

编号：中长资（京）合字〔2018〕115号

中国长城资产管理股份有限公司北京市分公司
与
北京康正宏基房地产评估有限公司

委托审核协议

【2018】年【7】月【17】日



委托审核协议

本协议由以下双方于 2018 年 7 月 17 日在北京签署。

甲 方：中国长城资产管理股份有限公司北京市分公司

负 责 人：李志军

职 务：总经理

地 址：北京市朝阳区工体南路东 2 号

邮政编码：100020

电 话：65528626

传 真：65528808

乙 方：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：齐宏

职 务：董事长

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 10 层
1003 室

邮政编码：100029

电 话：13911004117

传 真：82253565

根据《中华人民共和国合同法》及其它有关法律法规，甲乙双方经友好协商，就甲方所委托的审核评估报告等相关事宜，签订本协议。

第一条 委托审核目的

乙方接受甲方的委托，对北京华信房地产评估有限公司出具的“远大中心”部分办公用途房地产市场价格价值评估报告书，按照甲方提供的审核要求进行审核并出具审核报告书。

第二条 委托审核对象

2.1 委托审核的对象为：北京华信房地产评估有限公司就北京市朝阳区慧忠

路5号“远大中心”部分办公用途房地产市场价格价值评估项目出具的《房地产估价报告》，编号为：（北京）华信（2018）（估）字第00334号。（以下称“评估报告”）

2.2 委托审核的内容以甲方提供的评估报告审核要求为准（详见本协议附件）。

第三条 经办估价报告审核人员

3.1 乙方指派崔锴评估师提供本协议项下的评估审核专业服务，其资产评估师资格证书编号为：房地产：1120100036，土地：2010110070。

3.2 未经甲方书面许可，乙方不得另行指派他人参与提供本协议项下的审核服务，也不得自行更换前款约定的评估审核专业人员。

3.3 乙方不得将依据本协议承担的审核事项向任何第三方进行转委托。

第四条 委托期限

委托期限自2018年1月17日起至2018年9月15日止。

第五条 委托审核工作程序和工作要求

5.1 甲方在本协议签订后2日内向乙方提供估价报告及相关文件资料。

5.2 乙方应在第四条约定的期限届满前向甲方提供正式的审核报告（一式肆份）（以下简称：“审核报告”）

5.3 乙方提供的正式审核报告应符合甲方提供的审核要求（详见本协议附件）。

第六条 审核费用及其支付

6.1 双方协商确定审核费用金额共计为人民币4000元（大写：肆仟元整），该金额已含税。

6.2 甲方同意在乙方按照本协议约定提供正式的审核报告经甲方认可后5个工作日内一次性向乙方支付该费用。

6.3 乙方承诺具有国务院机关事务管理局认可的评估资质，如乙方出具的审核报告不符合甲方提供的审核要求，乙方无权向甲方主张委托审核费用。

6.4 乙方应于收到甲方支付的评估费后的3日内向甲方提供合法合规的增值税专用发票。

第七条 甲方的权利和义务

7.1 按时获取审核报告。

7.2 按约定日期为乙方提供与审核相关的文件、资料，并保证该等文件、资

料与甲方取得时的初始状态一致。

7.3 为乙方审核工作提供必要的协助，并按本协议约定支付委托审核费用。

第八条 乙方的权利和义务

8.1 按本协议约定获取委托审核费用。

8.2 信守独立、客观、公正的审核原则，认真执行国家有关法律法规和评估规范，按期提交审核报告，并保证报告内容的真实性、合法性和准确性，对出具的审核报告承担相应的法律责任。

8.3 指派本协议约定的评估审核专业人员完成审核工作，恪守执业纪律和职业道德，对甲方提供的内部资料和评估结果，严守秘密。

8.4 对甲方指出的审核报告中存在的疏忽、遗漏、错误之处，应认真予以改正；对甲方提出的疑问，应及时给予解答。

8.5 自行承担乙方评估审核专业人员因从事本协议项下审核服务而发生的差旅费及其他各项费用。

8.6 按照甲方的要求向甲方提供合法合规的增值税专用发票。

第九条 违约责任

9.1 本协议生效后，甲、乙双方应本着诚实信用的原则，严格履行本协议约定的各项义务。任何一方当事人不履行本协议约定义务的，或者履行本协议约定义务不符合约定的，视为违约，除本协议另有约定外，应向对方赔偿因此受到的损失；包括但不限于实际损失、预期损失和要求对方赔偿损失而支付的律师费、交通费和差旅费等。

9.2 本协议履行期间，因乙方无故终止履行本协议、消极履行本协议或出具的审核报告不符合本协议要求，乙方应向甲方支付本协议委托审核费用__5%的违约金，该违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方损失。

