

# 委托服务合同

委托方（甲方）：江门市江海区外海中学

评估机构（乙方）：广东中扬房地产土地资产评估有限公司

甲方委托乙方对其提出的资产进行评估咨询服务。经双方协商，达成以下约定：

## 一、评估目的

本次评估目的为江门市江海区外海中学拟对报废实物进行处置咨询提供相关价值的参考。

## 二、评估对象和评估范围

（一）产权持有人或被评估单位：江门市江海区外海中学。

（二）根据评估目的，本次评估的评估对象是委估被评估单位报废实物组合权益。

（三）本次评估的评估范围是委估被评估单位报废实物组合，具体清单详见甲方提交给乙方的评估咨询申报明细资料及相关权属证明资料。

（四）评估范围以委托方或其书面指定人的盖章的评估咨询申报材料为准。

## 三、需委托方另外委托，利用外部专家工作或专业报告的类型通常包括：

（一）对资产数量核实的清产核资报告、测量测绘报告。

（二）对实物状况的测定报告、技术鉴定或检测报告。

（三）对资产权属、相关文件和合同等的法律意见。

（四）评估过程中可能利用的其他专业资料。

## 四、评估基准日

（一）评估基准日由甲方确定为2026年5月7日。

（二）资产价值类型：本次评估采用残余价值类型。

## 五、甲、乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1、甲方应为乙方执行评估业务提供必要的工作条件和协助，并根据评估业务需要，负责乙方及其评估专业人员与其他相关当事方之间的协调。

2、甲方和相关当事方应于乙方开始评估工作前，对被评估资产进行一次全面的、认真的清查，包括实物资产的清查盘点，根据清查结果编制评估咨询申报明细表资料，并按照国家有关规定和乙方的要求，向乙方提供评估过程中所需的各种资料。

3、依法提供评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用评估报告是甲方和其他相关当事方的责任，甲方和其他相关当事方对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责，并以签字或者盖章的方式对其提供的申报评估清单/明细表资料及其它重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认。



4、甲方不得向乙方作虚假、误导性陈述，不得干涉乙方评估专业人员的评估工作。

5、甲方应按约定的评估咨询服务费总额、支付时间和方式向乙方按时、足额支付评估咨询服务费。甲方应当按照本协议之约定的条款并遵守评估报告中所限定的方式使用乙方出具的评估报告，并且关注评估报告中的评估方法、评估假设条件、价值类型、特别事项说明等重要事项。若未按协议之要求使用评估报告并参考利用评估报告所作出的评估结论，而造成任何纠纷或责任均与乙方无关。

## （二）乙方的权利和义务

1、甲方和其他相关当事方如果拒绝提供或者不如实提供开展评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，乙方有权拒绝履行本委托合同。

2、乙方应遵守相关法律、行政法规和参考相关评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并出具评估报告。

3、乙方应根据需要指派具有专业胜任能力的评估专业人员执行本次评估业务。

4、乙方负责指导甲方或者产权持有者进行资产清查和评估申报工作。

5、乙方应按照本委托合同约定完成评估业务，提交评估报告。

6、乙方在执行评估业务过程中，对甲方提供的资料、文件、信息或商业秘密，负有保密的义务。

甲乙双方在此同意并确认，乙方在执行项目过程中向甲方或被评估单位提供的口头或书面咨询意见，均是乙方对有关事项的理解，这些意见可能并不专业，因此，仅供甲方或被评估单位参考。乙方提醒甲方或被评估单位，若甲方或被评估单位采纳这些意见所可能发生的一切后果由甲方或被评估单位承担且与乙方无关，乙方也没有义务对这些意见进行解释或出庭作证。

## 六、评估方法确定为市场法。

## 七、评估报告使用范围

（一）评估报告的使用人为 委托方 。

（二）评估报告仅供本委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为评估报告的使用人。

（三）甲方或其他评估报告使用人应当按照载明的评估结论使用有效期内使用评估报告。除法律、法规另有规定外，未经乙方及其评估专业人员书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露公开媒体。

（四）甲方或其他评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和评估报告载明的使用目的及用途使用评估报告。

（五）除法律、法规另有规定外，未经甲方书面许可，乙方及其评估专业人员不得将评估报告的内容向第三方提供或公开。本合同中描述的评估报告是指评估咨询报告，简称评估报告。甲方或其他评估报告使用人违反前述约定使用评估报告的，乙方及其评估专业人员不承担责任。

