**合同编号：**

**租金定价评估报告**

**编制服务合同**

**项目名称：租金定价评估报告编制服务**

**项目地点：海口江东新区CBD起步区内**

**委 托 人：海口市恒胜招商有限公司**

**受 托 人：**

**签订地点：**

**签订日期： 年 月 日**

委托人：海口市恒胜招商有限公司

受托人：

根据《中华人民共和国民法典》有关法律法规等，委托人委托受托人承担江东发展大厦项目、江东天地项目、江东新区智慧综合基地项目租金定价评估报告编制服务工作，经委托人、受托人双方协商一致签订本合同。

**第一条 项目概况**

1.1 项目名称：租金定价评估编制服务

1.2 项目地点：海口江东新区CBD起步区内

1.3 项目规模：项目设计在江东新区CBD起步区内，江东发展大厦项目定位为商办综合体，占地29亩，总建筑面积约9万平方米，地上6层，地下2层。江东天地项目定位为复合型创新街区商业，由6宗地面用地及3宗地下商业用地组成，总建筑面积约13.39万平方米。江东新区智慧综合基地项目用地面积2631.19平方米，地块综合容积率≤1.5，建筑限高≤30米；地上层数5层，地下层数1层；本地块规划计容建筑面积3946.79平方米；项目总建筑面积5995.43平方米，其中地上计容建筑面积3946.79平方米，不计容建筑面积93.92平方米，地下建筑面积1836.45平方米；项目建筑高度24.0m。

**第二条 咨询内容和要求**

受托人按照国家要求的内容及深度要求，对《江东发展大厦项目、江东天地项目、江东新区智慧综合基地项目租金定价评估建议报告》(下称《报告》)进行编制服务。内容及要求如下：

2.1旨在针对江东发展大厦项目、江东天地项目、江东新区智慧综合基地项目租金进行定价建议（具体定价内容为：包含但不限于租金定价等），以满足江东发展大厦项目、江东天地项目、江东新区智慧综合基地项目商业发展的需求，确保委托人的利益最大化。

2.2结合实地市场调研访谈、数据分析以及专业意见，为合同约定的服务内容和成果事项提供全面而具体的建议。

2.3对江东发展大厦项目、江东天地项目、江东新区智慧综合基地项目的商业环境、消费人群、竞争态势等进行深入调研，分析项目的商业成熟度、发展空间及潜在价值。

2.4分析海口市类似复合商办、商业综合体、智慧综合基地市场调研数据，为本项目定价策略提供借鉴和参考。

2.5根据市场调研结果，结合江东发展大厦项目、江东天地项目、江东新区智慧综合基地项目发展规划，制定科学合理的定价策略，同时对定价过程中可能出现的风险进行预测和评估，提出相应的应对措施。

2.6定价建议报告应具有较强的针对性和实用性，包括但不限于商业环境分析、消费人群分析、竞争态势分析等市场调研部分，定价原则、定价方法、价格调整机制等定价策略部分，明确潜在风险点及应对措施部分，项目定价建议部分，财务经济收益分析部分等。

2.7基于市场分析和江东发展大厦项目、江东天地项目、江东新区智慧综合基地项目评估，预测项目的总价值。

**第三条 履行期限**

3.1自本合同签订之日起，委托人在 2 个工作日内向受托人提供有关技术基础资料。受托人在收到上述技术基础资料后 3 日内，组织相关人员对《报告》进行编制，并于15日内完成对《报告》的编制并向委托人提交。

3.2在委托人未变动经营地址和定价内容的前提下，在合理的范围内，咨询服务期限内受托人有修改完善报告的义务。

**第四条 报酬及其支付方式**

4.1咨询费用

《报告》编制服务费为总价包干方式，编制服务费费用为：人民币（大写） （小写¥ 元），增值税税率 %，不含税金额为人民币（大写） （小写¥ 元）。

4.2支付方式及时间

4.2.1合同签订后，受托人提交正式报告，并通过委托人书面确认后支付服务费。

4.2.2受托人向委托人提供正式税务发票和委托人需要的其他材料后，经委托人审核通过后 10 个工作日内，委托人向受托人支付费用。

4.2.3账户信息

受托人指定收款账户信息：

开户银行：

户名：

地址：

账号：

委托人指定开票信息：

公司名称：

纳说人识别号：

地址：

电话：

开户行：

银行账号：

4.2.4 受托人确认，委托人支付费用前，受托人应提供等额合法有效的增值税专用发票，否则委托人有权拒绝付款，委托人因此拒绝付款导致延迟付款的，委托人的支付时限相应顺延，且不视为委托人违约。

4.2.5受托人提交虚假发票，委托人有权解除合同。

**第五条 保密条款**

5.1受托人在履行本合同过程中获得的委托人或上级单位或利益相关方的一切非公开资料、档案、文件、信息，包括但不限于基础数据、技术资料和经营资料，编制的咨询成果，以及与本合同内容相关的资料、图纸、数据等均为保密信息，受托人应承担保密义务。

