

# 房地产估价委托合同书

【北京市昌平区流村镇北流村北京光华荣昌汽车部件有限公司新厂建设  
(库房等14项) 房地产】

## 项目评估

送呈：

【北京光华荣昌汽车部件有限公司】

# 房地产估价委托合同书

合同号：21-C-0486

甲方：北京光华荣昌汽车部件有限公司

地址：北京市昌平区流村镇工业园区

联系人：杨光环 电话：13501269038

乙方：深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司北京分公司

地址：朝阳区光华路1号北京嘉里中心南楼14层 邮编：100020

联系人：马玲 电话：13581875180

甲方聘用乙方提供房地产估价服务，经双方协商，按以下条款签订本合同书：

## 1. 委托内容

### 1.1 评估范围

北京市昌平区流村镇北流村北京光华荣昌汽车部件有限公司新厂建设（库房等14项）  
房地产（以下简称「该物业」）。

### 1.2 委托目的

甲方委托乙方提供该物业房地产价值评估服务，出具**房地产抵押估价报告**，评估结果及报告供甲方作抵押贷款银行审批用途。

## 2. 服务内容

### 2.1 估值基础

根据甲方提供信息，乙方将评估「该物业」现状下之「抵押价值」。

### 2.2 市场价值之定义

所谓「抵押价值」,就乙方所下定义而言,乃指在适当的行销以后,交易双方均在自愿、公平、知情、审慎及并无被强迫的情况下,在估值当日交易「该物业」的价值予以抵押价值。

### 2.3 评估基准日期

甲方对评估基准日期并无特定要求,乙方将按惯例以勘察「该物业」现场的日期定为评估基准日期。

### 2.4 评估方法

乙方将参考物业性质,采取最能合适地反映「该物业」市场价值的方法进行评估。主要的评估方法包括:(根据实际情况选取)

- (1) 市场比较法
- (2) 收益还原法
- (3) 成本法

### 2.5 工作时间表

根据前述评估范围,工作时间表如下:

| 工作内容               | 工作天数 |
|--------------------|------|
| 整理并查阅业权及规划文件       | 1    |
| 实地勘察、市场调查、资料搜集     | 1    |
| 资料分析、设计评估模型、草拟评估报告 | 3    |

在甲方提供资料齐备的情况下,乙方于开展工作后五个工作日内向甲方呈交正式估价报告。

### 2.6 交付报告

- ✓ 估价报告将以中文估价报告形式出具。
- ✓ 房地产抵押报告将以深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司名义出具报告。
- ✓ 乙方将就项目分别签发贰份正式房地产估价报告。
- ✓ 乙方将签发的正式估价报告以快递方式送达甲方提供的接收人。

## 3. 文件及资料

为使评估工作顺利开展及完成,甲方将向乙方提供「该物业」的业权文件及物业所有权人的工商登记文件副本及相关资料。

## 4. 服务收费

### 4.1 评估费用

根据本合同第1条所述委托内容及第2条所述服务内容，乙方收取的评估费用为**人民币40000元**(大写人民币肆万元整)。

评估费用已含乙方为完成有关评估工作而产生的差旅费用。惟如费用由境外支付，付款方（甲方）须负责有关汇款的手续费用。

本合同中乙方收取的服务费含增值税。

### 4.2 付费时间表

甲方须按以下时间支付服务费用给乙方：

正式报告快递之前

### 4.3 付款账户

开户银行：中国建设银行北京国贸支行

乙方户名：深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司北京分公司

帐 号：11001085100053010418

### 4.4 费用的变更

如甲方要求乙方提供的服务范围超出本合同第1条所述的委托内容或第2条所述的服务内容，双方将在公平合理的基础下协商有关额外的服务范围的费用。

## 5. 各方承诺

### 5.1 甲方承诺

- (1) 甲方应及时将「该物业」的产权状况、利用现状、经营状况等资料（按本合同第3条所述）提供给乙方。
- (2) 甲方应承诺所有提供于乙方的资料真实完整、合法、有效。
- (3) 甲方应协调并配合乙方进行对「该物业」的现场勘察工作，及在可能的情况下，协助乙方向有关部门、单位或个人查阅、抄录「该物业」其他必要的资料。
- (4) 甲方当按本合同第4条规定向乙方支付评估费用。

### 5.2 乙方承诺-

- (1) 乙方应按本合同第2条所述完成有关工作。
- (2) 乙方须按甲方的要求定期报告工作进度。
- (3) 乙方向甲方提供评估服务时，应坚持独立、客观、科学及公正原则。
- (4) 乙方应承诺完成估价作业的估价人员与甲方无利益冲突，能确保公正、客观作业。
- (5) 乙方应妥善保管甲方提供有关「该物业」的文件资料，并尽保密之责，未经甲方事先同意不得擅自公开或泄露予他人。

