

资产评估委托合同书

编号：2025ZC10455

委托方（甲方）：广东佛陶集团股份有限公司

受托方（乙方）：广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》以及有关法律法规，现广东佛陶集团股份有限公司（以下简称甲方）委托广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司（以下简称乙方）就其所委托的资产进行价值评估，经双方协商，达成以下约定：

一、评估项目基本情况

1、评估目的：

为委托方拟资产租赁事宜提供市场价值参考依据。

2、评估对象和评估范围：

本次评估的对象是位于佛山市南海区官窑大榄圩高埔及以南土地的房地产、土地市场租赁价值进行评估。评估范围包含估价对象房屋所有权及其分摊的土地使用权的市场价值，详见委托人提供的《评估资产明细表》。

3、评估基准日：

评估基准日由甲方设定为 2025 年 09 月 30 日。

4、价值类型：

本次评估采用的价值类型为市场价值。

二、双方的责任和义务

1、甲方责任和义务

（1）甲方应在本合同签订后 7 日内向乙方提供评估所必要的资料，并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性。甲方或者产权持有者应当对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认。

（2）甲方应当为资产评估师执行评估业务提供必要的工作条件和协助；甲方应当根据评估业务需要，负责资产评估师与相关当事方之间的协调。

（3）按合同约定按时足额支付评估服务费用。

2、乙方责任和义务

(1) 根据《资产评估准则——基本准则》第二十三条的规定，资产评估师有责任遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

(2) 乙方收到甲方提供评估所必要的资料后 7 个工作日内向甲方提交书面初步评估报告，供甲方协商，接到甲方通知后 7 个工作日内向甲方提交正式评估报告一式八份，如有特殊情况须延期提交，乙方应提前通知甲方。

(3) 乙方在评估过程中如发现被评估资产存在产权瑕疵、未决事项、法律纠纷等可能影响评估价值的不确定事项，应及时将情况通报给甲方。

三、评估服务费用

1、收费依据：

评估费依据《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]文规定的标准分档累加计算，详见下表：

档次	计费额度（万元）	累进收费率（%）
1	100 以下（含 100）	10
2	100 至 1000（含 1000）	4.5
3	1000 至 5000（含 5000）	1.5
4	5000 至 10000（含 10000）	1
5	10000 至 100000（含 100000）	0.2
6	100000 以上	0.15

2、收费金额：

参考本项目评估业务的工作量以及工作难度，经双方协商一致，本次评估收费为 RMB4500 元（人民币肆仟伍佰元整），含税。

3、支付方式：

本合同经双方签章，乙方向甲方提交正式书面评估报告书，甲方完成备案之日五日内，甲方凭乙方开具的等额增值税发票以转账（或现金）方式一次性支付评估服务费。

4、甲方开票信息：

发票抬头：广东佛陶集团股份有限公司

统一社会信用代码：914406001903387577

发票内容：资产评估费

发票类型：增值税专用发票

5、乙方收款账号：

收款单位：广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司

账号：704270682413

开户行：中国银行佛山城门头支行

6、其他说明

(1) 评估费不包括测量费、技术鉴定费、专家评审费、询证费等其他费用，评估业务中产生的必要的其他费用一同由甲方负责。

(2) 甲方在本合同约定的评估范围之外，另行增加评估内容或变更评估基准日而导致评估工作量增加，向乙方支付的评估费也应作相应增加，增加金额由甲、乙双方或者甲方协调各被评估单位与乙方协商确定并另行签订书面补充合同。

四、中止履行、解除约定

1、当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约定书，直至限制解除再继续履行，工作时间、报告提交时间等相应延长。

2、当评估程序所受限制无法排除时，乙方可以解除业务约定书，同时可向甲方按照已完成的工作量收取相应的评估服务费。

3、因甲方原因造成评估业务中止时，乙方可以要求甲方支付相应的评估服务费，具体数额可按已进行的工作量占预计整个评估过程工作量的比例确定。

五、合同事项的变更

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、调整约定事项的，可通过友好协商对业务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合同。

2、本合同签订后，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合同。

六、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。除法律、法规另有规定的以外，评估报告由本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。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。

2、除本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。

3、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。

七、双方保密责任

1、乙方对甲方提供的资料及所涉及的评估相关业务负有保密责任。未经甲方同意，乙方不得将资料及相关评估内容提供给乙方以外第三者。

2、未经甲方书面许可，资产评估师和评估机构不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。

八、违约责任和争议解决

1、合同生效后，乙方应当全面履行合同中约定的义务，乙方不履行或者是不完全履行协议中约定的义务的，应当承担相应的违约责任并赔偿由此给甲方造成的损失，包括但不限于甲方因此而支付的律师费、仲裁费、鉴定费和保全费等。

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，甲方需按照乙方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合同而不承担违约责任。

4、双方按照《中华人民共和国民法典》承担法律责任，如有争议应协商解决，协商不成可向乙方所在地的仲裁委员会仲裁或人民法院提起诉讼。

九、合同的有效期限

本合同一式贰份，经各方签署后生效，甲乙双方各执壹份，各份具同等法律

效力。

(以下为签章内容，无正文)

甲方：广东佛陶集团股份有限公司

乙方：广东启恒土地房地产资产评估规划咨询有限公司

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

联系电话：13532112120。

签署日期：2025 年 11 月 6 日

签署地点：中国广东佛山

物业情况明细表

填报单位（公章）**广东佛陶集团股份有限公司**

序号	物业名称/地址	房产证编号	房屋所有权人	面积 (m²)	竣工年月	物业现状	评估 目的	备注
1	佛山市南海区大榄圩高埔 及以南的土地	-	广东佛陶集团股份有限公司	81.93亩	约1996年	闲置	出租	无土地证
2	佛山市南海区大榄圩高埔 地上建筑物	-	广东佛陶集团股份有限公司	8428.72	约1996年	闲置	出租	无房产证
3	佛山市南海区大榄官华路 边土地	-	广东佛陶集团股份有限公司	3.1亩	约1996年	闲置	出租	无土地证，实际可出租面积 858.43m²
4	佛山市南海区大榄官华路 边无证建筑（二层）	-	广东佛陶集团股份有限公司	239.48	约1996年	闲置	出租	不含土地、无房产证



