附件一：房地产估价业务约定书(双方)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 房地产估价业务约定书编号：ZSZCY［2020］xxx号 甲方(委托估价方)： 浙江省浙商资产管理有限公司 乙方(受托估价方)： 甲方欲了解房地产的价值，委托乙方对房地产的价值进行估价；乙方同意接受甲方的委托。为明确双方的权利和义务，甲乙双方经友好协商，订立本业务约定书：一、估价对象和估价范围：估价对象为 。二、估价时点：XXXX年XX月XX日。三、估价报告使用人：房地产抵押贷款各相关当事人。四、估价完成期限：乙方在收到甲方提供的全部资料后，在甲方要求的期限内提交估价报告（根据甲方要求为正式评估报告书或预评估报告）。甲方未能及时提供资料的，乙方提交报告的时间可以顺延。五、估价费用及支付方式：根据国家有关规定、此次估价的特定目的及估价工作的繁简程度，甲乙双方协商确定本次估价收费额为人民币 XXXX元（大写人民币XXXX万元）。乙方提交预评估报告且经甲方确认后，甲方向乙方支付估价费用XXXX元（大写人民币XXXX万元）；乙方提供正式评估报告且经甲方确认后，甲方向乙方支付剩余估价费用XXXX元（大写人民币XXXX万元）。甲方付款前，乙方均应向甲方提供与本次付款金额等额的全额增值税发票。若因甲方原因或其他客观原因导致无法继续估价或无继续估价必要的，乙方可以中止履行业务约定书，并及时通知甲方。对乙方已出具预评估报告的，甲方不再支付剩余估价费用；未出具预评估报告的，甲方应根据乙方已经开展评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的估价费作为对乙方的补偿，具体金额由双方另行协商。上述收费额中包括现场勘查交通费。六、甲方的责任：1.甲方应及时提供估价所需的全部资料，包括甲方及产权持有单位的营业执照（或身份证）复印件，委估资产清单，相应的房屋所有权证、国有土地使用证、契证及建造资料等其它相关资料。甲方承诺所提供的资料全面、真实、合法，并承担由此产生的法律责任；2.甲方应积极配合乙方开展的估价工作，为乙方估价人员提供适当的条件。七、乙方的责任：1.在甲方提供有关情况和资料的基础上，本着独立、客观、公正的原则，依照国家房地产估价标准、程序和方法，对委托估价的房地产开展估价工作。乙方和签字估价师按照法定的业务标准和道德规范出具合法的房地产估价报告书，并负相应的责任；2.对甲方提供的情况和资料保密。但法律法规另有规定的除外。八、乙方出具的估价报告书，在甲方支付本约定书中约定应付的全部估价费用后，其使用权归甲方和本协议书约定的报告使用人所有。乙方向甲方出具的估价报告书仅能用于报告书中确定的目的，甲方使用不当的责任与乙方无关。除法律、法规规定以及本约定书的特殊约定外，未征得乙方同意，估价报告的内容不得被摘抄、引用或者被披露于公开媒体。九、违约责任：1.因甲方原因致使本次评估工作中止或终止，不能履行本约定书的，如乙方已完成工作量对应的费用超过已收取费用，甲方应予以补足；2.当评估程序受到限制且对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，乙方可以中止履行本约定书；相关限制无法排除的，乙方可以解除本约定书，由此乙方只能收取已完成工作量相应的费用；3.乙方因自身原因终止本次评估工作的，乙方退还已收取的费用，甲方有权要求乙方按约定的估价费用金额的20%支付违约金；4.若乙方在执业过程中未能遵守评估准则造成甲方损失，乙方应对甲方的损失予以全额赔偿；5.除甲方和不可抗力外，乙方未按约定提交书面的评估报告的，每逾期一天，乙方应向甲方支付估价费总额 1 % 作为违约金，逾期超过 30 天的，甲方有权解除本约定书，且约定书的解除不免除乙方在约定书解除前应承担的违约责任；6. 乙方违反约定书的约定导致甲方损失的，应承担甲方的损失赔偿责任以及甲方因主张权利支出的必要费用，包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、保全费用等。十、在履行过程中出现争议时，双方约定由甲方所在地人民法院管辖。十一、由于估价对象需要在估价对象所在地进行抵押登记，乙方应具备办理抵押登记手续必要的资质，如因乙方原因未能在估价对象所在地进行抵押登记的，甲方有权要求乙方按约定估价费用金额的20%向甲方支付违约金。十二、本约定书一式四份，双方各执两份，经双方盖章且法定代表人或授权代表签章后生效，未尽事宜由双方协商解决。（以下无正文）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 甲方：浙江省浙商资产管理有限公司 | 　 | 　 | 乙方： |
| 法定代表人（或授权代表）: 孙建华 | 法定代表人（或授权代表）： |
| 　 | 　 |  |
| 电话： | 　 | 　 | 电话： |

