

# 服务协议书

委托方（甲方）：Pacific Appraisal Co., Ltd.

受托方（乙方）：北京中企华土地房地产资产评估有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》及《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)的规定，为明确双方的责任和义务，经双方协商同意签订本合同。

## 一、委托服务内容

甲方委托乙方提供位于广州市从化经济开发区工业大道 11 号工业用途房地产租金的相关资料，具体服务内容如下：

### 1. 调查评估对象周围的租金案例(rental of nearby properties)

需要调查在对象附近的租金案例(rental of nearby properties/cases of rent)，租金案例是指真实成交的房地产租金。

### 2. 评估对象所在地的空置率(vacancy ratio)，运营费用率(operating expense ratio)，资本化率(cap. rate)

### 3. 资本化率的市场资料 (Cap. Rate Market Data)

收集关于最新的资本化率的市场资料。

## 二、服务费用

1.经双方友好协商，本次评估服务费用为 1 万元整（人民币：壹万元整），此费用包含增值税；

2.本协议签订生效后，甲方须先付评估服务费总额的 50%(计人民币伍仟元)，余下的 50%(计人民币伍仟元)在乙方提交服务资料后十日内一次付清；

3.非乙方原因造成服务业务中止，甲方应按乙方已完成的服务工作量向乙方支付相应的服务费；

4.服务费的支付方式为转账汇款、转账支票或者银行承兑汇票等，乙方不接受现金形式的支付方式；

5.乙方可接受的支付币种为人民币，也可以为等值外币，支付外币时应按乙方提供的外币收款账户信息支付；

6.乙方在收到甲方支付的评估服务费五个工作日内为甲方开具发票。

7.乙方收款账户信息：

人民币收款账户信息

公司全称：	北京中企华土地房地产资产评估有限公司
开户银行：	中国民生银行朝阳门支行
银行行号：	305100001188



银行账号： 0118014170009799

外币（跨境人民币）收款账户信息

BENEFICIARY'S  
BANK: CHINA MINSHENG BANKING CORP.,LTD.

SWIFT CODE: MSBCCNBJ001

BENEFICIARY  
NAME: Beijing CEA Real Estate & Assets Appraisal Co., Ltd.

ACCOUNT NO.: 0118014170009799

### 三、服务时限和工作内容

乙方应按照甲方规定的时间进度和工作内容要求，完成相关工作。

### 四、双方的责任和义务

- 1.甲方未同乙方协商而擅自变更或解除本协议，不得索要已支付给乙方的款项，乙方有权要求甲方按照已完成的工作量支付相应的服务费。
- 2.甲方未及时向乙方提供评估服务所需的资料，或提供资料不真实，因此产生的不良后果由甲方负责，乙方不承担责任。
- 3.乙方应按照本协议第四条要求，完成本次服务工作。

### 五、违约争议

本合同下所产生的任何违约争议，应首先本着诚实守信，友好协商解决的原则解决，协商不成，任何一方有权将争议提交北京仲裁委员会进行仲裁，仲裁判决为终局判决，对双方具有法律约束力。

### 六、其他

- 1.本协议经双方加盖单位公章或合同专用章后，即发生法律效力；
- 2.本协议正本一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力；
- 3.如遇到国家有关政策调整、法律修改及其他不可抗力事件，导致甲、乙双方或任何一方无法履行本合同，所遗留问题由双方协商解决。



(本页无正文)

甲方(盖章): Pacific Appraisal Co. Ltd.



乙方(盖章): 北京中企华土地房地  
产资产评估有限公司



甲方代表(签字): Chang-Gyu Lee

乙方代表(签字):

地址: (2,3,4F, Business Section of  
Namsan Town Bldg.No.5,  
Sindang-Dong) 32 Dasan-Ro,  
Jung-Gu, Seoul, Korea

地址: 北京市朝阳区工体东路 18 号  
中复大厦三层  
邮编: 100020  
联系人: 魏子逸  
电话: 0086-10-65881818  
传真: 0086-10-65882651

邮编: 04595

联系人:

电话: +82-2-514-8811

传真: +82-2-514-8812

于 2007 年 2 月 1 日, 中国民生银行北京朝阳门支行  
收/付汇币种及金额: CNY 5000  
资料原件审核无误, 真实有效  
经办人: [Signature] 复核人: [Signature] 会计业务公章:

