

# 资产评估委托合同

甲方（委托方）：汕头市澄海区工业和信息化局

负责人：王曼芸

地址：汕头市澄海区国道 324 线岭亭路段外经大楼

乙方（受托方）：广东正沅房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：杜仁杰

地址：汕头市龙湖区黄河路 22 号 7 楼之二

根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》和中国资产评估协会《资产评估准则——评估委托合同》和有关评估收费与支付管理办法，甲乙双方经协商，就甲方委托乙方开展评估项目的有关事宜约定如下：

## 一、委托内容

### (1) 评估对象和评估范围

评估对象：对位于汕头市澄海区陆厝围新村 B2 幢 402 号等 12 处房地产的市场价值。

评估范围：对位于汕头市澄海区陆厝围新村 B2 幢 402 号等 12 处房地产的市场价格进行评估，包括房屋所有权及附属房屋建筑物的供水、供电、通讯、排水、消防等辅助设施和所分摊的土地在剩余年限内的使用权，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

### (2) 评估目的

为委托人办理作价入账提供价格参考而评估房地产的市场价格。

### (3) 评估基准日



评估基准日为 2025 年 07 月 18 日。

#### (4) 价值类型

本次评估的价值类型采用资产市场价值进行评估。

### 二、双方权利义务

#### (1) 甲方权利义务

1、甲方应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。

2、甲方应当为评估人员执行评估业务提供必要的工作条件和协助，回答评估人员就委估物现场勘察和评估过程中所提出的问题。

3、按规定的标准及协议条件支付评估费用，如果早途中断评估委托，乙方工作已过半，应支付乙方相应的评估费。

4、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，评估人员和评估机构对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不承担责任。

5、未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

6、甲方如对评估结果有异议且理由正当，应在收到评估报告书次日起 7 日内提出复估或重估，逾期不提出异议者，视为对报告书认可。

#### (2) 乙方权利义务

1、乙方应按本协议载明的委托内容及要求完成评估任务，并向甲方提交评估报告，保证评估报告的真实性和合法性。

2、对评估方法的合理性、评估结果的客观性负法律责任。

3、对甲方提供的有关情况和资料及评估的结果，保守秘密。

4、乙方有义务就所使用的评估方法及其评估结果的客观性、合理性，向甲方作出解释和调整。

5、乙方应于自甲方通知并提供完整的评估所需资料后 30 个工作日内 向甲方提交正式书面评估报告，若因甲方原因造成评估时间耽误的，则可按耽误的时间多少相应地顺延。

### 三、评估收费

#### 1、评估收费

经双方友好协商，参照国家发展改革委、财政部《资产评估收费管理办法》（发改价格〔2009〕2914号）及广东省物价局《关于资产评估收费有关问题的通知》（粤价〔2010〕142号），按本次评估项目最终评估值为基数的标准收费下浮 25% 取整收取，经计算，本次收取评估服务费为人民币叁万伍仟元整（¥35,000 元），付款前乙方须向甲方开具含 1% 的增值税普通发票。

#### 2、付款方式：银行转账。

①评估机构提交正式评估报告及发票之后，甲方向财政部门提出办理支付申请手续，待财政资金到位后支付服务费用。

②评估机构完成现场查勘后因甲方原因造成评估业务中止的，甲方须按本项目最终评估收费的一半支付评估费。

③如由于评估范围发生变化，则双方另外签定补充协议核算收费。

#### ④收款账号：

开户银行：中国建设银行股份有限公司汕头练江支行

开户名：广东正沅房地产土地资产评估有限公司

开户帐号：4405 0111 0539 0000 0071

### 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，评估机构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，评估机构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。

## 五、资产评估委托合同的变更

1、资产评估委托合同签订后，签约各方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，可以协商对资产评估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资产评估委托合同。

2、资产评估委托合同签订后，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，评估机构应当与甲方签订补充协议或者重新签订资产评估委托合同。

## 六、违约责任和争议解决

1. 签约双方因不可抗力无法履行合同的，可根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

2. 除因不可抗力因素影响外，甲方未按约定提供必要的资料及相关配合工作，影响评估工作进度和质量，不接受或逾期接受乙方出具的房地产评估报告或因甲方原因使房地产评估报告不能通过确认的，支付的报酬不得追回，未支付的报酬应当支付。

3. 签约双方通过协商确定对合同书履行过程中产生争议的解决方式为：任何一方可向其所在地仲裁委员会仲裁或人民法院提起诉讼。守约方因此产生的诉讼费、律师费、差旅费等合理维权费用概由违约方承担。

七、其他约定事项

本协议一式二份，双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（委托方）：汕头市澄海区工业和信息化局

授权代表（签字盖章）：[Signature]

乙方（受托方）：广东正沅房地产资产评估有限公司

授权代表（签字盖章）：[Signature]

签定日期：2025年7月18日