签订日期： |  |  |  |  |

附件二：房地产估价业务约定书(三方)

房地产估价业务约定书（三方协议）

编号：ZSZCY［2020］xxx号

甲方(委托估价方)： 浙江省浙商资产管理有限公司

乙方(受托估价方)：
丙方（付款方）：

甲方欲了解房地产的价值，委托乙方对房地产的价值进行估价；乙方同意接受甲方的委托，由丙方支付估价服务款项。为明确三方的权利和义务，甲乙丙三方经友好协商，订立本业务约定书：

一、估价对象和估价范围：估价对象为 。

二、估价时点：XXXX年XX月XX日。

三、估价报告使用人：甲方及房地产抵押贷款各相关当事人。

四、估价完成期限：乙方在收到甲方提供的全部资料后，在甲方要求的期限内提交估价报告（根据甲方要求为正式评估报告书或预评估报告）。甲方未能及时提供资料的，乙方提交报告的时间可以顺延。

五、估价费用及支付方式：根据国家有关规定、此次估价的特定目的及估价工作的繁简程度，甲乙丙三方协商确定本次估价收费总额为人民币 XXXX元（大写人民币XXXX万元）。乙方提交预评估报告且经甲方确认后，丙方在本约定书签署生效后 个工作日内向乙方支付预估费用人民币 XXXX元（大写人民币XXXX万元）。乙方提供正式评估报告且经甲方确认后，丙方向乙方支付剩余估价费用XXXX元（大写人民币XXXX万元）。丙方付款前，乙方均应向丙方提供与本次付款金额等额的全额增值税发票。若甲方未要求正式的纸质评估报告书的，则丙方无需支付剩余估价费用。

若因甲方、丙方原因或其他客观原因导致无法继续估价的，乙方可以中止履行业务约定书，并及时通知甲方。对乙方已出具预评估报告的，甲方、丙方不再支付剩余估价费用；未出具预评估报告的，丙方应根据乙方已经开展评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的估价费作为对乙方的补偿，具体金额由双方另行协商。

上述收费额中包括现场勘查交通费。

六、甲方的责任：1.甲方应及时提供估价所需的全部资料，包括甲方及产权持有单位的营业执照（或身份证）复印件，委估资产清单，相应的房屋所有权证、国有土地使用证、契证及建造资料等其它相关资料；2.甲方应积极配合乙方开展的估价工作，为乙方估价人员提供适当的条件。甲方应为乙方在工作过程中协调估价对象所属企业内部、其它中介机构工作及评估有关的外部管理部门的关系创造良好条件。

七、乙方的责任：1.在甲方提供有关情况和资料的基础上，本着独立、客观、公正的原则，依照国家房地产估价标准、程序和方法，对委托估价的房地产开展估价工作。乙方和签字估价师按照法定的业务标准和道德规范出具合法的房地产估价报告书，并负相应的责任；2.对甲方提供的情况和资料保密。但法律法规另有规定的除外。