5.2未经委托人书面同意，受托人不得以任何方式（包括但不限于复制、仿造等手段）将保密信息泄露给本合同以外的任何第三方，不得将保密信息用于本项目以外的其他用途。受托人应严格按照本合同的目的、用途，以合理的方式获悉、使用保密信息，并采取合理的保密措施防止信息的泄露。

5.3受托人若违反本保密义务的，受托人应赔偿委托人全部损失，损失范围包括但不限于委托人的名誉损失、直接损失和可得利益的损失，以及诉讼费、保全费、评估费、鉴定费、调查费、公证费、律师费，以及向第三方支付的赔偿、为应对第三方的指控而支付的一切费用等，若受托人泄露委托人或上级单位或利益相关方资料信息造成严重后果的，委托人有权向公安机关报案。

5.4受托人承担保密义务直到至本条款中所称的保密信息进入公示领域或委托人将这些保密信息公开为止，保密期限不因本合同终止或履行完毕而终止。

5.5受托人在本合同项下利用委托人提交的技术资料和工作条件所完成的工作成果知识产权归委托人所有。经委托人事先书面同意，受托人可在一定程度上，非独家地合理使用工作成果，是否系合理使用应由委托人自行判断。未经委托人事先书面同意，受托人不得将本合同项下全部或部分成果提供给任何第三方，如需对成果或其任何部分进行复制，受托人应就该复制的形式和内容取得委托人的事先书面同意。

**第六条 委托人的协作事项**

委托人于合同签订后，按照约定的时间提供项目的有关技术和基础资料(清单另编)，并指定联系人配合编制工作，自受托人收到委托人提供的资料起，未在2个工作日内书面向委托人提出异议的，视为委托人已提供齐全材料，受托人不得以提供材料不齐全要求顺延交付成果文件的时间。

**第七条 违约责任**

7.1委托人如未及时交付有关技术基础资料给受托人，导致受托人无法及时开展调研和在合同约定期限内向委托人提交《报告》，合同约定的履行期限经双方协商后可顺延。

7.2受托人如未按照合同约定的时间提交相关材料，每逾期一日，受托人应当向委托人支付本合同总价的万分之三作为逾期违约金。

7.3在合同履行期间，受托人如无故拒绝或延迟提交定价报告或出现未按合同约定履行合同义务的违约行为，委托人有权单方解除本合同，同时受托人应对因此造成的损失负赔偿责任，受托人须向委托人支付本合同总价的百分之三十作为违约金。

7.4受托人所交定价报告不符合合同约定的要求，委托人有权要求受托人重做（受托人应在 3 日内完成），受托人重做后仍不符合合同约定的要求，委托人有权单方解除本合同，受托人应向委托人返还已付价款，同时委托人可以另行委托其他单位编制，所需费用由受托人承担。

7.5委托人对受托人的编制成果拥有完全知识产权，受托人不得将成果以任何形式转让给第三方，由此造成的损失由受托人承担。

7.6甲乙任何一方非因本合同的约定单方提出终止合同，须经双方协商一致后，方可终止本合同。无正当理由终止合同一方须向对方支付本合同总价的百分之三十作为违约金。

7.7受托人承诺服务过程中的所有受托人原因引起的安全责任，由受托人承担一切受托人原因造成的财产损毁灭失、人员伤亡的损失。

**第八条 项目负责人**

8.1委托人项目负责人在以下工作范围内与受托人对接相关工作：

委托人项目负责人：

身份证号码：

电话：

工作范围：接收受托人提交的发票和资料、签署结算单据，依据本合同约定处理索赔事宜。未取得委托人书面授权的人员所签署的任何文件、协议，以及获得授权的人员超越书面授权范围所签署的任何文件、协议，一概无效，且委托人对此不承担任何责任。

8.2 受托人项目负责人在以下工作范围内与委托人对接相关工作：

受托人项目负责人：

身份证号码：

电话：

工作范围：签署结算单、签收委托人发出的各类通知、确认结算金额、变更合同条款、处理索赔事宜等。

任何一方变更本合同所示的项目联系人及联系方式、地址的，应提前5日书面通知对方，否则对方有权依据本合同载明的信息送达相关书面材料且视为送达成功。

**第九条 不可抗力**

由于不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

**第十条 纠纷解决**

合同实施或与合同有关的一切争议应通过双方友好协商解决。如果友好协商不能解决，作如下 （2） 处理：

（1）向海口市仲裁委员会申请仲裁；

（2）向委托人所在地有管辖权的人民法院起诉。

**第十一条 未尽事宜**

本合同执行过程中的未尽事宜，双方应本着友好协商的态度解决。双方协调一致的，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

**第十二条 合同生效**

12.1本合同自各方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章/合同章之日起生效，自双方履行完合同约定的义务后自动终止。本合同一式 陆 份，委托人执 肆 份、受托人执 贰 份，具有同等法律效力。

12.2 本合同的附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

**第十三条 其他**

13.1受托人被认定为不符合资质的，本合同认定无效。

13.2合同履行期间，受托人在本项目外出现失信行为或不良行为记录，且影响本合同履约的，委托人有权解除本合同。

**第十四条 附件**

附件1：廉政协议书

附件2：保密承诺函

（下一页为签署页，无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 委托人：（盖章） | 受托人：（盖章） |
| 法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章） | 法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章） |
| 纳税人识别号： | 纳税人识别号： |
| 地址： | 地址： |
| 邮政编码： | 邮政编码： |
| 电话： | 电话： |
| 传真： | 传真： |
| 电子邮箱： | 电子邮箱： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账号： | 账号： |
| 签订时间： 年 月 日 |