## 八、评估报告提交期限和方式

在甲方充分配合的基础上，乙方必须保证组织足够的评估实力按甲方的进度安排在合

理的期限内完成工作，提交评估报告。评估过程中，如果出现不可预见、不可避免的情况以及由于甲方未履行本委托合同中规定的责任和义务，致使乙方未能按照约定如期出具评估报告的，甲方不得认为乙方违约。提交方式：乙方向甲方提交纸质评估报告书\_\_\_\_份。

## 九、评估咨询服务费用

(一) 评估咨询服务费支付单位：江门市江海区外海中学。

(二) 评估咨询服务费：参照国家发展改革委、财政部《资产评估收费管理办法》(发改价格〔2009〕2914号)及广东省物价局《关于资产评估收费有关问题的通知》(粤价〔2010〕142号)计件收费规定，在甲方和评估咨询服务费支付单位及时支付评估咨询服务费条件下优惠后收取含税¥3,000.00元(大写：人民币叁仟元整)。

(三) 支付方式及收款信息。

1、 公户转账

2、 收款名称：广东中扬房地产土地资产评估有限公司

收款账号：4405 0167 0239 0000 2426

开户银行：中国建设银行股份有限公司江门城区支行

## 十、委托合同的中止及终止

(一) 有下列情形之一的，乙方可以中止履行本委托合同，并以书面形式通知甲方。如甲方在合理期限内未能排除干涉，乙方可以终止评估业务，解除委托合同。

1、 甲方提前终止评估业务、解除评估委托合同的。

2、 乙方在执行评估业务过程中受到甲方或其他相关当事人的限制或干涉，无法实施评估计划、执行评估程序，所受限制对评估结论构成重大影响的。

3、 甲方要求出具虚假评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，乙方有权单方解除委托合同。

(二) 有下列情形之一的，本委托合同终止。

1、 甲乙双方已履行完结本委托合同第二条约定的义务。

2、 甲乙双方同意终止。

3、 因本条第(一)款的原因乙方解除本委托合同。

4、 因发生不可抗力事件，委托合同必须终止。

(三) 因上述各款事项而导致乙方业务受阻无法继续工作的，造成本委托合同中止或终止的，甲方应按照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乙方相应的评估咨询服务费。

## 十一、违约责任

(一) 评估工作开始后，乙方违约或无故不履行协议的，应退还已收取的评估服务费。

(二) 如因甲方原因终止履行本约定，而且乙方已实施了相应评估程序，乙方所收评估咨询服务费不予退还。若乙方已完成的工作量所对应的应收评估咨询服务费超过乙方已收取的评估咨询服务费，乙方可以要求甲方按照已完成的工作量支付相应的评估咨询服务费。

具体工作量	对应的应收评估咨询服务费
评估机构已完成现场勘查程序	评估咨询服务费用总额的 80%
评估机构已完成评定估算、汇总审核并提交初稿程序	评估咨询服务费用总额的 90%
评估机构已完成出具纸质版评估报告	评估咨询服务费用总额的 100%

(三) 当执行评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时, 乙方可以中止履行业务委托合同, 并将所收评估咨询服务费扣除已完成工作量所对应的应收评估咨询服务费后的余额退还甲方或评估咨询服务费支付单位; 相关限制无法排除时, 乙方可以单方解除业务委托合同而不承担违约责任。

## 十二、争议解决

执行本协议如发生争议, 甲、乙双方选择如下方式处理: (一) 提交有管辖权的人民法院审理; (二) 提交双方认可的仲裁委员会仲裁。

## 十三、其他事项

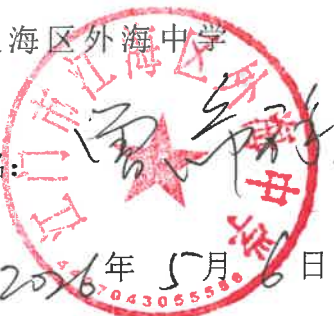
- (一) 本合同签订于江门市。
- (二) 本委托合同一式二份, 甲、乙双方各执一份, 并具有同等法律效力。
- (三) 本委托合同自各方签字盖章后生效。本委托合同订立时未明确的内容及未尽事宜, 双方另行协商, 由甲乙双方签订补充合同或重新签订委托合同。

甲方兼评估咨询服务费支付单位:

江门市江海区外海中学

负责人签名:

签订日期: 2026年5月6日



乙方: 广东中扬房地产土地资产评估有限公司

负责人签名:

签订日期: 2026年5月6日

