

# 资产评估委托合同

委托方：广州市海珠公园管理中心（以下简称甲方）

地址：广州市海珠区工业大道中 220 号庄头公园办公楼

评估机构：广东嘉永房地产土地与资产评估咨询有限公司（以下简称乙方）

地址：广州市天河区天河北路 233 号中信广场 1608 房

据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》及《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等有关文件规定，为使资产评估工作顺利，明确双方的权利、义务、违约责任和争议解决等内容，经双方协商一致，签订本资产评估委托合同。

## 一、评估目的

甲方拟 出租物业 之事宜，为此需对所涉及的 广州市海珠区滨江东路 498 号海印公园茶室 在评估基准日的首年月租金市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

## 二、评估对象和范围

根据资产评估目的，本次资产评估对象是：广州市海珠区滨江东路 498 号海印公园茶室的首年月租金市场价值；评估范围是：广州市海珠区滨江东路 498 号海印公园茶室，拟出租面积 38.95 m<sup>2</sup>。具体清单详见甲方提交给乙方的资产清查申报明细表。

## 三、评估基准日

评估基准日为 2025 年 12 月 16 日。

## 四、评估报告使用范围

（一）资产评估报告使用人：委托方和国家法律、行政法规规定的评估报告使用者，除此不存在其他资产评估报告使用人。

（二）资产评估报告有效期：自评估基准日起一年以内。

（三）资产评估报告仅供本合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四) 委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，受托人依法不承担责任。

(五) 委托人应当在资产评估报告中载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

(六) 未经委托人书面许可，受托人不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，委托人的上级单位或监管机构要求的除外或者法律、行政法规另有规定的除外。

(七) 未征得受托人同意，资产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、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

## 五、资产评估报告提交期限和方式

(一) 在甲方积极协调、被评估单位充分配合的基础上，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，提交资产评估报告。

(二) 在甲方按乙方要求积极协调、被评估单位充分配合且及时提供必要完整资料的前提下，乙方须于本合同签订、现场评估工作结束后 30 个工作日内向甲方提交资产评估报告。(如因不可抗力原因导致乙方无法在约定时间出具报告的，乙方应在不可抗力原因发生后书面通知甲方。不可抗力原因解除后，出具报告时间则相应顺延)。

(三) 乙方向甲方提交正式资产评估报告书一式 叁 份。

资产评估报告文本格式：中文。

资产评估报告提交方式：邮寄或送达。

## 六、评估服务费总额或者支付标准、支付时间及支付方式

(一) 评估服务费总额：根据国家有关收费标准的规定以及本项目评估工作的繁简程度，甲方、乙方协商本次资产评估服务费总额为人民币(大写) 壹仟 元整(¥ 1000.00 元)。

为开展本次评估业务涉及的乙方差旅费、杂费等，由乙方承担。

(二) 支付时间：甲乙双方在签订合同书后，在乙方向甲方提交正式纸质资产评估报告及合法有效的发票后 5 个工作日内，甲方向政府财政部门办理付款手续。由于甲方使用的是财政资金，款项的具体支付时间以财政部门的拨款时间为准。

(三) 支付方式：以上款项支付方式为：转账，乙方在收到款项前将向甲方提供对应金额的增值税发票。发票不作为已付款证据。

(四) 甲方应将本合同项下资产评估费支付至乙方指定账户：

户名：广东嘉永房地产土地与资产评估咨询有限公司

开户行：中国光大银行广州分行

账号：3861 0188 0001 0217 8

(五) 甲方在本委托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，甲方向乙方支付的评估费也应作相应增加，增加金额由甲、乙双方协商确定并签订书面补充委托合同。

(六) 如本委托合同因甲方原因或签约前不可预知原因而中止，甲方应按照乙方已完成的工作量支付乙方相应的评估服务费。

## 七、甲、乙双方的权利和义务

### (一) 甲方的权利和义务

1. 根据《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十三条之规定，甲方应当督促产权持有人为乙方及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助；甲方应当根据资产评估业务需要，负责乙方及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

2. 根据《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十五条之规定，依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是甲方和其他相关当事人的责任；甲方或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式；委托人和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

3. 甲方（或甲方督促产权持有人）应当为乙方评估人员执行资产评估业务提供必要的工作条件和协助。

4. 甲方按本委托合同第六条的规定向乙方及时足额支付评估费用。甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

### (二) 乙方的权利和义务

1. 根据《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十四条之规定，遵守相关法律、行政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和估算并出具资产评估报告，是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

2. 遵守职业道德，对在评估过程中知悉的甲方和其他相关方的商业秘密保密。

3. 根据《中华人民共和国资产评估法》第十九条、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十六条之规定，甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，乙方有权单方解除资产评估委托合同。由甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。该情形下乙方单方解除资产评估委托合同不承担违约责任。

4. 根据《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十六条之规定，因甲方或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，乙方无法履行资产评估委托合同，乙方可以单方解除资产评估委托合同。由甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。该情形下乙方单方解除资产评估委托合同不承担违约责任。

5. 根据《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十五条之规定，甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。该情形下乙方单方解除资产评估委托合同不承担违约责任。

## 八、资产评估委托合同的变更、中止、解除

（一）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。

（二）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，签约各方应当签订补充协议或者重新签订资产评估委托合同。

（三）由于出现不可预见的情况，影响评估工作按时完成，或需提前出具报告，均应及时通知对方，经协商确定约定变更事项，签约各方应当签订补充协议。

（四）如因甲方原因中止委托合同的，预收评估费用不予退还。

## 九、违约责任和争议解决

（一）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。乙方逾期提交评估报告的，每逾期一日，应按合同总价万分之五支付违约金。

（二）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。

(三) 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。

(四) 签约各方因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，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。

(五) 执行本协议如发生争议，甲、乙双方选择如下方式处理：提交甲方所在地人民法院审理。

#### 十、合同的有效期限

(一) 本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

(二) 本合同自双方签字盖章后生效。

委托方(甲方)：广州市海珠公园管理中心

法定代表人(或授权人)：徐明慧

签订日期：2026年2月5日

评估机构(乙方)：广东嘉永房地产土地与资产评估咨询有限公司

法定代表人(或授权人)：李毅进

签订日期：2026年2月5日

签订地点：广州市海珠区

