

资产评估委托合同

合同编号：

委托方（甲方）：中山市大涌镇城市更新和建设服务中心

负责人：

评估机构（乙方）：广东中正信德资产评估与土地房地产
估价有限公司

住 所：中山市东苑路十二号二楼

开户银行：工商银行中山分行银苑支行

公司账号：2011028909024586821

甲、乙双方遵守《中华人民共和国民法典》及资产评估的有关法规和规范要求，经双方协商一致，订立本合同：

一、资产评估目的

为征收部门与被征收人确定征收补偿费用提供参考依据。

二、资产评估对象和范围

1. 本次资产评估的对象和范围为：因实施中山市大涌镇中心四路工程项目，位于该项目征收补偿红线范围内的临时占地、青苗及其地上附着物（以下简称“评估对象”）。
2. 评估对象的具体明细，以经甲、乙双方共同清点、核对并签字盖章确认的《评估对象明细清单》（见本合同附件一）为准。该附件为本合同不可分割的组成部分。
3. 若在评估过程中，经双方确认需要对评估范围进行重大调整的，应另行签订补充协议，并相应调整评估费用及工作时间。

三、资产评估基准日

本项目资产评估基准日为【请根据实际情况填写，示例：中山市大涌镇人民政府发布该项目征收补偿方案公告之日】。甲方如需变更评估基准日，应提前【5】个工作日向乙方发出书面通知，双方协商一致后执行。

四、资产价值类型

本次评估采用市场价值类型。

五、资产评估报告提交期限



1. 甲方应在本合同生效后【3】个工作日内，向乙方提供双方书面确认的《所需资料清单》（见本合同附件二）中列明的资料。
2. 乙方在收到甲方按前款约定提供的全部资料后，应在【10】个工作日内完成评估工作，并向甲方提交《资产评估报告（初稿）》。
3. 甲方在收到初稿后有【5】个工作日内进行审核并提出书面反馈意见。乙方应在收到甲方书面确认或无异议反馈后【5】个工作日内，提交正式的《资产评估报告》。
4. 如因评估对象数量巨大或情况复杂，双方可协商分批次出具评估报告，具体批次和时间安排另行书面约定。

六、委托方的责任与义务

1. 委托方的责任：

- （1）对评估目的所涉及相关经济行为的合法性、可行性负责；
- （2）提供评估对象法律权属等资料，并对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任；
- （3）提供评估必要的资料，并对提供给评估机构的评估明细表、资产清查及使用情况等评估数据、资料和其他有关文件、材料的真实性、合法性、完整性负责；
- （4）根据评估目的对应经济行为的需要恰当地使用评估报告。

2. 委托方的义务：

- （1）及时按资产评估的要求向乙方提供真实、充分、合法的资料，以及法律权属证明文件、其他相关法律文件；
- （2）认真填写评估申报表，在乙方要求的时间内报送乙方；对提供的评估申报表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；
- （3）在评估过程中组织人力、物力协助乙方，以及为乙方的评估人员提供必要的工作条件和配合；
- （4）根据评估业务的需要，负责资产评估师与评估项目相关当事方之间的协调和沟通；
- （5）除法律、法规规定以及甲、乙双方另有约定之外，未征得乙方同意，对乙方提供的包括评估报告、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）按照约定条件及时足额支付评估服务费用。

七、评估机构的责任与义务

1. 评估机构的责任:

(1) 遵守国家有关法律、法规和资产评估准则要求,对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见;

(2) 维护所发表专业意见的独立性、客观性、公正性;

(3) 对甲方或被评估单位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,乙方和资产评估师不得将评估报告内容,以及甲方或被评估单位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。

2. 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资料后,及时组织评估人员做好评估对象现场勘察工作;

(2) 配合委托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委托方;

(3) 在委托方和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评估报告;

(5) 督促执行评估业务的人员遵守职业道德,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

1、本次资产评估收费按照“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)”的收费标准的计算评估费,在此收费标准基础上下浮45%,即按收费标准的55%计取。该项目评估收费总额最终审核后不超过人民币8000元(大写:捌仟元整)。上述费用为包干价,包含乙方履行本合同约定的全部工作的全部费用,包括但不限于税费、差旅费、打印费等,除另有约定外,甲方不再支付任何费用。

2、支付方式:

(1) 乙方按本合同约定向甲方提交合法有效的正式评估报告(经甲方书面确认验收合格)及等额合格增值税专用发票后,甲方即负有向乙方支付评估费用的合同义务。

(2) 因项目使用财政资金，本合同约定付款时间不含财政部门审批或银行划账时间，当甲方将审批同意支付款项有关材料送至财政部门之日起视为完成约定的支付期限及支付义务，无需承担逾期支付的违约责任。

3、乙方已向甲方提交评估报告初稿，因甲方原因不再出具正式评估报告的，甲方需支付上述评估费总额的 80%。

九、资产评估报告使用者和使用责任

1. 乙方提供的资产评估报告使用者是甲方和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

2. 除法律、法规另有规定的以外，资产评估报告由本委托合同约定的评估报告使用者于约定的资产评估目的下合法使用。

3. 乙方和资产评估师不对因甲方和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果承担责任。

4. 除本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，并得到乙方的书面同意。否则，评估报告将失效，乙方亦不对其他报告使用者承担任何责任；同时，乙方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造成损失的权利。

