

合同编号:



# 北京采育经济开发区非住宅腾退项目一期

## 评估服务合同

签约双方: 北京市大兴区采育镇人民政府

北京诚达信房地产评估有限公司

签约地点: \_\_\_\_\_

签约日期: 2024年 1 月 15 日



# 服务合同

甲方（委托方）：北京市大兴区采育镇人民政府

乙方（受托方）：北京诚达信房地产评估有限公司

甲方因实施北京采育经济开发区非住宅腾退项目一期评估服务项目（以下简称“本项目”），需对该项目范围内的房屋、地上物进行评估。甲方委托乙方负责本项目的评估工作，乙方愿接受委托。根据《中华人民共和国民法典》、国家及北京市有关法规、政策规定，经双方协商一致，签订本合同，以兹共同遵守。

## 第一条 评估范围（估价内容）

1、工作内容：负责项目范围内的非住宅的房屋、简易建筑、构筑物、大型设备、树木等地上物腾退拆除实施过程的腾退评估服务工作，包括但不限于以下内容：入户调查做出相关房地产评估资料；制定房地产评估计划、房屋装修及附属物的补偿价；房屋重置成新价、编制房地产评估方案、出具真实可靠房地产评估报告书等。

2、评估范围：北京采育经济开发区非住宅腾退项目（一期）拟腾退企业 15 家。

3、评估量：乙方受托腾退范围内实际评估量，以评估工作完毕后经本项目甲方及审计单位审核确认后的评估量为准。

第二条 评估基准日（评估时点）：以腾退公告日期为评估基准日。

第三条 评估工作期：按甲方要求完成本项目评估范围内的评估服务工作。

## 第四条 甲方权利义务

- 1、负责提供评估所需要的资金；
- 2、按合同规定的取费标准及支付方式向乙方支付评估费；
- 3、甲方应对乙方的评估工作给予监督检查和指导；
- 4、甲方在乙方完成评估工作后负责进行相应的验收工作。但甲方按本条约定完成验收工作，并不免除乙方对评估工作具体实施的合法有效性所应承担的保



证义务。

#### 第五条 乙方权利义务

1、乙方为具有完成本协议项下甲方委托事项相应的资质的机构，乙方具备完全有效的资质和能力履行本协议。协议生效后，乙方应向甲方派出具有足够技术力量的房地产估价师和估价工作人员，从事此项工作并常驻甲方现场。

2、代理甲方与被腾退人就评估事宜进行协商，并将拟签订的评估报告书报甲方确认，在得到甲方确认后，出具评估报告。

3、乙方对甲方提供有关文件、图片和其他资料保密，未经甲方书面同意、不得以任何方式向第三者透露或让其知晓，否则甲方有权追究乙方相应责任。

4、评估报告及其有关数据资料，未经甲方书面同意不得提供给第三方，否则甲方有权追究乙方相应责任。

5、如乙方违背独立、客观、公平、公正原则，虚假清澄、评估，乙方应承担由此产生的经济赔偿及法律责任。

6、对受托评估范围内发生的重大突发事件要果断采取措施并及时向甲方及有关管理部门汇报。

7、工作中应注意方式方法，不允许因工作不到位而导致群体上访事件，做到集体上访率为零。若因乙方工作失误造成集体上访，甲方有权就其受到的损失向乙方追偿。

8、工作中应代表甲方主动与被腾退人沟通，不允许出现因沟通不到位或措施不得力而导致被腾退人影响、扰乱甲方正常工作秩序的行为发生。

9、因乙方工作失误给甲方造成经济损失的，乙方应承担由此产生的赔偿责任。

10、按期完成全部评估服务工作。

11、对搬迁期限结束后仍未搬家的被腾退人要加大工作力度，并协助甲方办理促使该被腾退人尽快搬迁所需的一切有关裁决手续。

12、按照有关规定及时整理并妥善保管评估档案资料。在规定时间内向甲方及有关部门移交评估档案资料。

13、协助甲方办理有关评估结案手续。

14、乙方保证，评估工作将在合法有效的前提下实施，且不存在潜在纠纷，

如因评估工作潜在的纠纷使甲方受到损失的，乙方应按甲方受到的实际损失给予甲方赔偿。

15、乙方不得以任何方式转让合同规定的权利、义务。

16、乙方应协助甲方办理与评估相关的其他工作。

17、乙方应主动接受并配合甲方的结果查究工作。

#### 第六条 评估费用和支付办法

1、评估服务费按实际评估价格总额乘以费率计取，费率为0.7%（评估费暂估823.5388万元），项目结案后经甲方确认、最终以审计审核出具的审核报告作为结算依据。

2、支付方式及结算时间：本项目以“户数”作为结算单位，根据腾退进度，每签约一户（以和被腾退人签订补偿协议为准），甲方支付乙方该户80%的评估服务费；通过审计终审后（以移交档案资料为准），甲方支付乙方该户剩余20%的评估服务费。

3、结算时间：本项目评估结案工作完成，乙方移交全部评估档案资料后上报本项目评估费结算书。

4、乙方在甲方付款的同时或之前向甲方出具满足甲方要求的本次付款相应金额的税务发票。

#### 第七条 违约责任

甲、乙双方均应如约履行合同，任何一方如有违约行为，应向另一方支付评估费的30%作为违约金，因任何一方的违约行为致使另一方受到损失的，违约方应赔偿守约方因其违约行为所受到的损失。

第八条 本合同甲、乙双方盖章签字后生效，未尽事宜，双方另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

第九条 甲乙双方在履行本合同过程中发生争议，由甲乙双方协商解决，协商不成的，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

本协议一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，各具有同等法律效力。

034373



甲方（盖章）：北京市大兴区采育镇人民政府

法人代表/授权代表：



开户银行：

账号：

邮编：

电话：

乙方（盖章）：北京诚达信房地产评估有限公司

法人代表/授权代表：



开户银行：工行大兴支行

账号：0200011409025912737

邮编：102600

电话：60201152

签约日期：2024年1月

