

房地产估价委托协议

委托方（甲方）：杞县财政局

受托方（乙方）：河南鑫辉房地产估价有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和其他有关法律、行政法规以及行业收费的有关规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实守信的原则，达成如下委托协议：

一、委托估价的业务内容和要求

- 1、项目名称：杞县城市发展投资有限公司对家家福反担保资产评估项目
- 2、估价目的：为委托方了解对家家福反担保资产价值提供咨询意见，而评估其市场价值。
- 3、估价范围：详见附件：估价对象明细表
- 4、价值时点：2021年4月12日

二、人员安排

乙方应指派至少 2 名注册房地产估价师和 3 名助理人员承办该项业务，以确保评估工作按期完成；甲方对乙方评估人员中涉及与甲方有利害关系的人员有权要求其回避。

三、甲方的权利和义务

（一）甲方的权利

- 1、有权要求乙方严格按照双方确认的工作时间完成本协议约定的由乙方承担的工作，有权随时了解乙方的工作安排和进度，并对乙方的工作提出意见。
- 2、有权决定本次估价范围。

3、要求乙方在法律法规的规定范围内切实维护甲方的利益。

（二）甲方的义务

1、按乙方估价要求提供与委托事项有关的资料，保证资料的真实、完整。

2、协助乙方对估价对象进行现场查勘。

3、按本协议约定向乙方支付评估费用。

四、乙方的权利和义务

（一）乙方的权利

1、要求甲方真实、完整、及时地提供乙方为完成本协议约定估价事项所需资料。

2、要求甲方积极配合，完成估价对象的现场查勘工作。

3、要求甲方按本协议约定支付评估费用。

（二）乙方的义务

1、按本协议约定及时向甲方提供专业的估价服务，出具符合《房地产估价规范》要求的房地产估价报告及其他书面文件。

2、乙方按甲方评估要求出具估价结果报告。

3、不得以任何方式向第三方泄露甲方提供的的数据资料。

4、及时向甲方通报评估工作的进展情况，并自觉接受甲方的监督。

五、评估报告的交付

评估报告交付时间及方式：收到全部评估费后交付。

六、评估费用

根据国家有关房地产价格评估收费的规定，并按双方约定的评估范围业务内容，经协商，甲、乙双方确定评估费标准为 项目评估费总价的 80%。

七、费用支付方式

甲方同意按照本条第 3 款的规定向乙方支付本协议第六条规定的

房地产估价费用。

1、本协议签订之日起15日内，一次性付清评估费用。

2、在乙方提交房地产估价报告时，一次性付清评估费用。

3、按工作进度支付评估费用：项目开始实施时支付 50%，提交房地产估价报告时付清评估费用。

4、乙方指定的银行帐户为：

户名：河南鑫辉房地产估价有限公司

帐号：41001520010050200939

开户行：中国建设银行股份有限公司郑州百花路支行

八、本协议的变更或中止、解除

1、经双方事先书面同意，本协议可以变更或解除。

2、因甲方原因造成评估无法正常进行，乙方可以中止履行协议，乙方可以书面通知甲方解除本合同，并根据乙方实际完成的工作量确定评估费用，并进行结算。

3、因乙方原因未履行本协议或违约，甲方可以书面通知乙方解除本协议，乙方应向甲方退还已收到的全部评估费用。

4、本协议正式解除或终止前，乙方应按本协议规定继续履行职责。

九、不可抗力

任何一方对由于不可抗力原因造成的部分或全部损失，而不能履行本协议不负有责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。

当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

十、违约责任

1、乙方违反在本协议中任何义务而给甲方造成损失的，退还已收到的全部评估费用，承担甲方因此而遭受的损失。但有证据表明是因甲方的原因

所致，乙方不承担相应的赔偿责任。

2、甲方违反在本协议中任何义务，使乙方承担任何法律责任或遭受处罚，甲方应对乙方因此遭受的损失依法承担赔偿责任。但有证据表明是因乙方的原因所致，甲方不承担相应的赔偿责任。