## 6. 合同的生效

本合同由乙方编制，经甲、乙双方签署后生效。

## 7. 合同的解除及责任

甲方、乙方双方应尽力履行本合同的约定，惟经双方一致协商同意可以解除。如甲方提出解除合同，须按乙方已完成的工作量支付相关的评估费用：

如甲方在乙方开展现场工作后、提交估值报告（包括乙方未正式签字的报告初稿）前提出解除本合同，甲方须支付乙方服务费用总额的50%。在此情况下，乙方即时停止进行有关工作，并不会向甲方出具任何报告或任何有关工作成果。

如甲方在乙方提交估值报告（包括乙方未正式签字的报告初稿）后提出解除本合同，甲方须支付乙方服务费用总额的100%。在此情况下，乙方即时停止进行有关工作，除已呈交予甲方的报告及有关工作成果外，乙方不再向甲方出具任何工作成果。

## 8. 限制及声明

乙方(包括公司董事及雇员)在履行或拟履行本合同约定或最终报告所载服务而对甲方或任何其他个人或实体所导致的总体最大责任(无论补偿性、后果性或惩罚性的合约、侵权、失实陈述等事项)均限于本合同所订而乙方已实际收悉费用款额的两倍。乙方于任何情况下均毋须负责因履行所订服务而导致的任何直接、间接或后果性的经济、利润、业务损失或商誉耗损补偿的任何索赔。乙方的董事及雇员仅代表乙方提供服务，对甲方或任何其他个人或实体并无任何个人责任。

## 9. 合同争议解决方式

本合同受中华人民共和国法律管辖。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。履行本合同中发生的争议，应首先通过协商或调解解决；协商或调解不成，当事人任何一方均可向位于北京的中国国际经济贸易仲裁委员会提起仲裁。

## 10. 其它事项

- (1) 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。
- (2) 本合同附件为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- (3) 本合同如有未尽事宜，甲、乙双方可另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
- (4) 本合同受中华人民共和国法律管辖。
- (5) 本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表签章并加盖单位公章或者合同专用章之日起生效。

## 合规要求

美国《反海外腐败法案》（“FCPA”）及其它法律规定乙方或代表其行动的任何人不得为使任何政府官员滥用其权力为乙方或其子公司或关联方获取或取得业务，而直接或间接向任何政府官员提供、支付、承诺或授权支付任何款项、礼品或任何有价值物。“政府官员”一词定义广泛，不仅包括传统政府官员和政府代理机构、部门或部委的雇员，还包括国家所有或控制的公司之职员。英国《反贿赂法案》及其它法律也禁止任何形式的商业贿赂。

乙方遵守所有适用的美国、欧盟或任何成员国的反贿赂和反腐败法律，法规及规章，及所有适用管辖区域的任何其它类似法律，包括但不限于FCPA和英国《反贿赂法案》（“适用的反贿赂法律及法规”）。

甲方同意并确认其理解且同意遵守所有适用的反贿赂法律及法规，并同意不进行可能以任何方式导致乙方违反该等法律的任何作为或不作为。

乙方必须一直遵守所有美国财政部海外资产控制办公室（“OFAC”）所实施的所有制裁，或任何法令、美国总统行政命令（包括但不限于2001年9月24日发布的关于冻结实施，或威胁实施，或支持恐怖主义的人的财产，并禁止与该等人进行交易的第13224号美国总统行政命令），或关于检测、预防和报告潜在洗钱和资助恐怖主义活动的其它政府行为及适用的国际法律和法规（统称为“适用的制裁/反洗钱规则”）。

甲方陈述并保证其及（或直接或间接）对其享有权益的所有人和实体：(a) 不是，且将来也不会成为被适用的制裁/反洗钱规则限制与之进行业务往来的个人或实体；和(b)未与，且将

来也不会与上述(a)条中所述的人或实体进行任何交易或业务往来，或以其它方式与之产生任何关联。

无论是否进行了调查，如乙方基于善意相信甲方可能导致乙方承担适用的反贿赂法律及法规下的责任，或甲方（包括（或直接或间接）对其享有权益的所有人和实体）成为适用的制裁/反洗钱规则的目标，乙方有权发送书面通知立刻单方终止本合同，且有权根据本合同收取已提供服务的费用及因该等提前终止招致的任何其它合理额外成本。

甲方： 北京光华荣昌汽车部件有限公司

(加盖公章或合同专用章)

授权代表：

日期： 年 月 日

乙方： 深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司北京分公司

(加盖公章或合同专用章)

授权代表：

日期： 年 月 日