于 2007 年 2 月 1 日, 中国民生银行北京朝阳门支行  
收/付汇币种及金额: CNY 5000  
资料原件审核无误, 真实有效  
经办人: [Signature] 复核人: [Signature] 会计业务公章:



扫描全能王 创建



011001900204

# 北京增值税普通发票

No 12358418

011001900204

12358418

校验码 85778 37705 11055 67732

开票日期: 2022年02月24日

2022年02月24日 魏子建 一部

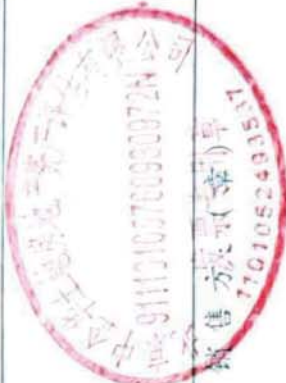


名称: 太平洋评估有限公司	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	税额
纳税人识别号:			1	4716.9811321	4716.98	6%	283.02	283.02
地址、电话:								
开户行及账号:								
货物或服务名称: *鉴证咨询服务*评估费								
合计					¥4716.98			¥283.02
价税合计(大写)	伍仟圆整							
名称: 北京中企土地房地产资产评估有限公司								
纳税人识别号: 91110105760930972N								
地址、电话: 北京市朝阳区工体东路18号2号楼三层东南侧 010-65881818								
开户行及账号: 中国民生银行朝阳门支行 0118014170009799								

收款人 李珊珊

复核 李珊珊

开票人: 张自强



第一联: 记账联 销售方记账凭证

2024年10月03日 魏延一印

# 北京增值税普通发票

011001900204

No 12358419

011001900204  
12358419

开票日期: 2022年02月24日



校验码 58927 85787 21473 77924

名称: 太平洋评估有限公司

纳税人识别号:

地址、电话:

开户行及账号:

货物或应税劳务、服务名称

\*鉴证咨询服务\*评估费

规格型号

单位

数量

单价

金额

税率

税额

980423848282>5+7729+50\*<7/5  
2828004/37455<-55-\*><369772  
\*<738\*++7279648><12073-<535  
<6190+/8004/37455<-55-\*9722

4716.9811321

1

4716.98

6%

283.02

合计

¥4716.98

¥283.02

⊗ 伍仟圆整

(小写) ¥5000.00

销售方

名称: 北京中企华土地房地产资产评估有限公司

纳税人识别号: 91110105760930972N

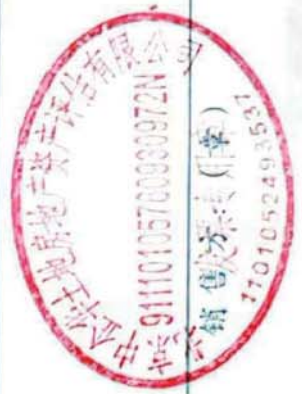
地址、电话: 北京市朝阳区工体东路18号2号楼三层东南侧 010-65881818

开户行及账号: 中国民生银行朝阳门支行 0118014170009799

收款人: 李珊珊

复核: 李珊珊

开票人: 张自强



第一联: 记账联 销售方记账凭证

# 服务协议书

委托方（甲方）：Pacific Appraisal Co., Ltd.

受托方（乙方）：北京中企华土地房地产资产评估有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》及《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)的规定，为明确双方的责任和义务，经双方协商同意签订本合同。