**附件1**

**廉政协议书**

**委托人：** 公司

**受托人：** 公司

为加强廉政建设,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保障顺畅的商业秩序和公平的商业环境，确保双方工作人员在合同履行过程中廉洁自律、诚实守信，保护双方的合法权益,经双方协定，签订本廉政协议书。

**第一条 委托人与受托人双方责任**

（一）严格遵守国家法律法规以及廉政建设方面的有关规定。

（二）严格遵守廉政建设的相关规定。

（三）自确定合同主体、签订合同直至合同履行结束全过程，受托人和委托人双方应全面履行合同内容及廉政协议的各项规定，自觉按合同办事。

（四）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则，法律认定另有说明规定的商业秘密和合同文件除外。

（五）在业务活动中发现对方有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的应向其上级主管部门或纪检监察部门举报。

**第二条 委托人责任**

委托人单位及工作人员在合同签订及履行过程中应做到：

（一）严格遵守廉洁从业各项规定，不得以任何形式向受托人索取和收受不正当利益，包括但不限于金钱和实物（如回扣、佣金、股份、股东资格、债券、促销费、赞助费、广告宣传费、劳务费、红包、礼金、含有金额的会员卡、代币卡/券、旅游费用、就业机会、项目机会、各种高档生活用品、奢侈消费品、工艺品、收藏品、房屋、车辆、减免债务、提供担保、免费娱乐、旅游、考察、提供房屋装修、借贷款项、借用物品、特殊待遇等财产性或者非财产性利益等）。

（二）不得在受托人单位及受托人所属单位报销任何应由委托人单位或个人支付的费用；

（三）不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动；

（四）除合同特别约定外，不得向受托人推销或指定使用各种材料及设备等。

**第三条 受托人责任**

受托人单位及所属工作人员在合同签订及履行过程中应做到：

（一）不得向委托人工作人员及第三方赠送礼品、礼金、有价证券、支付凭证等金钱或实物；

（三）不得为委托人单位或个人购置或者提供通信工具、交通工具、家电、高档办公用品等；

（三）不得以任何形式、理由为委托人和相关单位报销应由委托人单位或工作人员支付的费用；

（四）不得组织有可能影响委托人工作人员履行公职职责或可能影响产品质量、廉政建设的宴请、旅游等各种高消费娱乐活动。

（五）不得为委托人工作人员住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

（六）如遇到委托人工作人员向受托人单位或个人索要任何不正当利益时，受托人单位或个人有义务向委托人举报。

**第四条 违约责任**

（一）委托人工作人员有违反本协议书责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定，追究相关法律责任。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给受托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）受托人工作人员或所属单位人员有违反本协议书责任行为的，委托人有权要求受托人承担合同总金额30%的违约金；违约情况严重而被当地纪检、监察、检察机关立案调查的，除追究受托人的上述责任外，委托人有权终止与受托人签订的合作合同；违约金不足以弥补给委托人造成的实际经济损失的，受托人应当赔偿给委托人造成的实际经济损失。

（三）双方约定：本协议书由委托人与受托人双方上级主管部门担任监督单位。违约情况发生下由双方监督单位对本协议书履行情况进行检查，提出在本承诺书规定范围内的裁定意见。

**第五条** 本协议书作为《租金定价评估报告编制服务合同》的附件，与租金定价评估报告编制服务合同具有同等法律效力，经双方盖章并签字后生效。

**第六条** 本协议书的有效期与主合同的有效期一致。

**第七条** 未尽事宜，由双方协商解决。

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 委托人：（盖章） | 受托人：（盖章） |
| 法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章） | 法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章） |

**附件2**

**保密承诺函**

致： 公司

我司受 公司（以下简称“委托人”）委托，负责 项目工作，我司在此承诺：

1、保密信息是指在履行本合同过程中获得的委托人及利益相关方的一切非公开资料、信息，包括但不限于关于本项目基础资料及数据，以及本合同内容等，我司对保密信息负有保密义务，我司承诺不以任何方式（包括但不限于复制、仿造等）将保密信息泄露给本合同以外的任何人，不将保密信息用于本项目以外的其他用途。

2、我司承担保密义务直到至本条款中所称的保密信息进入公示领域或委托人将这些保密信息公开为止，不因本合同终止或履行完毕而终止。

3、我司充分了解并知悉，若违反前述承诺，将会损害委托人利益，给委托人带来严重的经济损失或负面影响，我司承担由此引起的所有责任和经济损失，委托人有权依据本承诺函追究我司责任。同时我司愿意承担因违反前述承诺及约定，导致委托人支出的诉讼费、保全费、评估费、鉴定费、调查费、公证费、律师费，以及向第三方支付的赔偿、为应对第三方的指控而支付的一切费用等。

承诺人名称： 公司

日期： 年 月 日