八、乙方出具的估价报告书，在丙方支付本约定书中约定应付的全部估价费用后，其使用权归甲方和本约定书约定的报告使用人所有。乙方向甲方出具的估价报告书仅能用于报告书中确定的目的，甲方使用不当的责任与乙方无关。除法律、法规规定以及本约定书的特殊约定外，未征得乙方同意，估价报告的内容不得被摘抄、引用或者被披露于公开媒体。
 九、丙方的责任：1.按照甲方和乙方要求及时提供估价所需的全部资料，包括丙方及产权持有单位的营业执照（或身份证）复印件，委估资产清单，相应的房屋所有权证、国有土地使用证、契证及建造资料等其它相关资料。丙方承诺所提供的资料全面、真实、合法，并承担由此产生的法律责任；2.按照本约定书约定的条件及时足额支付估价费。甲方提前终止房地产评估业务、解除本业务约定书的，丙方应当按照已经开展房地产评估业务的工作量支付相应的估价费，具体金额由丙方与乙方自行协商；3.丙方或者产权持有者应当对其提供的资料以签字、盖章或者法律允许的其他方式进行确认。

十、违约责任：1.因甲方原因致使本次评估工作中止或终止，不能履行本约定书的，如乙方已完成工作量对应的费用超过已收取费用，丙方应按照本约定书的约定、参考乙方实际工作量支付相应的费用；2.当评估程序受到限制且对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，乙方可以中止履行本约定书，如相关限制无法排除的，乙方可以解除本约定书，在以上情况中乙方只能收取已完成工作量相应的费用；3.乙方因自身原因终止本次评估工作的，乙方退还已收取的费用，甲方有权要求乙方按约定估价费用金额的20%支付违约金；4.若乙方在执业过程中未能遵守评估准则造成甲方损失，乙方应对甲方的损失予以全额赔偿；5.除甲方、丙方和不可抗力外，乙方未按约定提交书面的评估报告的，每逾期一天，乙方应向甲方支付估价费总额 1 % 作为违约金，逾期超过 30 天的，甲方有权解除本约定书，且约定书的解除不免除乙方在约定书解除前应承担的违约责任；6. 乙方违反约定书的约定导致其它各方损失的，应承担甲方和丙方的损失赔偿责任以及甲方和丙方因主张权利支出的必要费用，包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、保全费用等。

十一、在履行过程中出现争议时，三方约定由甲方所在地人民法院管辖。

十二、由于估价对象需要在估价对象所在地进行抵押登记，乙方应具备办理抵押登记手续必要的资质，如因乙方原因未能在估价对象所在地进行抵押登记的，甲方有权要求乙方按估价费用金额的20%向甲方支付违约金。

十三、本约定书一式陆份，三方各执两份，经三方盖章且法定代表人或授权代表签章后生效，未尽事宜由三方协商解决。

（以下无正文）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 甲方：浙江省浙商资产管理有限公司 | 　 | 　 | 乙方： |
| 法定代表人（或授权代表）: 孙建华 | 法定代表人（或授权代表）： |
| 　 | 　 |  |
| 电话： | 　 | 　 | 电话： |
|  |  |  |  |
| 丙方：  |  |  |  |
| 法定代表人或授权代表： |  |  |  |
| 电话： |  | 签订日期： |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

附件三：评估中介机构备选库入库申请材料

浙江浙商资产管理有限公司

房地产估价机构备选库入库申请材料

（参考格式）

房估中介机构名称：ABC房地产估价有限公司

目 录

|  |  |
| --- | --- |
|  | 页码 |
| 材料一 中介机构备选库入库申报表 |  |
| 材料二 中介机构简介 |  |
| 材料三 近3年承接房地产评估项目清单 |  |
| 材料四 营业执照复印件文件 |  |
| 材料五 中介机构执业资格证书及等级证书复印件文件加盖公章 |  |
| 材料六 通过年检的评估师或估价师名单 |  |
| 材料七 经审计的近三年年度财务报表 |  |
| 材料八 承诺函 |  |
| 材料九 近一年内承做案例报告1份材料十 其他证明材料 |  |
|  |  |
|  |  |

材料一

中介机构备选库入库申报表

一、机构基本情况

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 机构名称 |  | 组织形式 |  |
| 成立日期 |  | 批准文号 |  |
| 执业证书编号 |  | 注册资本 |  |
| 法人代表 |  | 合伙人或者股东总数 |  |
| 2021年全国一级房地产估价师机构综合排名 |  | 从业人员总数 |  人 |
|  |   | 房地产估价师： |  人 |
| 总部通讯地址 |   |
| 总部联系电话 |  | 总部传真 |  |
| 总部联系人 |  | 手 机 |  |
| 近三年内在执业过程中因何原因受过何种处罚或奖励（包括因分所违法违规问题受到的处罚： |