十一、争议解决

因履行本协议发生争议，由争议双方协商解决；协商不成的，任一方均有权向协议签订地仲裁委员会申请仲裁。

十二、协议生效

本协议自双方法定代表人(或授权代理人)签字并加盖公章之日起生效。

十三、其他

1、本协议的金额项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

2、本协议共 肆 页，一式 肆 份，甲、乙双方各执 贰 份。

甲方(公章)



法定代表人(授权代理人)

签字: 刘宁

乙方(公章)



法定代表人(授权代理人)

签字: 曹青

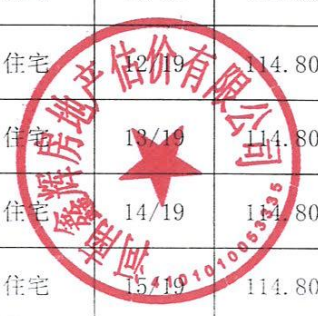
签订时间: 2021年4月15日

签订地点: 杞县

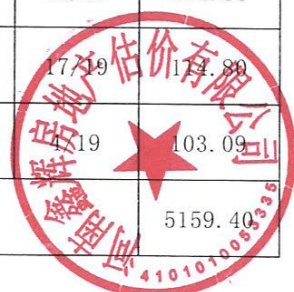
估价对象评估明细表

权利人：杞县城市建设发展有限公司

序号	房屋坐落	建筑结构	规划用途	所在层/ 总层数	建筑面积 (m ²)
1	河南省开封市杞县大河国际新城11号楼1单元1-2层101号	框剪	商业	1-2/7	249.52
2	河南省开封市杞县大河国际新城4号楼2单元1-2层2-104号	框剪	商业	1-2/9	121.18
3	河南省开封市杞县大河国际新城4号楼2单元1-2层2-106号	框剪	商业	1-2/9	106.40
4	河南省开封市杞县大河国际新城2号楼3单元1-2层3-101号	框剪	商业	1-2/17	200.90
5	河南省开封市杞县大河国际新城2号楼3单元1-2层3-102号	框剪	商业	1-2/17	178.74
6	河南省开封市杞县大河国际新城2号楼3单元1-2层3-103号	框剪	商业	1-2/17	296.37
7	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼2单元1层2-101号	框剪	住宅	1/19	114.80
8	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼2单元2层2-201号	框剪	住宅	2/19	114.80
9	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼2单元3层2-301号	框剪	住宅	3/19	114.80
10	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼2单元4层2-401号	框剪	住宅	4/19	114.80
11	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼2单元5层2-501号	框剪	住宅	5/19	114.80
12	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼2单元6层2-601号	框剪	住宅	6/19	114.80
13	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼2单元7层2-701号	框剪	住宅	7/19	114.80
14	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼2单元8层2-801号	框剪	住宅	8/19	114.80
15	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼2单元9层2-901号	框剪	住宅	9/19	114.80
16	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼2单元10层2-1001号	框剪	住宅	10/19	114.80
17	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼2单元11层2-1101号	框剪	住宅	11/19	114.80
18	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼2单元12层2-1201号	框剪	住宅	12/19	114.80
19	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼2单元13层2-1301号	框剪	住宅	13/19	114.80
20	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼2单元14层2-1401号	框剪	住宅	14/19	114.80
21	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼2单元15层2-1501号	框剪	住宅	15/19	114.80



