LLMZHT2018004

国道234（永宁-琉璃庙）、（国道111-石佛桥）道路怀柔段征拆项目

房 地 产 价 格
评估机构委托合同

委托方：北京市怀柔区琉璃庙镇人民政府

受托方：北京建正合生房地产评估有限公司

日　期：2018 年 8 月 28

评估委托合同

委托估价单位（甲方）：北京市怀柔区琉璃庙镇人民政府

受托估价单位（乙方）：北京建正合生房地产评估有限公司

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规及文件规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经充分协商，就国道234（永宁-琉璃庙）、（国道111-石佛桥）道路怀柔段征拆项目评估事宜签订本合同。

一、估价对象、估价目的、价值时点

1、估价对象：国道234（永宁-琉璃庙）、（国道111-石佛桥）道路怀柔段征拆项目搬迁红线范围内的房屋、装修及附属物等附属物。

2、估价目的：为估价委托人与被腾退人确定被腾退地上物及附属物价值提供依据，评估被腾退地上物及附属物的价值。

3、价值时点：（以项目实际情况为准）。

二、双方责任

（一）甲方责任

1、甲方负责审查乙方提交的腾退评估报告，并按本合同约定支付评估费。

2、甲方向乙方提供本合同项下腾退项目有关的立项、规划文件及附图等，并配合乙方向有关部门、单位或个人查阅、收集腾退评估工作所必须的资料。

（二）乙方责任

1、乙方应独立完成本次受托腾退评估任务，不得将受托评估任务以任何形式转包或分包给其他任何单位或个人，否则视为违约，甲方有权提前解除合同，并追究乙方责任。

2、乙方在评估工作期间需到现场勘查，调查了解腾退范围内被腾退房屋、树木等地上物及有关土地情况，甲方应配合其调查工作。

3、乙方应按照北京市有关房地产评估法律法规的规定，对估价对象房屋、树木等地上物的腾退补偿开展客观公正的评估工作，最终出具腾退评估报告。

4、乙方有义务为估价委托人及被腾退人就评估报告中的有关问题提供咨询服务。

5、乙方有义务配合拆迁公司对被腾退人提出的问题进行解释说明。

6、如被腾退人对乙方腾退补偿评估结果提出异议，要求复议或提出起诉的，乙方应负责配合有关部门就评估结果做出答复。

7、乙方对估价对象的文件资料应妥善保管，并尽保密义务，不得擅自公开或泄露给他人，本条款所规定的保密义务将在本合同终止后持续有效。

三、服务费用的结算及支付方式

1、根据成交通知书，本次成交金额为 1821918 元，大写：壹佰捌拾贰万壹仟玖佰壹拾捌元整。最终金额以结算评审为准。

2、本次评估服务费依据《国家发展改革委关于放开部

分服务价格的通知》（发改价格【2014】2732号）相关规定，经甲乙双方协议后确定：评估服务费按照评估报告评估总金额的 0.98% 计取。

2.支付方式

①入户踏勘工作完成并且甲方资金到位后，甲方向乙方支付评估服务费的 75 %;

②项目签约期结束时签约比例到达95%后，并经甲方验收合格且经审计机构审核无误后，甲方向乙方支付经审计机构审核评估服务费的 23 %

③乙方完成评估报告并经甲方审查确认后，甲方按照资金批复情况按程序以最终审计报告金额向乙方支付剩余评估服务费。

甲方可采用转账、汇款、支票等方式。

四、违约责任

1、未经甲方同意乙方无故单方面提前解除合同，乙方应按照本合同项下腾退评估服务费的0.1%向甲方支付违约金，乙方应同时赔偿甲方因此造成的全部损失。

2、甲方无故或因故单方面提前解除合同的，如乙方已向甲方提供了腾退评估报告的，甲方应全额支付乙方评估服务费用，如乙方未向甲方提供腾退评估报告，但完成了一定进度的评估工作，甲方应依据相应进度比例向乙方支付相应比例的评估服务费用。

五、其他

1、甲方对腾退评估报告有异议的，在收到乙方提交的腾退评估报告之日起 10 日内可向乙方提出，乙方应在接到

复核要求之日起 10 日内向甲方出具书面复核结论。乙方调整评估结果的，应在甲方要求的期限内出具调整后的腾退评估报告并注明调整原因。

2、甲方在下列任何情形之一发生时有权解除本合同。

2.1 乙方不能胜任工作。

2.2 在评估过程中违背有关规定，造成甲方经济损失。

2.3 在规定期限内乙方不能完成全部评估工作。

3、乙方违背独立、客观、公正原则，出具虚假评估报告给甲方造成经济损失的，乙方需承担全部赔偿责任。

4、本合同自甲、乙双方签字，盖章之日起生效，其中任何一方未经对方同意不得随意更改。如有未尽事宜，经双方协商，另订补充合同，补充合同与本合同具有同等效力。

5、在本合同履行中发生争议双方不能协商解决的，提交甲方所在地法院解决。

6、本合同一式 肆 份，甲乙双方各持 贰 份，具同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：（盖章）　　乙方：（盖章）

经办人：　　法定代表人：（签字或签章）

签订日期：2016 年 8 月 28 日　　签订日期：2016 年 8 月 28 日