9.3 乙方未按本协议约定的时间向甲方提供增值税专用发票或所提供的增值税专用发票不符合法律法规要求的，应向甲方支付人民币【400】元的违约金。

第十条 争议的解决

10.1 双方就本协议的解释和履行发生的任何争议，应通过友好协商方式解决。未能通过友好协商解决的争议，甲乙双方选择如下第_10.1.2_种争议解决方式：

10.1.1 将争议提交_____仲裁委员会按其仲裁规则进行仲裁，仲裁裁

决是终局的，对双方都有约束力。

10.1.2 向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

10.2 本协议的有效性、解释、执行及争议解决应适用中华人民共和国(香港、台湾、澳门除外)现行法律、行政法规之规定。

第十一条 不可抗力

11.1 本协议所指不可抗力系指：地震、风暴、水灾或其他自然灾害、瘟疫、战争、暴乱、敌对行动、公共骚乱、公共敌人的行为、政府或公共机关禁止、国家法律法规变更、政策调整、监管部门的相关规定或指令调整等任何一方无法预见、无法控制和无法避免的情况。

11.2 若不可抗力事件导致任何一方不能履行其任何的契约性义务，该等义务应在不可抗力事件存在时暂停，而义务的履行期应自动按暂停期顺延。

11.3 遭遇不可抗力的一方应在发生不可抗力事件后的 5 日内书面通知对方，并向对方提供发生不可抗力及其持续期的适当证明，并应尽其最大努力终止不可抗力事件或减少其影响。

11.4 不可抗力事件结束后，双方应立即磋商以寻求一个公平的解决方法，并应尽所有合理努力以减轻不可抗力的影响。

第十二条 协议的变更、终止

12.1 本协议生效后，未经双方协商一致，达成书面协议，任何一方不得擅自变更本协议。如需变更本协议条款或就未尽事项签署补充协议，应经双方共同协商达成一致，并签署书面文件。

12.2 在下列条件发生时，任何一方均有权书面通知另一方终止本协议：

12.2.1 发生不可抗力事由，一方在超过 15 天期限后仍无法履行其主要义务时；或

12.2.2 双方经协商一致同意终止本协议；或

12.2.3 法律、行政法规及本协议约定的其他情形。

12.3 发生上述情形之一的，任何一方有权向另一方发出书面终止通知，本协议自书面终止通知到达对方时终止。

12.4 凡在本协议终止前由于一方违约致使另一方遭受的损失，另一方仍有权提出索赔，不受本协议终止的影响。

第十三条 通知和通讯

13.1 甲方的联络方法

地 址：北京市朝阳区工体南路东 2 号

邮 编：100020

电 话：010-65528626

传 真：010-65528808

联系人：王凯

13.2 乙方的联络方法

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 10 层 1003 室

邮 编：100029

电 话：13911004117

传 真：82253565

联系人：吴薇

13.3 任何一方就本协议相关事宜以挂号信、传真、特快专递方式发送通知的，通知在下列日期视为送达：

13.3.1 由挂号信邮递，发出通知一方持有的挂号信回执所示日；

13.3.2 由传真传送，收到回复码或成功发送确认条后的下一个工作日；

13.3.3 由特快专递发送，以收件人签收日为送达日，非因不可抗力事由收件人未签收的，以寄出日后第四个工作日为送达日；

13.3.4 双方另行约定的其他发送方式及送达时间：_____无_____。

13.4 任何一方的联络方法发生变更的，应在变更之日起_3_个工作日内书面通知其他方。在被通知方收到有关通知之前，被通知方根据变更前的联络方法所做出的联络和通讯应视为有效。

13.5 本条列明的联络方法为双方约定的司法送达地址。

第十四条 附则

14.1 本协议签署前形成的任何文件如与本协议相冲突，以本协议为准。

14.2 本协议自甲、乙双方法定代表人或负责人或授权代表签字并盖章之日起生效。

14.3 本协议双方均确认其充分知晓并理解本协议中全部条款的实质含义及其相应的法律后果，并基于此种理解，签署本协议。

14.4 本协议采用中文订立，一式肆份，具同等法律效力。甲方持贰份，乙方持贰份。

附件：审核要求

(以下无正文)

甲 方 (盖章): 中国长城资产管理股份有限公司北京市分公司

负责人或

授权代表 (签名):



李军

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

授权代表 (签名):

开户银行:

账 号:



附件

审核要求：

- 1、评估咨询报告是否完整，是否按要求完备签字盖章手续，评估机构是否具备相应资质，是否按规定出具了承诺函。
- 2、评估报告格式和内容是否规范。
- 3、评估咨询的范围是否符合评估要求，评估范围是否出现遗漏。
- 4、评估基准日和报告使用有效期是否明示。
- 5、评估咨询方法的选择是否适用，方法运用是否恰当。
- 6、评估咨询的假设和限制条件是否合理并符合评估咨询要求，对评估结果有无重大影响。
- 7、评估咨询依据是否充分，计算是否准确。
- 8、特别事项说明披露是否充分，特别事项说明、期后事项是否存在影响评估咨询报告使用的情形。

