

搬迁评估委托合同

项目名称： 怀河综合治理工程宅基地房屋及非住宅拆迁补偿评估

委托估价单位（甲方）： 北京市怀柔区水务局

受托估价单位（乙方）： 北京中恒永兴房地产资产评估
事务所有限公司

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》、《北京市集体土地房屋拆迁管理办法》、《北京市非住宅房屋拆迁评估技术标准》及《北京市房屋拆迁评估管理暂行规定》、（北京市人民政府令148号）令等相关法律、法规的规定,甲方通过招标的形式确定中标人乙方对怀河综合治理工程宅基地房屋及非住宅拆迁补偿评估搬迁补偿价格进行评估,甲乙双方经过协商就房屋及地上物搬迁评估事宜签订本合同。

第二条 估价目的:通过对委估房屋及地上物的搬迁补偿价格进行评估,为甲方向有关搬迁户支付搬迁补偿款提供依据。

第三条 招标范围:怀河综合治理工程起点为怀柔水库坝下溢洪道消力池,终点为区界,途径怀柔镇、庙城镇、杨宋镇,河道总长约11KM。总占地面积约43.67公顷,涉及现状宅基地总建筑面积约为1.34万平方米;集体土地上非住宅房屋及附属物总建筑面积约为1.91万平方米。主要包括:①高两河北村宅基地。②高两河北村西侧出租院。③怀河综合治理工程沿线永久占地。④怀河综合治理工程沿线临时占地。

第四条 评估期限:按照甲方要求,乙方完成本合同约定评估工作的期限为____年____月____日至____年____月____日。

第五条 乙方为北京市建设委员会认证的房地产价格评估专门机构,根据甲方的评估需要,乙方愿意对上述房屋及地上物提供价格评估及咨询服务。

第二章 双方的权利和义务

第六条 甲方权利和乙方义务

(一) 依据甲方项目实施要求,乙方为该项目制作《项目搬迁评估实施方案》

(二) 依据甲方项目实施要求，配备专门的项目负责人，组织足够技术力量和评估工作人员对搬迁项目进行现场踏勘、房屋及地上物登记并以此为据形成科学、权威、客观、公正的《评估结果报告》。

(三) 依据甲方项目实施要求，适时提供评估结果，并按甲方提出的时间等具体要求出具《评估结果报告》。

(四) 依据甲方项目实施要求，乙方在委托评估期间配合甲方做好搬迁协调工作，提供咨询服务。

(五) 乙方承诺对于甲方在评估工作中提供的有关文件、图件及其它资料尽保密义务，未经甲方同意不得以任何方式向第三者透露。乙方出具的评估报告只提供给甲方及有关主管部门，未经甲方同意不得提供给第三人。本条款所规定的保密义务将在本合同终止后持续有效。

(六) 乙方在搬迁完毕后，将有关资料整理成卷交给甲方。

第七条 乙方权利和甲方义务

(一) 乙方在房地产评估任务执行期间需到现场踏勘，甲方有义务派遣熟悉项目情况的人员陪同并提供有效的协调和配合。

(二) 在乙方按照合同约定保质、保量完成评估工作的前提下，甲方向乙方支付服务费。

第八条 甲方在下列任何情形之一发生时有权解除本合同。

(一) 乙方不能胜任工作。

(二) 在评估过程中违背规定，造成甲方经济损失。

(三) 在规定期限内，乙方不能完成全部评估工作。

第三章 合同价款及支付方式

第九条 根据中标通知书等相关要求，本项目评估服务费率为 1 %，（评估服务费=经财政审计认定的评估总额×评估服务费率）。本项目合同预算金额为：叁佰叁拾万元（大写），3,300,000.00（小写）

第十条 支付方式

签订合同后支付50%合同预算金额作为预付款，当本项目评估工作完成总评估建筑面积80%时，经甲方及审计机构确认后向乙方支付已签约部分（甲方与产权人签订的搬迁合同）评估服务费总额的70%，乙方完成全部评估工作，向甲方出具评估报告且经甲方及审计机构确认后，20个工作日内，甲乙双方就评估服务费进行结算并报审计机构核准，最终审计核准的评估服务费即为本合同结算费用，审计结算完成后，甲方向乙方支付剩余评估服务费。

第四章 违约责任及解决方式

第十一条 除不可抗力因素外，甲方中途中止履行委托评估协议，而乙方对该协议已有实际履行，甲方应根据乙方工作进展程度支付相应费用。如乙方单方中止委托评估协议，应向甲方支付合同总价0.1%的违约金，同时赔偿甲方因此而造成的全部损失。

第十二条 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，乙方须承担全部赔偿责任。

第十三条 其它

甲方对评估报告有异议的，在收到评估报告之日起5日内，可向乙方提出复核要求，乙方应在接到复核要求之日起3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评估报告并注明调整原因。

第十四条 本合同发生的争议，由双方当事人协商解决，或向怀柔区人民法院提起诉讼。

第五章 附 则

第十五条 本合同未尽事宜，或双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十六条 本合同签订于北京市怀柔区。

第十七条 本合同一式四份，双方签字盖章后生效。甲方执二份，乙方执二份，均具有同等法律效力。

甲方：北京市怀柔区水务局 (盖章)

法定代表或授权代表：



乙方：北京中恒永兴房地产资产评估事务所有限公司 (盖章)

法定代表或授权代表：



2024 年 5 月 15 日

搬迁评估委托合同补充协议

项目名称：怀河综合治理工程宅基地房屋及非住宅拆迁补偿评估

委托估价单位（甲方）：北京市怀柔区水务局

受托估价单位（乙方）：北京中恒永兴房地产资产评估
事务所有限公司

搬迁评估委托合同（补充协议）

委托估价单位（甲方）：北京市怀柔区水务局

受托估价单位（乙方）：北京中恒永兴房地产资产评估事务所有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《北京市集体土地房屋拆迁管理办法》、《北京市非住宅房屋拆迁评估技术标准》及《北京市房屋拆迁评估管理暂行规定》、（北京市人民政府令 148 号）及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就房屋及地上物搬迁评估事项协商一致，订立本补充协议。

一、评估期限

原合同第一章第四条评估期限中，未能明确评估期限的具体日期。现补充协议修改为：按照甲方要求，乙方完成本合同约定评估工作的期限为 2024 年 5 月 22 日至项目结束。

二、补充协议订立

订立时间：2024 年 6 月 26 日

订立地点：北京市怀柔区

三、合同生效

本补充协议双方约定签字盖章后生效。本协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。除本协议中明确所作修改的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效。

甲 方：北京市怀柔区水务局（盖章）

法定代表或授权代表：_____

乙 方：北京中恒永兴房地产资产评估事务所有限公司（盖章）

法定代表或授权代表：_____

2024 年 6 月 26 日