

合同编号：康正合字[2022]120号

房地产（土地）评估委托合同

甲方(委托方)：中国工商银行股份有限公司

北京昌平支行

住所地：北京市昌平区鼓楼西街 35 号

电话：18600292390

传真：/

合同经办人：王伟

乙方(受托方)：北京康正宏基房地产评
估有限公司

住所地：北京市朝阳区裕民路 12 号中
国国际科技会展中心 B 座 1001

电话：82253558

传真：82253565

合同经办人：赵雯



甲、乙双方本着互惠互利、真诚合作的原则，就北京市北京经济技术开发区亦庄新城 0510 街区 YZ00-0510-0017 地块 R2 二类居住用地出让国有建设用地使用权（以下简称评估对象）委托乙方提供土地抵押价值评估等事宜达成本合同，双方恪守信用，共同执行本合同所有条款。

第一条 甲方委托乙方评估之物业

1.1 评估对象名称：北京市北京经济技术开发区亦庄新城 0510 街区 YZ00-0510-0017 地块 R2 二类居住用地出让国有建设用地使用权。

1.2 评估对象地理位置：北京经济技术开发区亦庄新城 0510 街区 YZ00-0510-0017 地块（详见用地红线图、规划图）。

1.3 评估对象使用情况：空置。

1.4 评估对象类型：

- | | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--|
| ☐ 多层住宅 | ☐ 高层住宅 | ☐ 别墅 | ☐ 综合楼宇 |
| ☐ 写字楼 | ☐ 商场 | ☐ 装饰工程 | ☒ 土地 |
| ☐ 厂房 | ☐ 在建工程 | ☐ 其他 | _____ |

1.5 评估对象面积：

规划用地面积 22115.2（以《不动产权证书》为准）平方米；规划建筑面积 62884.97（以《建设工程规划许可证》为准）平方米。

第二条 评估目的（估价报告的应用方向）

- | | | | |
|---------------------------------|--|----------------------------------|-------------------------------|
| ☐ 了解现值 | ☒ 抵押贷款 | ☐ 核验资产 | ☐ 拆迁补偿 |
| ☐ 项目开发贷款 | ☐ 项目按揭贷款 | ☐ 项目可行性研究 | |
| ☐ 咨询 | ☐ 其他 _____ | | |

甲方确认，本合同项下的报告向中国工商银行股份有限公司北京昌平支行出具。

第三条 评估时点

2022 年 4 月 14 日（以实际查勘日期为准）



第四条 甲方权责

4.1 甲方有责任根据乙方要求向乙方提供下述所委托物业（项目）完整的物业权属证明材料、估价委托书以及与评估分析有关的资料复印件，并协助乙方取得供乙方查验。甲方对所提供的一切资料之真实性、合法性负责，并承担由此产生的一切后果。

4.1.1 企业相关文件类：

- ☒ 企业法人营业执照（产权方） ☐ 公司房地产开发资质证书
☐ 公司简介（包括：公司简史、公司组织架构、主营业务、公司业绩）

4.1.2 土地文件类：

- ☒ 《土地使用权出让合同》及国土局有关土地批复函、补充协议
☒ 房地产证（土地）、付清地价款证明
☐ 项目合作开发协议及合作方介绍

4.1.3 规划建设文件类：

- ☐ 《项目投资许可证》
☒ 《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《施/开工许可证》
☐ 《房地产预售许可证》 ☐ 竣工验收报告

4.1.4 房地产权证件类：

- ☐ 房地产证 ☐ 房地产权证
☐ 房屋所有权证 ☐ 房地产买卖合同及其公证书
☐ 房屋查丈报告 ☒ 不动产权证书

4.1.5 项目有关报告类：

- ☐ 项目可行性研究报告 ☐ 公司近三年经审计的财务报告
☐ 项目规划设计方案 ☐ 项目投资概算、投资计划
☐ 项目销售计划、销售价目表 ☐ 工程预算、决算书
☐ 工程建设计划、工程施工进度
☐ 项目资金筹措计划（自有资金、拟贷资金）
☐ 项目融资计划及还款计划、利息率

