

广东方正房地产土地资产评估咨询有限公司
GUANG ZHOU FANG ZHENG ESTATE AND ASSETS APPRAISAL
CONSULTING COLTD

资产评估委托合同

项目名称：恩平市凤子山水库工程管理处拟资产出租涉及恩平市
市城东门路28号（1-2层）全部的评估项目

委托方：恩平市凤子山水库工程管理处

受托方：广东方正房地产土地资产评估咨询有限公司江门分公司

评估机构：广东方正房地产土地资产评估咨询有限公司

签订日期：2026年3月13日

资产评估委托合同

委托方（甲方）：恩平市凤子山水库工程管理处

受托方（乙方）：广东方正房地产土地资产评估咨询有限公司江门分公司

甲方委托乙方对其委托的资产项目进行评估。经双方协商，达成以下约定：

一、资产评估目的

甲方因拟资产出租事宜，对第二条所指明的评估对象进行评估。本次资产评估结果为该经济行为提供价值参考。

二、资产评估对象和范围

根据资产评估目的，甲方确定评估对象为不动产；评估范围为恩平市恩城东门路28号（1-2层）全部。《详见资产评估申请表》

三、资产评估基准日

评估基准日由甲方确定为：2026年3月2日。

四、资产评估报告提交期限

在甲方充分配合的基础上，乙方必须保证组织足够的评估力量在合理的工作时间内协助评估机构完成评估工作并提交评估机构出具的资产评估报告。若因甲方原因导致资产评估工作进度滞后，乙方提交报告的时间可以顺延。

经协商，双方初步拟定资产评估报告初稿提交期限为甲方提供出具资产评估报告所必需的资料后15日内提交资产评估报告初稿；资产评估报告正稿提交期限为甲方确认或通知乙方可以出具正式报告之日起15日内提交经备案的资产评估报告。

五、委托方和其他相关当事人的责任与义务

1、委托方和其他相关当事人的责任：

- (1) 对本次资产评估目的所涉及相关经济行为的合法性、可行性负责；
- (2) 依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是甲方和其他相关当事人的责任；
- (3) 甲方或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估申报表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允

许的其他方式。

2、委托方和其他相关当事人的义务：

(1) 及时按资产评估的要求向乙方及评估机构（乙方总公司）提供真实、充分、合法的资料，包括但不限于法律权属证明文件及其他相关法律文件；

(2) 认真填写各项资产评估申报表或清查明细报表，在乙方及评估机构（乙方总公司）要求的时间内报送乙方；对提供的资产评估申报表或清查明细报表及相关证明材料以签字、盖章或者法律允许的其他方式进行确认；

(3) 在评估过程中组织人力、物力协助乙方及其资产评估专业人员，以及为乙方及其资产评估专业人员提供必要的工作条件和协助；

(4) 根据资产评估业务需要，负责乙方及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调；

(5) 按照约定条件及时足额支付评估服务费用。

六、受托方的责任与义务

1、受托方的责任：

(1) 遵守国家有关法律、行政法规和资产评估准则要求，协助评估机构（乙方总公司）对评估对象于评估目的在评估基准日下的价值进行分析、估算及出具资产评估报告；

(2) 对甲方或其他相关当事人所提供的有关文件资料和工作过程中获知的商业秘密，应妥善保管并负保密责任。除法律、法规另有规定的以外，未经甲方书面许可，乙方及评估机构（乙方总公司）不得将评估报告内容，以及甲方或其他相关当事人提供的有关文件资料和工作过程中获知的商业秘密向第三方提供或者公开。

2、受托方的义务：

(1) 遵守相关资产评估的有关法规和规范要求，协助评估机构（乙方总公司）拟定资产评估工作方案和工作计划；

在收到符合评估要求的各项申报表、资料后，及时组织相关的资产评估专业人员做好评估对象现场勘察工作；

(2) 在甲方和其他相关当事方的协助下，配合评估机构（乙方总公司）根据资产评估工作方案和计划如期完成资产评估工作；

(3) 协助评估机构（乙方总公司）按照相关资产评估规范中对评估质量和评估报告的要求撰写资产评估报告；

(4) 督促执行评估业务的资产评估专业人员遵守职业道德，诚实正直，勤勉尽责，恪守独立、客观、公正的原则。

七、评估机构的责任与义务

1、本次出具资产评估报告的主体

本次出具资产评估报告的主体，即评估机构为广东方正房地产土地资产评估咨询有限公司。

2、评估机构的责任：

(1) 遵守国家有关法律、行政法规和资产评估准则要求，对评估对象于评估目的在评估基准日下的价值进行分析、估算及出具资产评估报告；

(2) 维护所发表专业意见的独立性、客观性、公正性；

(3) 对甲方或其他相关当事人所提供的有关文件资料和执业过程中获知的商业秘密，应妥善保管并负保密责任。除法律、法规另有规定的以外，未经甲方书面许可，评估机构及其资产评估专业人员不得将评估报告内容，以及甲方或其他相关当事人提供的有关文件资料和执业过程中获知的商业秘密向第三方提供或者公开。