## 一、委托服务内容

甲方委托乙方提供位于北京市经济技术开发区兴业街 6 号工业用途房地产租金的相关资料，具体服务内容如下：

1. 调查与评估对象相似的工厂土地使用权的比较案例或者评估案例

- ①在地图上标注出评估对象及案例的位置；
- ②土地使用年限修正系数；
- ③因素比较说明。

2. 土地使用权的市场资料

- ①北京经济技术开发区的土地市场分析；
- ②地价指数和增长率。

3. 建筑物重置成本

- ①与评估对象（建筑物）相似的建筑物重置成本资料。

4. 对估价对象现场进行简单地调查

## 二、服务费用

1.经双方友好协商，本次评估服务费用为 3 万元整（人民币：叁万元整），此费用包含增值税；

2.本协议签订生效后，甲方须先付评估服务费总额的 50%(计人民币壹万伍仟元)，余下的 50%(计人民币壹万伍仟元)在乙方提交服务资料后十日内一次付清；

3.非乙方原因造成服务业务中止，甲方应按乙方已完成的服务工作量向乙方支付相应的服务费；

4.服务费的支付方式为转账汇款、转账支票或者银行承兑汇票等，乙方不接受现金形式的支付方式；

5.乙方可接受的支付币种为人民币，也可以为等值外币，支付外币时应按乙方提供的外币收款账户信息支付；

6.乙方在收到甲方支付的评估服务费五个工作日内为甲方开具发票。

7.乙方收款账户信息：

人民币收款账户信息



公司全称：北京中企华土地房地产资产评估有限公司  
开户银行：中国民生银行朝阳门支行  
银行行号：305100001188  
银行账号：0118014170009799

外币（跨境人民币）收款账户信息

BENEFICIARY'S  
BANK: CHINA MINSHENG BANKING CORP.,LTD.

SWIFT CODE: MSBCCNBJ001

BENEFICIARY  
NAME: Beijing CEA Real Estate & Assets Appraisal Co., Ltd.

ACCOUNT NO.: 0118014170009799

### 三、服务时限和工作内容

乙方应按照甲方规定的时间进度和工作内容要求，完成相关工作。

### 四、双方的责任和义务

1.甲方未同乙方协商而擅自变更或解除本协议，不得索要已支付给乙方的款项，乙方有权要求甲方按照已完成的工作量支付相应的服务费。

2.甲方未及时向乙方提供评估服务所需的资料，或提供资料不真实，因此产生的不良后果由甲方负责，乙方不承担责任。

3.乙方应按照本协议第四条要求，完成本次服务工作。

### 五、违约争议

本合同下所产生的任何违约争议，应首先本着诚实守信，友好协商解决的原则解决，协商不成，任何一方有权将争议提交北京仲裁委员会进行仲裁，仲裁判决为终局判决，对双方具有法律约束力。

### 六、其他

1.本协议经双方加盖单位公章或合同专用章后，即发生法律效力；

2.本协议正本一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力；

3.如遇到国家有关政策调整、法律修改及其他不可抗力事件，导致甲、乙双方或任何一方无法履行本合同，所遗留问题由双方协商解决。



(本页无正文)

甲方(盖章): Pacific Appraisal Co., Ltd.



乙方(盖章): 北京中企华土地房地  
资产评估有限公司



甲方代表(签字): Chang-Gyu Lee

乙方代表(签字): 刘洪坤

地址: (2,3,4F, Business Section of  
Namsan Town Bldg.No.5,  
Sindang-Dong) 32 Dasan-Ro,  
Jung-Gu, Seoul, Korea

地址: 北京市朝阳区工体东路 18 号  
中复大厦三层  
邮编: 100020  
联系人: 魏子逸  
电话: 0086-10-65881818  
传真: 0086-10-65882651

邮编: 04595  
联系人:  
电话: +82-2-514-8811  
传真: +82-2-514-8812

于 2012 年 2 月 14 日, 中国民生银行北京朝阳门支行  
收/付汇币种及金额: CNY 15000  
资料原件审核无误, 真实有效  
经办人: [Signature] 复核人: [Signature] 会计业务公章:

于 2012 年 2 月 14 日, 中国民生银行北京朝阳门支行  
收/付汇币种及金额: CNY 15000  
资料原件审核无误, 真实有效  
经办人: [Signature] 复核人: [Signature] 会计业务公章:





011001900204

# 北京增值税普通发票

No 12358416

011001900204  
12358416

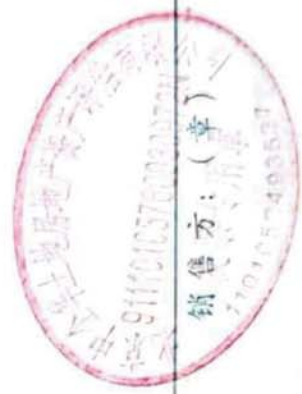
校验码 45423 50254 09739 67390

开票日期: 2022年02月17日

2-020

名称: 太平洋评估有限公司	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	税额
纳税人识别号:			1	14150.943396	14150.94	6%	849.06	849.06
地址、电话:								
开户行及账号:								
货物或服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	税额
*鉴证咨询服务*评估费								
合计					¥14150.94		¥849.06	¥849.06
价税合计(大写)	壹万伍仟圆整							
价税合计(小写)	¥15000.00							
名称: 北京中企华土地房地产资产评估有限公司								
纳税人识别号: 91110105760930972N								
地址、电话: 北京市朝阳区工体东路18号2号楼三层东南侧 010-65881818								
开户行及账号: 中国民生银行朝阳门支行 01180141700009799								
销售方								

收款人: 李珊珊 复核: 李珊珊 开票人: 张自强



第一联: 记账联 销售方记账凭证

税总函 [2019] 299号 北京东港安全印刷有限公司



011001900204

# 北京增值税普通发票

No 12358417

011001900204  
12358417

开票日期: 2022年02月17日

校验码 49451 24251 06824 95861

名称: 太平洋评估有限公司

纳税人识别号:  
地址、电话:  
开户行及账号:

名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
货物或应税劳务、服务名称 *鉴证咨询服务*评估费			1	14150.943396	14150.94	6%	849.06
合计					¥14150.94		¥849.06
价税合计(大写)					壹万伍仟圆整		
价税合计(小写)					¥15000.00		

销售方

名称: 北京中企华土地房地产资产评估有限公司  
纳税人识别号: 91110105760930972N  
地址、电话: 北京市朝阳区工体东路18号2号楼三层东南侧 010-65881818  
开户行及账号: 中国民生银行朝阳门支行 0118014170009799

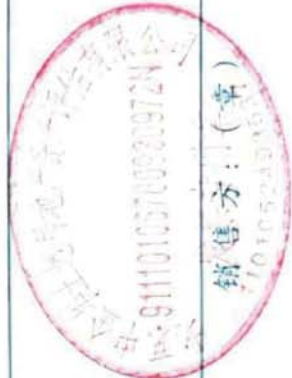
备注

收款人 李珊珊

复核 李珊珊

开票人 张自强

销售方: (章)



第一联: 记账联 销售方记账凭证

## 服务协议书

委托方（甲方）：Pacific Appraisal Co., Ltd.

受托方（乙方）：北京中企华土地房地产资产评估有限公司

根据《中华人民共和国合同法》等有关规定，为明确双方所承担的责任和义务，经双方协商同意签订本服务协议书。

### 一、委托服务内容

甲方委托乙方提供位于 No.6,Xingye Street, Beijing Development Area Beijing 101102 的工厂及土地使用权评估的有关资料，具体服务内容如下：

1. 中国国内与评估对象相似的工厂土地使用权的比较案例或者评估案例
  - 在地图上标出评估对象和案例的位置
  - 土地使用年限修正系数，土地还原率
  - 比较因素说明
  - 基准地价，评估对象的基准地价和案例的基准地价
2. 为了把握待估土地使用权的价值提供其他有关当地土地使用权的市场资料
  - 北京区域分析，北京经济技术开发区的市场分析
  - 北京土地市场分析（包括工业用地）
  - 地价指数和增长率（北京最新 12 个月，5 个年）
3. 建筑物资料
  - 与评估对象相似的建筑物的重置成本
  - 剩余年限
4. 在估价对象现场进行简单地调查（在现场拍估价对象-土地和建筑物）



-照片需要评估对象前景，周围前景，各个建筑物的前景，各层内部照片等

## 二、服务费用

1.经双方友好协商，本次评估服务费用为3万元整（人民币：叁万元整），此费用包含增值税；

2.本协议签订生效后，甲方须先付评估服务费总额的50%（计人民币壹万伍仟元），余下的50%（计人民币壹万伍仟元）在乙方提交服务资料后十日内一次付清；

3.非乙方原因造成服务业务中止，甲方应按乙方已完成的服务工作量向乙方支付相应的服务费；

4.服务费的支付方式为转账汇款、转账支票或者银行承兑汇票等，乙方不接受现金形式的支付方式；

5.乙方可接受的支付币种为人民币，也可以为等值外币，支付外币时应按乙方提供的外币收款账户信息支付；

6.乙方在收到甲方支付的评估服务费五个工作日内为甲方开具发票。

7.乙方收款账户信息：

### 人民币收款账户信息

公司全称：北京中企华土地房地产资产评估有限公司  
开户银行：中国民生银行朝阳门支行  
银行行号：305100001188  
银行账号：0118014170009799

