

# 租金委托评估合同

康正合字[2020] 号

甲方（委托方）：北京市保障性住房建设投资中心

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：北京市保障性住房建设投资中心财政局划转项目 13 个区域、西集项目、祈东家园项目市场租金评估服务

二、估价目的：为估价委托人确定政策性租赁住房项目市场租金水平提供参考依据

三、估价对象和估价范围（或见附件）：财政局划转项目 13 个区域、西集项目、祈东家园项目

四、价值时点：2020 年 9 月 25 日

五、价值类型：市场租金水平

## 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2020 年 11 月 11 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，并向甲方提交财政局划转项目 13 个区域、西集项目、祈东家园项目共计 15 套《租金估价报告》。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 11.25 万元，大写：人民币壹拾壹万贰仟伍佰元整。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：乙方提交正式 15 套《租金估价报告》并向甲方开具等额合格增值税专用发票后，甲方支付给乙方 11.25 万元，大写：人民币壹拾壹万贰仟伍佰元整。

3. 乙方账号如下：（乙方账号信息发生变更的应及时书面告知甲方）

户 名：北京康正宏基房地产评估有限公司

开户银行：交通银行北京中轴路支行

开户账号：110060739012015026873

行 号：交 739

4. 甲方开票信息如下：

公 司 全 称：北京市保障性住房建设投资中心

税 务 登 记 证 号：91110000576880856J

开 户 银 行：北京银行总行营业部

银 行 账 号：01090520500120103029645

注 册 地 址：北京市通州区宋庄镇小堡村南街甲 1 号 1116 室

电 话：57981860

## 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《租金估价报告》之日起十个工作日内，如对估价结果产生异议，且理由正当，可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《租金估价报告》。

#### （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；出具合规的市场租金评估报告，并对测定的市场租金科学性、合理性等予以解释；认真执行法律和行政法规，对出具《租金估价报告》承担相应的法律责任。

3. 甲方审定政策性租赁住房项目租金标准时，乙方应提供有关咨询服务。

4. 乙方应对收到的甲方所提供的有关估价对象的资料及物品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。

5. 如适用，乙方应对甲方复估或重估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《租金估价报告》的使用者为：甲方及法律法规规定的使用者。

如无法律法规规定，乙方未经甲方事先书面同意，不得将《租金估价报告》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) 乙方应对收到的甲方所提供的有关估价对象的物品妥善保管,若有遗失或因疏漏导致甲方损失的,乙方应予以赔偿;乙方应对收到的甲方所提供的有关估价对象的资料负保密之责,擅自公开或泄露给他人导致甲方损失的,乙方应予以赔偿。

(三) 乙方应确保评估成果的科学性、合理性,因评估成果存在疏漏或错误,导致甲方损失的,乙方应予以赔偿。

(四) 乙方在本合同有效期内不得解除或者拒绝履行本合同,否则应向甲方支付全部估价服务费的违约金。

(五) 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《租金估价报告》的交付时间。

(六) 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 50%,或定金不予退还,上述两者之中取其高者。

## 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。

## 十二、合同的终止

出现下列情况时本合同自行终止:

- (一) 本合同正常履行完毕;
- (二) 甲乙双方协商终止本合同的履行;
- (三) 不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要时。

### 十三、争议的解决

(一) 因本合同的解释、执行或与本合同有关事项而产生的争议, 双方应当协商解决或申请调解解决。

(二) 如协商或调解不成, 双方同意, 采取如下第1种方式解决: (两种方式只能选择一种)

1. 将争议提交甲方住所地有管辖权之法院通过诉讼程序解决;
2. 将争议提交北京仲裁委员会仲裁。

### 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3份, 甲方持2份, 乙方持1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(公章):

乙方(公章):

法定代表人(签字) :

法定代表人(签字) :

