

房地产评估委托合同

委托方：榆林市榆阳区房屋征收与补偿事务中心（以下简称“甲方”）

受托方：陕西京宸房地产资产评估有限公司（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《国有土地上房屋征收评估办法》及其他有关法律、行政法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上经协商，就甲方委托乙方进行房地产估价事宜达成如下协议：

第一条 委托事宜

1、委托评估目的：为房屋征收部门与被征收人确定被征收房屋价值的补偿提供依据，评估被征收房屋的价值。

2、评估范围：甲方委托乙方对榆林市榆阳区文化北路两侧棚户区改造项目 A1 地块征收范围内所属被征收房屋进行评估。

3. 主要业务工作内容：

- ①评估房屋现场调查及资料收集整理；
- ②评估房屋现场勘查；
- ③土地补偿价格评估；
- ④建筑物补偿价格评估；
- ⑤房屋装饰装修价格评估；
- ⑥其他评估事宜；
- ⑦编制完成合格的评估报告（经审核）。

第二条 甲乙双方的权利和责任

1、甲方的权利

(1) 要求乙方按法律、法规规定，独立、客观、公正地进行评估，提供客观合理的估价报告；



(2) 要求乙方承担没有按期完成估价业务的违约责任。

2、甲方的责任

(1) 及时提供真实、完整、合法的征收估价相关的被征收房屋清单等产权证件及证明，政府的征收公告以及项目相关批准文件等资料；

(2) 为乙方开展估价工作提供必要的条件，包括派人带队入户进行现场勘查。

3、乙方的权利

(1) 要求甲方提供真实、完整、合法的估价相关文件、资料，并做必要的说明；

(2) 按合同约定收取估价服务费和增加的合同约定外工作的服务费。

4、乙方的责任

(1) 按照国家《房地产估价规范》等法律法规规定，按期进行估价并提供客观、合理的估价报告；

(2) 对进行估价过程中做出的各项行为负责，并在合同约定时间内配合甲方完成与评估相关的工作；

(3) 乙方应当依照有关法律、法规，结合实际，进行独立、客观、公正的评估，并向甲方提供整体评估报告和分户报告；

(4) 按照相关规定，乙方应当为甲方和被征收人提供评估报告有关问题的咨询、解释等服务。

第三条 时间要求

甲方在本合同签订日后应及时向乙方提供必要的估价相关的文件、资料。乙方在甲方提供相关资料后取得甲方配合下，应在约定的时间内完成估价工作，提交估价报告。

第四条 估价收费及付款方式

评估费：5996元×67户，共计肆拾万零壹仟柒佰叁拾贰元整（¥401732.00元）。

评估费用支付方式：电汇、及银行其他方式，执行过程中以甲乙双方商定为准。

合同生效后，乙方按照约定开具相应金额的增值税普通发票给甲方，甲方收到发票后30日内予以付款。

第五条 违约责任

1、如因乙方违背独立、客观、公正的原则，出具虚假评估报告造成损失的，应按实际损失承担赔偿责任，并承担相应的法律责任。

2、乙方应尽保密义务，未经甲方同意，不得擅自将评估报告结果公开或泄露给与评估有利害关系的当事人或其他人。否则，应承担相应的法律责任，给甲方造成损失的，应按实际损失承担赔偿责任。

第六条 纠纷的解决方式

1、本合同发生争议，甲乙双方应及时协商解决，协商不成的可向甲方所在地人民法院起诉解决。

2、对评估结果有异议的，应按《国有土地上房屋征收评估办法》的规定向估价机构书面申请复核评估；对复核结果有异议的，按有关规定向评估专家委员会申请鉴定。

3、对初步评估结果做出调整的，乙方负责重新出具评估报告并说明调整原因。

第七条 合同有效期

本合同一式贰份，甲乙双方各持壹份，具有同等效力。本合同自双方法定代表人或授权代表（须提供法定代表人出具的书面授权委托书）签字并加盖合同专用章之日起生效，在约定事项全部完成后失效，未尽事宜双方协商解决。