### 外币（跨境人民币）收款账户信息

BENEFICIARY'S BANK: CHINA MINSHENG BANKING CORP.,LTD.  
SWIFT CODE: MSBCCNBJ001  
BENEFICIARY Beijing CEA Real Estate & Assets Appraisal Co., Ltd.



NAME:

ACCOUNT NO.: 0118014170009799

### 三、服务时限和工作内容

乙方应按照甲方规定的时间进度和工作内容要求，完成相关工作。

### 四、双方的责任和义务

1.甲方未同乙方协商而擅自变更或解除本协议，不得索要已支付给乙方的款项，乙方有权要求甲方按照已完成的工作量支付相应的服务费。

2.甲方未及时向乙方提供评估服务所需的资料，或提供资料不真实，因此产生的不良后果由甲方负责，乙方不承担责任。

3.乙方应按照本协议第四条要求，完成本次服务工作。

### 五、违约争议

本合同下所产生的任何违约争议，应首先本着诚实守信，友好协商解决的原则解决，协商不成，任何一方有权将争议提交北京仲裁委员会进行仲裁，仲裁判决为终局判决，对双方具有法律约束力。

### 六、其他

1.本协议经双方法定代表人或授权代表签字，并加盖单位公章或合同专用章后，即发生法律效力；

2.本协议正本一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力；

3.如遇到国家有关政策调整、法律修改及其他不可抗力事件，导致甲、乙双方或任何一方无法履行本合同，所遗留问题由双方协商解决。

(本页无正文)



甲方(盖章): Pacific Appraisal Co., Ltd.

乙方(盖章): 北京中企华土地房地产  
资产评估有限公司



甲方代表(签字): Chang Gyu, Lee



乙方代表(签字): 刘洪坤

地址: 4F, Business Section of Namsan Town  
Bldg.No.5, Sindang-Dong) 32 Dasan-Ro,  
Jung-Gu, Seoul, Korea

邮编: 04595

联系人:

电话: +82 2-514-8811

地址: 北京市朝阳区朝阳门外大街  
22号泛利大厦 916室

邮编: 100020

联系人:

电话: 0086-10-65881818

传真: 0086-10-65882651



PACIFIC

# 北京增值税普通发票

011002100104



No 38025478

2022年12月30日 杨玉川 一部 38025478

011002100104

38025478

北京市税务局

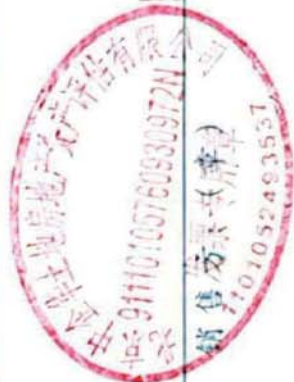
校验码 70935 36651 39294 93091

开票日期: 2022年12月30日

1122



名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	税额
名称: 太平洋评估有限公司 纳税人识别号: 地址、电话: 开户行及账号:								
货物或应税劳务、服务名称 *其他咨询服务*咨询费					14132.08	6%	847.92	847.92
合计					¥14132.08		¥847.92	¥847.92
价税合计(大写)	壹万肆仟玖佰捌拾圆整							
价税合计(小写)	¥14980.00							
名称: 北京中企华土地房地产资产评估有限公司 纳税人识别号: 91110105760930972N 地址、电话: 北京市朝阳区工体东路18号2号楼三层东南侧 010-65881818 开户行及账号: 中国民生银行朝阳门支行0118014170009799	备注: 于洋洋							
收款人: 李小苗	复核: 李小苗							
开票人: 于洋洋	销售方: 李小苗							



第一联: 记账联 销售方记账凭证