

房地产评估委托合同

合同编号：_____

委托方（甲方）：东莞市大朗镇住房和城乡建设局

住所：东莞市大朗镇银朗南路 288 号

评估机构（乙方）：广东正量土地房地产资产评估有限公司

住所：东莞市南城区鸿福路 108 号中盛商务大厦 10 楼

甲方委托乙方对其提出的房地产进行评估。经双方协商，达成以下约定：

一、 房地产估价目的

为委托方通过集体决策确定委估物业公开交易底价提供价格参考依据。

二、 房地产估价对象和范围

位于东莞市大朗镇阳光城湖山悦（翡丽花园）62 套安居房（总建筑面积为 6,508.11 平方米）的市场价格。

三、 价值时点

价值时点由甲方确定为 2026 年 3 月 9 日。

四、 房地产价值类型

本次评估采用 市场价值 类型。

五、 房地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按照甲方的进度安排在合理的工作时间内完成评估工作，提交房地产评估报告。

乙方须于 2026 年 3 月 16 日 前向甲方提交房地产估价报告。



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会计账册、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) 及时按房地产评估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；

根据房地产评估的要求，对各项资产进行全面清查、盘点；

(2) 认真填写各项清查明细报表，在乙方要求的时间内报送乙方；对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；

(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，负责房地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、法规和房地产评估准则要求，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，乙方和房地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) 遵守相关房地产评估的有关法规和规范要求，及时拟定房地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报表、资料后，及时组织相关的专职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，根据房地产评估工作方案和计划如期完成房地产评估工作；

(4) 按照相关房地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、房地产评估服务费用

根据国家发展改革委、财政部《房地产评估收费管理办法》(发改价格〔2009〕2914号)及广东省物价局《关于房地产评估收费有关问题的通知》(粤价〔2010〕142号)规定,参考评估业务的工作量计算评估服务收费。

房地产评估 价值(超率累 进)	100 万以 下	101 万 -1000 万	1001 万 -2000 万	2001 万 -5000 万	5001 万 -8000 万	8001 万 -1 亿	1 亿以上
-----------------------	-------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------	----------------	-------

本次评估标准收费为人民币 85,421.00 元, 约定优惠收费 34,200.00 元。

本委托合同签订之日支付_____费用, 另 34200 在收到正式报告之日支付。

评估费用的付款方为 34200, 乙方将以_____ 为开票名称向

甲方开具发票, 付款方的开票资料如下:

开票名称: 东莞市大朗镇住房和城乡建设局

纳税人识别号: L44180219720112022X

地址、电话: 东莞市大朗镇银朗南路 288 号

开户行: 东莞银行大朗银朗支行

账号: 00003605222222

九、房地产评估报告使用者和使用责任

1. 乙方提供的房地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, 房地产评估报告由本合同约定的评估报告使用者于约定的房地产评估目的下合法使用。

3. 乙方和房地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，对乙方提交的包括房地产评估报告、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。

十、房地产评估报告提交方式

1. 乙方完成房地产评估有关程序后，向甲方提交经乙方和经办房地产评估师签章的纸质版房地产评估报告书。

2. 乙方向甲方提交正式房地产评估报告书一式 三 份。

十一、合同的有效期限

1. 本合同 一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

2. 本合同自双方签字盖章后生效。

十二、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委托合同。

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委托合同。

十三、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, 乙方可以单方解除委托合同而不承担违约责任。

4. 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。

委托方: 东莞市大朗镇住房和城乡建设局
(甲方)



代表: 李其华

联系人: 邝慧婷

电话: 15099793270

签订地点:

评估机构: 广东正量土地房地产资产评估有限公司 (乙方)



代表: 李其华

联系人: 李其华

电话: 13532829339

签订地点: 东莞南城