

评估业务协议书

委托估价方：江门市蓬江区土地储备中心（以下简称甲方）

受理估价方：江门市中望德恒土地房地产资产评估有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就委托人委托评估标的事宜达成如下协议：

第一条 评估项目概况

一、项目名称：江门市杜阮北二路 38 号地段地块土地评估采购项目（采购项目编码：440703MB2C845522405170305）。

二、评估目的：为委托方拟收储土地使用权作集体决策提供价值参考依据，而对委估宗地的土地使用权市场价值进行估价。

三、估价宗地权属、坐落及地价定义

（一）宗地权属：土地所有权为国家所有，土地使用权人为江门吉事多卫浴有限公司。

（二）坐落：江门市杜阮北二路38号地段地块。

（三）地价定义：

标的1：国有出让工业用地 2051 年 12 月 31 日止，宗地面积 45266.3m²；

（四）估价期日（估价时点）：2024 年 10 月 31 日

（五）评估完成时间：自签订评估合同 15 日内出具合法资质的评估报告书。

第二条 执行技术标准

序号	标准名称	标准代号	标准等级
1	《城镇土地估价规程》	GB/T18508-2014	国家标准
2	《房地产评估规范》	GB/T50291-2015	国家标准

第三条 评估成果

提交《土地估价报告》（含备案号二维码）、《土地估价技术报告》、现场照片（评估师在现场手持或佩戴查勘证的照片）。

第四条 评估费用

经双方协商同意，本项目评估费共（含税）¥3000 元（大写：人民币叁仟元整）。本项目评估费用为合同约定服务费，为含税全包价。乙方须充分研判项目的可行性、深入分析项目的重难点、全面客观评估项目成本，甲方不对项目追加合同约定评估费以外的任何费用。

第五条 支付期限和方式

参照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，本项目评估费（含税）¥3000 元（大写：人民币叁仟元整）予以资金支付期限、预付款比例等方面的优惠措施。

1. 支付期限

项目服务费将以分期方式支付（不排除需跨年支付）。在达到各期付款条件后，我中心在 2 个月内向财政部门申请付款即视为履约，款项支付需按财政部门审批流程进行。由于财政部门拨付批准的时间未确定，故付款具体期限未能具体确定，供应商对此知悉并予以同意。

2. 付款比例

本项目评估费以分期方式支付。

首期：供应商与我中心签订合同后，且提交等额有效发票和付款书面材料后，可向我中心申请支付合同额的 30%的预付款，即¥900 元（大写：人民币玖佰元整）。

二期：乙方出具合法资质的评估报告书，并提交等额服务发票和书面申请后，甲方向乙方支付合同额的 70%的款项，即¥2100 元（大写：人民币贰仟壹佰元整）。

第六条 甲方的责任

1. 甲方为乙方提供被估价资产的相关资料，并对所提供的资料真实性负责；

2. 甲方派熟悉情况的专人配合乙方进行估价工作，并为乙方详细介绍相关的情况，提供勘察资料；

3. 甲方按第三条约定，及时向财政部门申请支付评估费用给乙方。

第七条 乙方的责任

1. 乙方接受委托后，在甲方配合下依据调查核实的资料，按照特定的评估目的，遵循法定和公允的标准和程序，运用科学的方法，对评估标的物的现时价格进行评定和估算，并按照独立、公正、客观、科学的原则制作评估报告书。

2. 乙方应派遣工作人员到甲方现场进行估价业务，并及时向甲方通报估价情况；

3. 对甲方提出的在估价工作或估价报告中存在的疏忽、遗漏、错误和估价结果提出的意见进行补充、修改、调整；

4. 乙方应对甲方提供的资料保守秘密，除法律规定外，不得向外泄露。

第八条 注意事项

1. 本项目为专门面向中小企业的采购项目。参照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，乙方为小微企业的不得将合同分包给大中型企业，中型企业的不得将合同分包给大型企业。

2. 违约责任。若项目实施过程中发生不可抗力事件，导致项目合同的履行不可能或无履行必要，由甲方发出项目中止声明，并按项目合同约定进度支付评估费。乙方应将已形成的项目相关资料成果移交甲方，不得向甲方追讨剩余项目评估费款项，不得以此为由追究甲方法律责任。

第九条 其他事项

1. 本协议书壹式肆份，甲方贰份，乙方贰份，同具法律效力。

2. 本协议书经双方代表签名并盖章之日起生效。

3. 其他未尽事宜，甲、乙双方协商补充。

4. 甲、乙双方应当自觉遵守国家、地方法律法规以及本协议的约定，在合同的订立、履行过程中廉洁自律。

5. 甲、乙双方因履行本协议而发生的争议，应协商、调解解决。协商、调解不成的，任何一方有权依法向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

6. 甲方及其工作人员均不得以任何形式向对方索要和收受回扣等好处费。

7. 甲方工作人员应当保持与对方的正常业务交往，不得接受对方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在对方报销任何应由其个人承担的费用。

8. 受托方（乙方）银行账号：

银行户名：江门市中望德恒土地房地产资产评估有限公司

开户银行：中国工商银行江门市北街支行（银行号：102589000237）

开户账号：2012003219024878080

委托方（甲方）签章：

日期：2024年10月31日



受托方（乙方）签章：

日期：2024年10月31日