签订日期:     年     月     日

签订日期:     年     月     日

## 保密协议

委托方（甲方）：北京市保障性住房建设投资中心

受托方（乙方）：北京康正宏基房地产评估有限公司

鉴于乙方受甲方委托，为甲方提供财政局划转项目 13 个区域、西集项目、祈东家园项目市场租金评估工作，为更好保护双方商业秘密，便于双方开展工作，甲乙双方本着平等互利、诚实信用的原则，经充分协商，达成本协议。

甲乙双方确认在签署本协议前已经详细审阅过协议的内容，并完整了解协议各条款的法律含义。

### 第一条 保密的内容和范围

双方应承担保密义务的商业秘密范围指不为公众所知悉，能为权利人带来经济利益，具有实用性的技术信息和经营信息。具体范围为：

#### 1. 经营信息，包括但不限于：

- (1) 客户名单、合作条件、采购资料、定价政策；
- (2) 产品调价方案、合同及效益评估资料、市场策略；
- (3) 不公开的财务状况、银行账户、账号等财务资料；
- (4) 经营决策、与同行竞争成败的信息、文献、报告及计划等；
- (5) 未公开的重要会议记录、决定、措施等；
- (6) 董事会或总经理确认应当保守的其他秘密事项；
- (7) 其他由法律确认的属于商业秘密范畴的经营信息。

2. 技术信息，包括但不限于：与公司运营管理、项目建设、技术研发与维护相关的技术文件、运营资料、图纸、图片、影像资料、原始资料等。

3. 双方依照法律规定（如在缔约过程中知悉的对方当事人的秘密）和有关

协议的约定(如技术协议等)对外承担保密义务的事项也应纳入保密协议的范围。

本协议所规定的保密义务不适用于如下信息：(1)非由于双方当事人的原因已经为公众所知悉的；(2)由于法律的适用、法院或其他国家机关的要求而披露的信息。

## 第二条 保密期限

对甲乙双方在合作过程中，乙方知悉的信息，自乙方知悉时起，到主协议终止之后，除甲方书面同意公开外，乙方应一直承担保密义务。无论双方是否继续合作，均不影响保密义务的承担。

## 第三条 权利与义务

1. 甲方应根据双方有关约定，向乙方提供必要的工作信息和技术资料。
2. 甲方在以书面形式（包括：邮件、传真、磁盘、光盘等）向乙方提供技术信息时，可以进行登记或备案。
3. 乙方应自觉维护甲方的利益，严格遵守本协议中的保密规定。乙方应采取尽可能的措施对所有来自甲方及直接或间接从甲方获得的信息严格保密，包括执行有效的保密制度、安全措施和操作规程。
4. 乙方同意并承诺，对所有保密信息予以严格保密，在未得到甲方事先许可的情况下不披露给任何其他人士或机构。
5. 在本协议约定的保密期限内，乙方如发现有关保密信息被泄露，应及时通知甲方，并采取积极的措施避免损失的扩大。
6. 乙方为实施相关工作的需要，除甲方特别声明不能提供给他人的以外，可以将甲方提供的有关信息向本相关工作的有关方面（包括：承担相关工作的其他成员、聘请的专家、政府主管部门）提供，此行为不视为乙方违约。

## 第四条 违约责任

1. 违约方的违约行为给守约方造成损失或违约方获得非法所得的，违约方应

当赔偿守约方的一切经济损失或以非法所得弥补守约方损失。无论赔偿金给付与否，守约方均有权不经预告立即解除与违约方的合作关系，且有权向人民法院提起诉讼，通过司法途径解决该问题。

2. 如一方当事人在职或曾在职人员在保密期内出现泄密行为，该方应负相应责任，给对方造成损失的，应予以赔偿。

#### 第五条 协议效力

1、本协议自双方签字盖章之日起生效。直到保密内容对外公开、已被公众所知为止。

2. 本协议如与双方此前的任何相关意思表示、书面材料、谈判或谅解有抵触，以本协议为准。本协议的修改必须经双方同意并采用书面形式。

第六条 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

委托方（甲方）：

受托方（乙方）：

法定代表人：

法定代表人：

（或授权签约人）：

（或授权签约人）：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

签订地点：北京

签订地点：北京