

房地产价格评估委托合同

委托方（甲方）：博罗县小金河水电发展有限公司

住 所：

评估机构（乙方）：广东博邦资产土地房地产价格鉴证评估有限公司

住 所：惠州市下埔路3号广发证券大厦第10楼

甲方委托乙方对其提出的房地产价值进行评估。经双方充分协商，达成如下协议：

一、房地产评估委托事项

1. 评估目的：为确定房地产租赁提供参考依据而评估房地产市场租金单价。

2. 评估对象和范围：本次评估的对象为 博罗县金河工业发展公司 位于 博罗县象头山七级电站金河工业区(一号区)。具体详见甲方提交给乙方的产权资料。

3. 价值时点：价值时点由甲方确定为 2025年12月22日。

4. 价值类型：本次评估采用 市场 价值类型。

二、收费标准及付款方式

评估收费标准参照原国家计委、建设部、物价局（1995）价费字 971 号文及本次评估之特定目的，结合评估业务的工作量计算评估服务费，本项目评估收费经双方协商收取评估服务费总额为人民币 贰仟伍佰元整（小写：¥2500）（含税价）。全部款项须在乙方向甲方提交评估报告书前一次性付清。

乙方指定收款信息如下：

乙方银行帐户名称：广东博邦资产土地房地产价格鉴证评估有限公司；

开户银行：广发银行惠州分行营业部；

银行帐号：108999516010008281。

三、房地产估价报告提交期限及提交方式

在甲方充分配合的基础上，乙方必须保证组织足够的评估力量按照甲方的进度安排在合理的工作时间内完成评估工作，乙方完成房地产评估有关程序后，向甲方出具经乙方和经办注册房地产估价师签章的纸质版房地产估价报告书一式 3 份，乙方收到足额评估服务费后提交房地产估价报告书给甲方。

四、甲方（委托方）的责任与义务

1. 甲方的责任：

- (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及评估必要的资料，并对所提供评估对象法律权属资料及其他有关文件、材料的真实性、合法性和完整性承担责任；
- (3) 根据评估目的对应经济行为的需要恰当地使用房地产估价报告。

2. 甲方的义务：

- (1) 及时按房地产估价规范的要求向乙方提供真实、充分、合法的资料，法律权属证明文件及其他相关法律文件；
- (2) 根据评估业务的需要，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，负责评估人员与评估项目相关当事方之间的协调和沟通；
- (3) 按照合同约定条件及时足额支付评估服务费用。

五、乙方（评估机构）的责任与义务

1. 乙方的责任：

- (1) 遵守国家有关法律、法规和相关估价规范要求，对评估对象在价值时点特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，维护所发表专业意见的独立性、客观性、公正性；
- (2) 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，未经委托方书面许可，乙方和经办评估人员不得将房地产估价报告的内容，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. 乙方的义务：

- (1) 遵守房地产估价的有关法规和规范要求，及时拟定评估工作方案和工作计划，确定评估途径和方法；
- (2) 在收到符合评估要求的法律权属及评估必要的资料后，及时组织相关的评估人员做好评估对象现场勘察工作；
- (3) 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；

(4) 在甲方和相关当事方的协助下, 根据评估工作方案和计划如期完成房地产评估工作, 按照相关房地产估价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。

六、房地产估价报告使用者和使用责任

1. 乙方提供的房地产估价报告使用者是甲方和国家法律、法规规定的估价报告使用者, 除法律、法规另有规定的以外, 房地产估价报告由本合同约定的房地产估价报告使用者于约定的资产评估目的下合法使用。

2. 乙方和经办评估人员不对因甲方和其他房地产估价报告使用者不当使用房地产估价报告所造成的后果承担责任。

3. 除本合同约定的房地产估价报告使用者以外, 如需要增加其他房地产估价报告使用者, 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, 房地产估价报告将失效, 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房地产估价报告对乙方造成损失的权利。

4. 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房地产估价报告、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。

七、合同的生效

本合同一式 2 份, 双方各执 1 份, 经双方法定代表人或其授权人签字盖章后生效。

八、合同的变更

1. 本合同签订后, 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、调整合同事项的, 可通过友好协商对本合同相关条款进行变更, 并签订补充协议或者重新签订合同。

2. 本合同签订后, 评估目的、评估对象、价值时点发生变化, 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合同。

九、违约责任和争议解决

1. 如乙方无故终止履行本合同, 所收评估服务费应退还甲方。

2. 如因甲方原因终止履行本合同, 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; 若未预收评估费, 乙方有权要求甲方按已完成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, 乙方可以单方解除合同而不承担违约责任。

4. 执行本合同如发生争议, 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。

甲方: 博罗县小金河水电发展有限公司

法定代表人(或授权人):

郑大强

2025 年 12 月 22 日

乙方: 广东博邦资产土地房地产价格鉴证评估有限公司

法定代表人(或授权人):

谭伟红

年 月 日