3、评估机构的义务：

(1) 遵守相关资产评估的有关法规和规范要求，及时拟定资产评估工作方案和工作计划，确定评估途径和方法；

在收到符合评估要求的各项申报表、资料后，及时组织相关的资产评估专业人员（包括但不限于评估机构分公司，即乙方的资产评估专业人员）做好评估对象现场勘察工作；

(2) 配合甲方相关经济行为的实施进度，在合理的工作时间内完成评估分析、估算，并将问题及时反馈给甲方；

(3) 在甲方和其他相关当事方的协助下，根据资产评估工作方案和计划如期完成资产评估工作；

(4) 按照相关资产评估规范中对评估质量和评估报告的要求发表专业意见和出具资产评估报告；

(5) 督促执行评估业务的资产评估专业人员遵守职业道德，诚实正直，勤勉尽责，恪守独立、客观、公正的原则。

八、资产评估服务费用

参照《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）的要求，并经双方协商，本次评估收费（含税）为人民币叁仟元整（小写：¥ 3,000 元）。甲方在收到报告时付完全款，乙方出具足额、有效的增值税___发票。

九、资产评估报告使用者和使用范围

1、本资产评估委托合同中约定的**资产评估报告使用者**是甲方和国家法律、行政法规明确规定的评估报告使用者。其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

2、除本资产评估委托合同约定的评估报告使用者以外，如需要增加其他评估报告使用者，甲方应以书面形式向乙方提出，并得到乙方及评估机构（乙方总公司）的书面同意。否则，评估报告将失效，乙方及评估机构（乙方总公司）亦不对其他报告使用者承担任何责任；同时，乙方及评估机构（乙方总公司）拥有追索甲方和其他报告使用者不当使用评估报告对乙方及评估机构（乙方总公司）造成损失的权利。

3、甲方或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。甲方或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，乙方、评估机构（乙方总公司）及其资产评估专业人员不承担责任。

4、除法律、行政法规另有规定的以外，未经甲方书面许可，乙方、评估机构（乙方总公司）及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开。

5、除法律、行政法规规定以及甲方和乙方另有约定的以外，报告使用者未征得乙方同意，对乙方提交的包括评估机构（乙方总公司）出具的资产评估报告、补充说明、解释、建议等文件和材料在内的各项内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

6、甲方或者本资产评估委托合同载明的其他资产评估报告使用人应当在资

产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

十、资产评估报告提交方式

评估机构完成资产评估有关程序后，向甲方提交评估机构承办该项业务的《资产评估报告》一式三份。

十一、资产评估委托合同的有效期限

- 1、本委托合同一式二份，甲方一份，乙方一份，具有同等法律效力。
- 2、本委托合同自双方签字盖章后生效。

十二、资产评估委托合同事项的变更

资产评估委托合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化的，乙方可以要求与甲方订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更。

十三、违约责任和争议解决

1、如乙方及评估机构（乙方总公司）无故终止履行本资产评估委托合同，所收评估服务费应退还甲方，并赔偿由此造成甲方的相关损失。

2、如因甲方原因提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，而且乙方及评估机构（乙方总公司）已实施了相应评估程序，乙方所收评估服务费不予退还。若乙方及评估机构（乙方总公司）已完成的工作量所对应的应收评估服务费超过乙方已收取的评估服务费，乙方可以要求甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已完成的工作量支付相应的评估服务费。

3、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，乙方及评估机构（乙方总公司）可以中止履行本资产评估委托合同，并将所收评估服务费扣除已完成工作量所对应的应收评估服务费后的余额退还甲方；相关限制无法排除时，乙方及评估机构（乙方总公司）可以单方解除本资产评估委托合同而不承担违约责任。

4、甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产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，乙方及评估机构（乙方总公司）有权单方解除本资产评估委托合同而不承担违约责任。

5、甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，

乙方及评估机构（乙方总公司）有权单方解除本资产评估委托合同而不承担违约责任。而且乙方及评估机构（乙方总公司）已实施了相应评估程序，乙方所收评估服务费不予退还。若乙方及评估机构（乙方总公司）已完成的工作量所对应的应收评估服务费超过乙方已收取的评估服务费，乙方可以要求甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已完成的工作量支付相应的评估服务费。

6、因甲方或其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，乙方及评估机构（乙方总公司）无法履行资产评估委托合同，乙方及评估机构（乙方总公司）可以单方解除本资产评估委托合同而不承担违约责任。而且乙方及评估机构（乙方总公司）已实施了相应评估程序，乙方所收评估服务费不予退还。若乙方及评估机构（乙方总公司）已完成的工作量所对应的应收评估服务费超过乙方已收取的评估服务费，乙方可以要求甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已完成的工作量支付相应的评估服务费。

7、资产评估委托合同当事人因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

8、执行本协议如发生争议，甲、乙双方选择如下方式处理：（1）提交有管辖权的人民法院审理；（2）提交双方认可的仲裁委员会仲裁。

十四、其他

本次资产评估委托合同受托方，即乙方的签订主体为广东方正房地产土地资产评估咨询有限公司江门分公司，为评估机构广东方正房地产土地资产评估咨询有限公司的分公司。广东方正房地产土地资产评估咨询有限公司江门分公司在总公司广东方正房地产土地资产评估咨询有限公司的授权范围内与甲方签订本资产评估委托合同。

（以下为签字盖章页，无条款性内容。）

(本页为签字页，无条款性内容。)

委托方(甲方): 恩平市凤子山水库工程管理处



经办人(或授权人):

受托方(乙方): 广东方正房地产土地资产评估咨询有限公司江门分公司

经办人(或授权人):



签订地点:

联系电话: 13702590166 黎生

公司名称: 广东方正房地产土地资产评估咨询有限公司江门分公司

统一信用代码: 91440703MACA0ULA54

开户银行: 建设银行江门城区支行

银行帐号: 44050167023900001670