

吕祖阁项目（平房部分）腾退房屋评估合同

合同编号：_____号

签订合同双方：

委托估价方：北京市西城区文物保护管理中心（以下简称甲方）

受理估价方：北京申和天成房地产评估有限公司（以下简称乙方）

甲乙双方经充分协商，兹就房地产估价事宜订立合同。内容如下：

一、甲方因吕祖阁项目（平房部分）腾退的需要，委托乙方对下列房地产在价值时点：以甲方出具评估委托函之日为准。

具体门牌：明光胡同 6 号和新壁街 41 号（平房院落），平房院落部分共有居民 41 户，房屋 100 间，涉及腾退建筑面积约为 2010 m²。。

二、乙方应根据甲方的估价需要，保证对上列房地产予以客观、公正的估价，最后出具该房地产的估价汇总报告书，并于签约之前交付给甲方。

三、甲方应于入户评估前将委托估价房地产的产权、建造费用等估价所必要的资料提交给乙方，或配合乙方向有关部门、单位或个人查询、抄录委托估价房地产所必要的资料。

甲方应提交给乙方的主要资料具体如下：



产权证、土地证、直管公房租赁合同、测绘图 等。

四、乙方在估价期间如果需要到现场勘查，甲方有义务陪同并提供方便和配合。

五、乙方对甲方委托估价之房地产的资料应妥善保管，并尽保密职责，非经甲方同意不得擅自公开或泄露给他人。

六、甲方应支付给乙方的估价服务费，依双方认同的下列收费方法计算：

1. 本项目采取固定费率报价，评估服务费费率为评估总价款的 5%，报价浮动幅度值为“0”。实际评估总价款以乙方确认的评估报告中评估总价值为准，结算时将按约定费率乘以实际评估总价款进行结算。

2. 项目签约期后，甲方支付乙方签约期内与实际评估价款计算的 70%，剩余评估服务费待乙方完成全部评估项目后，将剩余评估服务费一次性付清至乙方指定账户，（最终结算金额，以项目审计结果为准）。甲方支付任一笔款项前，乙方应提供合法有效等额的发票，因乙方的发票、账号问题导致的延迟付款等责任由乙方承担。

七、乙方如无特殊原因和正当理由，不得迟于本合同规定的时间交付估价报告书，每逾一日未交付估价报告书应赔偿甲方估价服务费 0.1 %。甲方如不按照规定的时间向乙方提交前述有关文件、图纸、凭证等资料，乙方可按照耽误时间顺延估价报告书的交付时间。

八、甲方如果中途中断委托估价请求，并且乙方工作已经过半，甲方则应支付给乙方全部估价服务费；如果乙方工作尚未过



半，甲方则应支付给乙方全部估价费用的 30 %，或已预付的估价服务费不予退还，上述两者之中取其高者。

九、甲方接到乙方提交的估价报告次日起 二十 日内，如对估价结果有异议且有正当理由，可向乙方提出申请复估或重估书，乙方应在接到甲方申请复估或重估书次日起 七 日内完成委托估价房地产的复估或重估报告书，交付给甲方。甲方逾期不提出者，估价报告书生效。

十、违约责任及处理办法

本协议执行过程中如一方有违约行为，另一方有权要求对方停止违约行为，如对方仍不停止违约行为，应向甲方地人民法院起诉，并有权要求违约方承担违约行为造成的损失。

十一、其他 无。

十二、本合同自甲乙双方正式签订之日起生效，其中任何一方未经对方同意不得随意更改。如有未尽事宜，须经双方协商解决。

十三、本合同共三页。一式四份，甲乙双方各执两份。

十四、本合同于 2025 年 11 月 28 日正式签订。

甲方代表签字：

盖章：

乙方代表签字：

盖章：