5. 除法律、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. 乙方保证与赔偿责任：乙方保证其出具的资产评估报告符合国家及行业相关法律法规、评估准则的要求，报告内容真实、客观、公正，对评估结论的合法性、准确性及有效性负责。如因乙方出具的评估报告存在重大错报、漏报或违反执业规范，导致甲方或报告使用人依据该报告作出决策并遭受直接经济损失的，乙方应退还全部评估费用，并赔偿甲方因此遭受的全部直接损失。

十、资产评估报告提交方式

1. 乙方完成资产评估有关程序后，向甲方提交经乙方和经办资产评估师签章的纸质版资产评估报告书，以及相应的盖章版扫描电子文档。

2. 乙方向甲方提交正式资产评估报告书一式叁份。

十一、委托合同事项的变更

1. 本委托合同签订后，签约各方若发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到

限制需要增加、调整约定事项的，可通过友好协商对业务委托合同相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订业务委托合同。

2. 本委托合同签订后，评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，签约各方应签订补充协议或者重新签订业务委托合同。

十二、违约责任和争议解决

1. 如乙方无故终止履行本约定，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时，乙方可以中止履行业务委托合同，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，乙方可以单方解除业务委托合同而不承担违约责任。

4. 乙方逾期交付的违约责任：若乙方未能按本合同第五条约定的期限提交评估报告（初稿或正式稿），每逾期一日，应向甲方支付评估费用总额千分之三的违约金；逾期超过【15】日的，甲方有权单方解除合同，乙方应退还已收取的全部费用并赔偿甲方损失。

5. 双方发生争议的，可协商解决，或向有关部门申请调解；协商不成时，任何一方均可向中山市辖区人民法院起诉。

十三、特别约定

1. 因被征收人原因导致的延误：因被征收人不予配合、拒绝提供资料、无法进入现场等非甲方原因导致评估工作延误或无法进行的，乙方应及时书面通知甲方，经甲方书面确认后，评估工作期限相应顺延，乙方不承担违约责任。甲方应负责协调相关当事方，但不对被征收人的行为向乙方承担责任。

2. 评估报告的解释与质证：在征收补偿过程中，如因被征收人对评估报告提出异议，需要乙方评估人员到场进行解释、说明或参加听证会、出庭质证的，乙方应予以配合。乙方每年（自本合同生效之日起计算）免费提供不超过【3】次现场解释或出庭服务，超出部分按【2000】元/人次另行支付费用。

十四、其他约定

1. 本委托合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。

2. 本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。
3. 本合同未尽事宜，由双方另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

附件： 《评估对象明细清单》（由甲、乙双方共同清点确认后作为合同附件）

委托方（甲方）盖章：



法定代表人
或授权人（签字）：

联系电话：

传 真：

地 址：

签约地点：广东 中山

评估机构（乙方）盖章：



法定代表人
或授权人（签字）：

联系电话：0760-88367209

传 真：0760-88367208

地 址：中山市东区东苑路十二号二楼

签订日期：2026年5月8日

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：ZS2604210762

广东中正信德资产评估与土地房地产估价有限公司：

受中山市大涌镇城市更新和建设服务中心（中山市大涌镇土地房屋征收中心）委托，中山市大涌镇中心四路工程临时占地及青苗补偿评估项目（采购项目编码：4420001167398930032604130189），通过广东省网上中介服务超市方案择优选取进行公开选取并经过项目业主确认，你机构为本项目的中选中介服务机构，服务金额确定为（45%下浮率）。服务时限为：自合同签订生效之日起10个工作日内出具成果文件，以合同约定为准。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在3个工作日内与中山市大涌镇城市更新和建设服务中心（中山市大涌镇土地房屋征收中心）接洽，在30个自然日内与中山市大涌镇城市更新和建设服务中心（中山市大涌镇土地房屋征收中心）按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同，在合同签订之日起5个工作日内将合同在广东省网上中介服务超市上备案公示（合同中法定保密的内容应去掉），并依合同约定完成工作。

中山市公共资源交易中心

2026年04月21日

评估对象明细清单

委托评估单位：中山市大涌镇城市更新和建设服务中心

| 序号 | 评估对象产权人 | 评估内容 | 备注 |
|----|---------------------|---------------------|----|
| 1 | 林锦轩1 | 地上附着物、青苗、搬迁物资、租金补偿等 | - |
| 2 | 林锦轩2 | 地上附着物、青苗、搬迁物资、租金补偿等 | - |
| 3 | 伍杰壁 | 地上附着物、青苗、搬迁物资、租金补偿等 | - |
| 4 | 中山市大涌镇安堂社区股份合作经济联社1 | 地上附着物、青苗、租金补偿等 | - |
| 5 | 中山市大涌镇安堂社区股份合作经济联社2 | 地上附着物、青苗、租金补偿等 | - |
| 6 | 林汉坤 | 地上附着物、青苗等 | - |
| 7 | 吴炎平 | 地上附着物、青苗、搬迁物资、租金补偿等 | - |
| 8 | 中山市大涌镇岚田社区股份合作经济联社 | 地上附着物、青苗、搬迁物资、租金补偿等 | - |