22	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼2单元16层2-1601号	框剪	住宅	16/19	114.80
23	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼2单元17层2-1701号	框剪	住宅	17/19	114.80
24	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼1单元1层1-104号	框剪	住宅	1/19	114.80
25	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼1单元2层1-204号	框剪	住宅	2/19	114.80
26	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼1单元3层1-304号	框剪	住宅	3/19	114.80
27	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼1单元4层1-404号	框剪	住宅	4/19	114.80
28	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼1单元5层1-504号	框剪	住宅	5/19	114.80
29	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼1单元6层1-604号	框剪	住宅	6/19	114.80
30	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼1单元7层1-704号	框剪	住宅	7/19	114.80
31	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼1单元8层1-804号	框剪	住宅	8/19	114.80
32	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼1单元9层1-904号	框剪	住宅	9/19	114.80
33	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼1单元10层1-1004号	框剪	住宅	10/19	114.80
34	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼1单元11层1-1104号	框剪	住宅	11/19	114.80
35	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼1单元12层1-1204号	框剪	住宅	12/19	114.80
36	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼1单元13层1-1304号	框剪	住宅	13/19	114.80
37	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼1单元14层1-1404号	框剪	住宅	14/19	114.80
38	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼1单元15层1-1504号	框剪	住宅	15/19	114.80
39	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼1单元16层1-1604号	框剪	住宅	16/19	114.80
40	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼1单元17层1-1704号	框剪	住宅	17/19	114.80
41	河南省开封市杞县大河国际新城二期2号楼1单元4层1-402号	框剪	住宅	4/19	103.09
合计					5159.40



估价对象评估明细表

权利人：开封果佳佳食品有限公司

类别	序号	产权证号	坐落位置	建筑结构	用途	所在层数/总层数	建筑面积 (m ²)
建筑物	1	房权证杞房字第2015-00601号	杞县经三路南段路东	混合	综合楼	1-7/7	14239.34
	2	房权证杞房字第2015-00598号	杞县经三路南段路东	混合	宿舍楼	1-7/7	8526.12
	3	房权证杞房字第2015-00516号	杞县经三路南段路东	混合	宿舍楼	1-7/7	7538.92
	4	房权证杞房字第2014-0226号	杞县经三路南段路东	混合	厂房	1-4/4	8510.76
	5	房权证杞房字第2014-0227号	杞县经三路南段路东	混合	厂房	1-4/4	8510.76
	6	房权证杞房字第2014-0228号	杞县经三路南段路东	混合	厂房	1-4/4	8510.76
	7	房权证杞房字第2014-0229号	杞县经三路南段路东	混合	厂房	1-4/4	8510.76
	8	未登记建筑物	1号钢结构厂房	钢	厂房	1/1	1130
	9		2号钢结构厂房	钢	厂房	1/1	4320
	10		3号钢结构厂房	钢	厂房	1/1	1500
	11		标准化厂房3号楼4号楼中间车间	钢	厂房	1/1	1176
建筑物合计							72473.42
类别	序号	土地证号	座落	使用权类型	地类(用途)	终止日期	使用权面积 (m ²)
土地	1	杞籍国用(2014)第04号	经三路南段路东	出让	工业	2064年10月	43183.30
类别	序号	名称		规格	单位	数量	
附属物	1	路面硬化		水泥路面	平方米	12390.95	
	2	厂区东南角花卉苗圃		--	平方米	4272.00	
	3	设备房		层高5m	平方米	131.88	
	4	车棚		--	平方米	212.00	
	5	变压器房		层高4.3m	平方米	57.75	
	6	深水井		870米深	个	1	
	7	围墙		3m高	平方米	1359	
	8	路灯		--	个	22	
	9	变压器		--	台	2	
	10	配电柜		--	台	10	
	11	报栏		--	个	5	
	12	绿化树		--	棵	113	

果佳佳食品

估价对象评估明细表

权利人：杞县天仓粮食贸易有限公司

类别	序号	土地证号	坐落位置	使用权类型	终止日期	地类 (用途)	使用权面积 (m ²)
土地	1	杞籍国用(2013) 第029号	经一路西、彭 庄南路南	出让	2061年12月3日	工业用地	24888.34
类别	序号	名称					面积 (m ²)
地上附属物	1	厂区内硬化路面					15362