

不动产估价委托合同

康正合字[2022] 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《中华人民共和国民法典》、《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：北京市房山区沙岗街6号院一区1号楼等58幢工业、地下车库用房房地产抵押价值评估。

二、估价目的：中粮（北京）农业生态谷发展有限公司拟使用北京市房山区沙岗街6号院一区1号楼等58幢工业、地下车库用房房地产作为抵押担保物，向中国工商银行股份有限公司北京朝阳支行办理贷款手续。中国工商银行股份有限公司北京朝阳支行特委托北京康正宏基房地产评估有限公司对上述抵押物进行评估。本次评估为确定房地产抵押贷款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（或见附件）：北京市房山区沙岗街6号院一区1号楼等58幢工业、地下车库用房房地产。

四、价值时点：2022年7月27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（含其指定不动产权利人、此次经济行为相关方）不能及时提供资料，乙方可以顺延提交报告的时间。

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人民币 76700.00 元，（大写：柒万陆仟柒佰元整）。差旅费用（包括乙方人员往来估价对象不动产所在地），由乙方支付，乙方工作人员在估价对象不动产所在地食宿、交通、必要的办公场所通讯费用由乙方支付。

2. 支付方式：本合同经双方签章后，乙方完成委托估价项目后，开具增值税专用发票给甲方，甲方在收到增值税专用发票后，应在三十个工作日内支付全额估价服务费 7.67 万元给乙方。

3. 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：工商银行北京方庄支行营业室

开户账号：0200053819200028857

地 址：北京市丰台区芳城园一区 16 号楼 2 层 2 门配套公建 01

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》承担相应的法律责任。

3. 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。

4. 如适用，乙方应对甲方复估或重估书面申请后十个工作日内完成估价对象的复估或重估报告书，交付甲方。

九、不动产估价报告书的使用者及使用范围

乙方履行本合同出具的《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。不当使用包含且不限于违背估价目的的使用，超出使用范围的使用，超过报告有效期的使用。

如无法律法规规定，甲方未征得乙方事先书面同意，不得摘抄、引用或者披



露《不动产估价报告书》的内容于任何公开媒体之上。

如无法律法规规定，乙方未经甲方事先书面，不得将《不动产估价报告书》的内容向第三方提供或者公开。

十、违约责任

(一) 甲、乙双方按照《中华人民共和国民法典》、《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. 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 30%-50%，且不低于乙方实际已发生差旅费用等。

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一作为违约金。

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。

5. 若乙方未按时评估、虚假评估、评估错误等给甲方造成损失的，应承担合同总额 30% 的责任。若乙方严重超期仍不能完成评估工作时，甲方有权解除本合同，且不需要支付任何费用，除此之外，乙方还需要承担应承担合同总额 30% 的责任。

十一、增值税特别约定：

1. 合同所涉价款均为含税价格。每次付款前，乙方开具或提供的增值税发票价税合计金额应与甲方实际支付的价税合计款项相一致。

2. 乙方为增值税一般纳税人，承诺向甲方开具合格增值税专用发票。乙方



为小规模纳税人的，承诺向甲方开具或提供由税务机关代开的合格增值税专用发票。

3. 乙方应在接到甲方开票要求后 15 日内开具或提供增值税发票并送达甲方，甲方签收发票日期为发票送达日期。

4. 若增值税发票不合格，乙方应在接到甲方通知后 30 日内重新开具或提供合格的增值税发票并送达甲方，乙方自行承担全部费用。如乙方不能提供或拒不提供的，甲方有权拒绝付款且不承担任何责任，乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。

5. 若乙方提供的增值税发票不合格导致未能通过税务部门认证，或虽通过税务部门认证，但因发票税率低于合同标的应征税率致使甲方减少抵扣或被税务机关以“失控发票”等事由追缴税款的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付未通过认证的发票中载明的税款金额或者合同价款 10%（二者中高者）作为违约金，并赔偿甲方全部经济损失。

6. 乙方提供的增值税发票不合格包括但不限于以下情况：开具发票种类错误，开具发票税率与合同标的应征税率不符，发票上的信息错误，因乙方或税务机关开具错误等原因造成发票认证失败等。

7. 乙方开具或提供的增值税发票在送达甲方前或送达后如发生丢失、灭失或被盗，乙方均应按税法规定向甲方提供加盖乙方发票专用章的有关丢失发票的记账联复印件，积极协助甲方办理有关的进项税额认证申报手续。否则，由此造成的经济损失，由乙方承担。

8. 因第三方传递原因导致甲方无法认证抵扣进项税的，乙方应全力协助甲方提供相关证据，以便甲方向主管税务机关申请抵扣进项税。否则，由此造成的经济损失，由乙方承担。

9. 乙方提供虚假、作废等无效增值税发票或者违反国家法律、法规开具、提供发票的，乙方自行承担全部法律责任。同时，甲方有权要求乙方支付合同总价款 10% 的违约金。

10. 在合同履行期间，如遇国家财税制度政策变更，双方同意根据变更后的制度政策调整本合同约定价格及发票开具要求。



十二、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。

乙方因履行本协议所知悉工行、工行客户的信息负有保密职责；协议一方无论以何种形式违反本协议，违反协议的一方应承担因自己的违约行为给对方造成的经济损失。

十三、合同的变更、中止、解除

本合同履行过程中，如发生《中华人民共和国民法典》、《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。

十四、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，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼，接受第一立案法院管辖。

十五、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。



十六、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。



(此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《不动产估价委托合同》签署页，无正文。)

甲方(盖章)：中国工商银行股份有限公司北京朝阳支行

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1号金麒麟大厦

电话：65991308

2022 年 8 月 16 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：北京市丰台区芳城园一区16号楼2层2门配套公建01

电话：82253558-120

年 月 日

