

房地产评估业务约定书



甲方：兴业银行股份有限公司北京金源支行

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

房地产评估业务约定书

甲方：兴业银行股份有限公司北京金源支行

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

地址：朝阳区朝阳门裕民路12号中国国际科技会展中心B座1001

根据国家有关法律、法规和部门规章，甲乙双方经过友好协商，甲方决定委托乙方承办本约定书所约定的房地产评估业务。为明确双方的责任和义务，特签订本约定书。

一、房地产评估要约事项

1.1委托房地产评估目的，甲方因 房地产抵押贷款 的需要，委托乙方对：北京市门头沟区永定镇苛罗坨、秋坡、石佛村MC00-0600-0006地块部分住宅、地下仓储及地下车库用房分摊出让国有建设用地使用权及在建建筑物房地产与北京市门头沟区永定镇苛罗坨、秋坡、石佛村MC00-0600-0009地块居住项目出让国有建设用地使用权，估价对象分摊土地面积共 103660.63平方米，规划建筑面积共 214528.1平方米。进行评估，从而为甲方提供委估对象房地产抵押贷款额度的参考依据。

1.2本项房地产评估的范围为：北京市门头沟区永定镇苛罗坨、秋坡、石佛村 MC00-0600-0006地块部分住宅、地下仓储及地下车库用房分摊出让国有建设用地使用权及在建建筑物房地产与北京市门头沟区永定镇苛罗坨、秋坡、石佛村MC00-0600-0009地块居住项目出让国有建设用地使用权，估价对象分摊土地面积共 103660.63平方米，规划建筑面积共 214528.1平方米。

1.3本项房地产评估的基准日，根据甲方要求，确定评估基准日为：2024年10月18日。

二、收费标准及付款方式

2.1本次评估工作，参照原国家计委、建设部《关于房地产中介服务收费的通知》（计价格[1995]971号），经双方友好协商，确认评估费用为：人民币 70360.00 元（大写金额：柒万零叁佰陆拾元整）。

2.2付款方式：乙方提供评估报告并获得甲方认可后，甲方向乙

方一次性支付全部评估费用为：人民币 70360.00 元（大写金额：柒万零叁佰陆拾元整）。该金额包含增值税，增值税税率为6%，增值税税额为3982.64元，不含税金额为66377.36元。甲方付款之前，乙方须向甲方提供符合甲方要求的足额增值税专用发票，若乙方不能提供，则甲方有权拒绝支付款项，乙方不得以此为理由追究甲方的责任。

如甲方以非现金方式支付的，则以该款项实际到达乙方账户之日为甲方支付义务履行完毕之日。因付款而发生的手续费用由甲方自行承担，乙方指定收款账户信息具体如下：

公司名称：北京康正宏基房地产评估有限公司；

公司开户行：兴业银行北京安华支行；

账号：321140100100486151；

联行号：309100003245

三、甲方的责任和义务

3.1甲方按照乙方提供的资料清单，为乙方提供与本次评估有关的相关资料，包括评估对象法律权属资料、财务会计资料和技术经济资料等，并对所提供的文件及资料真实性、合法性、准确性和完整性承担责任。

3.2乙方在评估工作中需甲方配合的，特别是在进行现场勘察或资产清查核实工作时，甲方应指定相应专业技术人员与其他有关人员积极配合，保证评估工作进行顺利。

3.3甲方应按本协议第2条支付乙方评估费用。

四、乙方的责任与义务

4.1在房地产评估工作过程中，依照独立、客观、公正的原则进行并认真执行有关法律和法规，对出具的房地产评估报告书负相应的法律责任。但乙方的责任不能替代、减轻或免除甲方的责任。

4.2遵守职业道德，对在工作过程中知悉的商业秘密应予保密，对甲方提供的内部资料和房地产评估结果严守秘密。乙方的保密义务不以合同终止为限。

4.3乙方有义务指派具有合法资格的注册评估师承办本项目，以确保工作进度和质量。

4.4甲方提出的可能涉及与甲方有利害关系的评估人员应予回避。

4.5乙方在甲方履行其责任与义务的前提下，将按双方约定时间出具报告。

4.6在房地产评估过程中，若因甲方原因提出重大更改，造成乙方返工，双方应另行协商加收评估费用和延长出具房地产评估报告书时间等事项，必要时可以签订补充协议或另行签订业务约定书。

五、作业期限

5.1乙方承诺在甲方提供全部评估所需资料（加盖公章）、并协助乙方完成现场勘查后 10 个工作日内完成评估报告。若因特殊情况甲方要求提前完成或乙方要求延期完成评估工作，甲、乙双方应及时沟通并另行协商。



六、评估报告的使用责任

6.1乙方向甲方出具的报告为 贰 份，这些报告由甲方按照本约定书所限定的评估目的在特定的范围内分发使用；乙方不承担因甲方使用不当所引发的责任。

七、违约责任

7.1如受自然灾害、政府政策变动等不可抗力影响，使签约双方因不可抗力无法履行业务委托书的，应当根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。

7.2本约定书签署后，在执行任务过程中由于甲方原因终止约定时，预付款抵作乙方的损失赔偿；对于已经完成的项目，甲方应按约定书支付全部费用。由于乙方原因终止约定时，乙方须退回预收款。

7.3 乙方在评估过程中出现重大失误，给甲方造成重大损失的，甲方有权要求乙方退还甲方已支付的全部费用并承担连带赔偿责任。

八、其它事项

8.1业务委托书履行过程中产生争议应先协商解决，双方协商不成时，双方均有权依照《中华人民共和国民法典》的相关规定，向北京市朝阳区人民法院提起诉讼。

8.2本约定书加盖公章或合同专用章后生效。

8.3本约定书正本一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

8.4其他未尽事宜，经双方协商解决。

甲方：兴业银行股份有限公司北京金源支行

法定代表人/负责人/授权代表（签字）：

日期：2025年 月 日

乙方：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人/负责人/授权代表（签字）：

日期： 年 月 日