4.1.6 其它相关材料 以实际情况为准。

4.2 甲方应及时提供资料，并指定专人积极配合乙方进行数据收集、现场勘察等



工作。若甲方提供资料不及时或不完整,现场勘察不能按时进行等原因导致评估工作不能如期完成的,所产生的不利后果由甲方承担,乙方免责。

- 4.3 甲方应按本合同约定准时支付评估咨询费。甲方如未按合同约定的时间向乙方支付评估咨询费,应向乙方支付延迟付款部分的违约金,该违约金以延迟部分评估咨询费金额为基数,按每日万分之五的标准计算,乙方通过诉讼或仲裁方式追索评估咨询费的,甲方应赔偿乙方承担的律师费和诉讼费。
- 4.4 在合同执行期间,甲方不能增加工作内容和更改工作条件,否则,甲方有义务承担乙方因此增加的费用和损失。
- 4.5 甲方按照估价目的和相应用途使用估价报告。未经乙方同意,不能将乙方所提交的报告成果公开或提供给任何非评估目的所指向的第三方。
- 4.6 乙方在估价期间需到现场勘察,甲方有义务陪同并提供方便和配合,外埠差旅费由甲方承担。
- 4.7 甲方不得将本合同规定的乙方提供服务的条件和价格以及其他有关的资料以任何方式泄露给第三方。
- 4.8 甲方项目对接人:王伟;联系电话:18600292390;邮箱地址:wangwei_cp@bj.icbc.com.cn

第五条:乙方权责

- 5.1 签订本合同前,与甲方共同确定乙方的工作内容和交付报告时间。
- 5.2 乙方应在甲方配合下依据调查资料对该物业(项目)进行评估、分析,并在甲方提供资料及完成现场勘察后伍个工作日完成报告初稿,乙方工作完成后提供叁份报告书。若因甲方原因造成时间延误的,则乙方完成工作时间相应顺延。
- 5.3 若乙方无正当理由,不能在指定日期完成评估工作提交评估报告的,则从逾期日开始,应向甲方支付延迟履行违约金,该违约金以未支付部分评估咨询费金额为基数,按每日万分之五的标准计算。
- 5.4 未经甲方同意乙方不能将甲方提供的资料提供给任何第三方。
- 5.5 未经甲方书面同意,乙方不能将本合同项下的合同义务转让给第三方。
- 5.6 乙方项目对接人:赵雯;联系电话:82253558-124;邮箱地址:13810751113@163.com



第六条：评估咨询费

6.1 本合同评估咨询费为：人民币伍万元（小写：¥50000元）；

6.2 支付方式：

6.2.1 一次性付清：本合同签订后，乙方向甲方开具并寄送等额有效的增值税专用发票，甲方在收到合同约定的并经甲方审核通过的评估报告初稿和发票后30个工作日内，一次性支付乙方评估咨询费共计人民币伍万元（小写：¥50000元）。

6.2.2 如果甲方评估对象需要进行产权查档时，查档相关费用由甲方另行支付。

6.3 甲方应按照本条所规定的时间，将每期应付的评估咨询费用汇至如下乙方银行账户，并将有效付款凭证传真至封面所载明的乙方传真号码：

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

6.4 乙方开具的增值税发票送达甲方后，如因甲方原因导致发票遗失（包括但不限于丢失、灭失、被盗等），甲方应按照相关税收法律法规的规定完成税务机关要求的相关手续办理，且所产生相关费用由甲方自行承担。

第七条：违约责任

本合同生效后，甲乙双方不能随意单方解除合同。甲方如在乙方开始工作后单方解除合同，则需支付评估咨询费的10%作为违约金；如乙方无正当理由单方解除合同，则乙方应于达成解除合同协议时返还已收取的评估咨询费。若乙方无正当理由单方解除合同时，还未收取咨询费，则乙方应承担合同总额10%的责任，若上述金额不足以弥补给甲方造成的损失，则乙方还需赔偿相应损失。

第八条：争议解决

8.1 本合同未尽事宜，按国家有关法律、法规、规章、政策及标准执行。

8.2 如果双方就本合同的有效性、终止或执行等方面有任何问题，应尽最大的努



力协商解决。如双方不能协商解决与本合同有关的或由本合同引致的任何问题，任何一方均可通过乙方住所地人民法院以诉讼途径解决。

第九条：其他条款

- 9.1 本合同经双方加盖公章（或者合同专用章）后即为生效，完成合同工作和费用缴清后终止。
- 9.2 本合同的任何修改，由双方协商同意另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。
- 9.3 合同正本一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，具同等法律效力。

甲方（盖章）：



签约时间：

乙方（盖章）：

签约时间：

