

房地产估价委托合同

合同号：粤千福田房合字[2026]第 FH013 号

估价委托人（甲方）：广东湛江食品进出口有限公司

住所：湛江市霞山区人民东一路 3 号

评估机构（乙方）：广东千福田资产土地房地产评估规划测绘有限公司

住所：湛江开发区人民大道中 40 号城市尚品大厦 B 幢 906 房（一照多址：湛江市赤坎区人民大道北 41/43 号西粤京基城首期办公楼京基大厦 19 层 1908 房）（一照多址）

甲方委托乙方对其提出的房地产租金进行评估。经双方协商，达成以下约定：

一、 估价目的

为估价对象对外招租提供价值参考而评估年租金市场价值。

二、 估价对象及范围

位于湛江经济技术开发区人民大道北 6 号南国豪苑三期、霞山区新尚路 1 号冷冻厂等二处房地产，建筑面积合计为 1929.12.00 m²。（租期 5 年）。

三、 房地产估价价值时点

估价价值时点由甲方确定为 2026 年 3 月 25 日。

四、 房地产价值类型

本次估价采用 市场价值 类型。

五、 房地产估价报告提交期限

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，提交房地产估价报告。

乙方须于 2026 年 4 月 15 日 前向甲方提交房地产估价报告。

六、 估价委托人的责任与义务

1. 估价委托人的责任：

（1）对估价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) 根据估价目的对应经济行为的需要恰当地使用估价报告。

2. 估价委托人的义务：

(1) 及时按房地产估价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) 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；

(3) 根据评估业务的需要，负责注册房地产估价师与评估项目相关当事方之间的协调和沟通；

(4) 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；

(5) 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、法规和房地产估价准则要求，对评估对象在估价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；

(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，乙方和注册房地产估价师不得将估价报告内容，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) 遵守相关房地产估价的有关法规和规范要求，及时拟定房地产估价工作方案和工作计划，确定估价途径和方法；

在收到符合评估要求的资料后，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) 配合估价委托人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估价委托人；

(3) 在估价委托人和相关当事方的协助下，根据房地产估价工作方案和计划如期完成房地产估价工作；

(4) 按照相关房地产估价规范中对评估质量和估价报告的要求发表专业意见和出具估价报告；

(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、房地产估价服务费用

1、本次评估费为 3500.00 元整，大写为叁仟伍佰元整。

2、乙方将服务费全额开具合法的增值税专用发票，税率 6%。

3、甲方签收发票后 5 个工作日内向乙方付清评估服务费用。乙方不提供合格发票，甲方有权延迟付款，且不构成违约。

九、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。

2. 除法律、法规另有规定的以外，房地产估价报告由本约定书约定的估价报告使用者于约定的房地产估价目的下合法使用。

3. 乙方和注册房地产估价师不对因甲方和其他估价报告使用者不当使用估价报告所造成的后果承担责任。

4. 除本约定书约定的估价报告使用者以外，如需要增加其他估价报告使用者，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，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估价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。

十、房地产估价报告提交方式

1. 乙方完成房地产估价有关程序后，向甲方提交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。

2. 乙方向甲方提交正式房地产估价报告书一式 5 份。

十一、约定书的有效期限



1. 本约定书一式贰份，甲方执壹份、乙方执壹份。

2. 本约定书自双方签字盖章后生效。

十二、约定书事项的变更

1. 本约定书签订后，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约定书相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订业务约定书。

2. 本约定书签订后，估价目的、评估对象、估价价值时点发生变化，签约各方应签订补充协议或者重新签订业务约定书。

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估价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，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约定书而不承担违约责任。

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。

估价委托人（甲方）：



代表人：李书

评估机构（乙方）：



代表人：李书

签订日期：2026年3月24日

签订日期：2026年3月24日