力。

12.3 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。

12.4 如有未尽事宜，双方可签订补充约定。本合同的附件、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。

12.5 本协议一式【肆】份，均具有同等法律效力，甲方执【贰】份，乙方执【贰】份。

（以下无正文）

资产评估业务协议

签字页

甲方：中国信托业保障基金有限责任公司（盖章）



刘宏宇

法定代表人或授权代表（签字）：_____

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：_____