二、分支机构（填写分所名称或子公司名称）

| 分支机构名称 | 办公地址 | 联系人 | 联系方式 |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

三、内部管理制度建设及执行情况：

（请列出质量、风险控制等管理制度标题及其执行情况）

材料二

企业简介

一、综合实力

包括不限于以下内容：

1、公司历史沿革

2、**入围的相关机构库情况，包括不限于各国资机构库、四大资产管理公司机构库、银行机构库、各地市各级法院机构库。**

**3、设立分所情况，合作联盟机构情况。**

二、信誉度

包括不限于以下内容：

1、介绍本投标人以往承担项目的履约情况

2、公司获得荣誉情况

三、项目履历

包括不限于以下内容：

近3年评估机构涉及房地产项目数量统计：

| 类型 | 2019年 | 2020年 | 2021年 |
| --- | --- | --- | --- |
| 承接各大银行房地产估价项目 |  |  |  |
| 承接各级法院司法房地产估价项目 |  |  |  |
| 承接四大资产管理公司房地产估价项目 |  |  |  |
| 曾承接本公司房地产土地估价项目 |  |  |  |

四、质量保证

列明质量保证事项，介绍复核等质量保证手段的运用情况。

需明确分支机构出具报告的权限，报告复核流程。

五、力量安排

包括不限于以下内容：

1、负责与本公司沟通联络的项目负责人简历；

2、公司骨干成员简介；

3、明确承接我司业务的流程（由总部分配给分支结构还是直接联系分支机构）。

材料三

近3年承接房地产评估项目清单

一、承接各大银行房地产估价项目清单

| 序号 | 项目名称 | 委托银行 | 项目时间 | 项目负责人 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

二、承接各级法院司法房地产估价项目

| 序号 | 项目名称 | 抵押物类型 | 项目时间 | 项目负责人 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

三、承接四大资产管理公司房地产估价项目

| 序号 | 项目名称 | 委托机构 | 项目时间 | 项目负责人 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

四、曾承接本公司房地产土地估价项目

| 序号 | 项目名称 | 抵押物类型 | 项目时间 | 项目负责人 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

材料四

营业执照复印件

材料五

中介机构执业资格证书及等级证书

（含分支机构）

材料六

通过年检的房地产估价师名单

通过年检的注册房地产估价师名单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 学历 | 注册号 | 从业年限 | 从业所在区域 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

注册号：以中国房地产估价师网注册房地产估价师查询信息为准

从业所在区域：填列省份

材料七

经审计的近三年年度财务报表

材料八

承诺函

承诺函

致：浙江省浙商资产管理有限公司：

我机构自愿申请进入浙江省浙商资产管理有限公司房地产估价中介机构备选库，并郑重承诺如下：

（一）我们具备从事资房地产估价的资格，通过最近年度年检，且无行业协会处罚、惩戒，及其他不良纪录；从房地产评估业务的评估师具备相应的专业知识和经验，能够胜任所执行的评估业务。

（二）在评估工作中遵守相关法律、法规和相关规定；做到诚实正直，勤勉尽责；严格恪守谨慎、独立、客观、公正原则。不出具含有虚假、不实、有偏见或具有误导性的房地产估价报告，不出具高估或虚估资产价值的报告。

（三）对房地产估价报告，由于房地产估价机构执业质量原因导致本公司出现重大损失的，按相关规定承担相应的赔偿责任。

（五）遵守保密原则，对承接贵公司相关业务予以保密，并建立相关防火墙机制。

如违背上述承诺，本评估机构和有关资产评估师愿意承担相关法律、法规等责任，并不再从事浙商资产的房地产估价业务。

法人代表（签字）：

中介机构（盖章）

 年 月 日

材料九

近一年内承做案例报告1份供评分使用（涉及保密部分可隐藏，具体计算过程需保留）