

资产评估委托合同

甲方（委托人）：台山市财政局
住所：台山市台城南门路 153 号

（委托人）：台山市住房和城乡建设局
台山市台城双亭街 8 号

（委托人）：台山市国有资产管理委员会办公室
住所：台山市台城街道和平路 2 号

乙方（评估机构）：广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司
住所：江门市蓬江区建设三路 19 号 19 楼

甲方委托乙方对资产评估，经协商一致，订立本委托合同。

一、评估目的

甲方拟将不动产对价注入给台山市国有资产管理委员会办公室的下属国企，
本次评估是为该经济行为所涉及的不动产提供市场价值作参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象：甲方拟对价注入的不动产。

评估范围：甲方向台山市国有资产管理委员会办公室下属国企对价注入的不动产，且本次评估根据委托人要求分批次评估，详见甲方盖章的《资产评估范围明细表》。

三、评估基准日

评估基准日由甲、乙双方确定为 2025 年 5 月 21 日。

四、评估报告使用范围

1、乙方提供的资产评估报告使用人仅限于甲方和法律、行政法规规定的评估报告使用人。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，任何未经甲方书面同意的其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

2、甲方或者其他合法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，乙方及其资产评估专业人员不承担责任。但若乙方知晓或应当知晓报告被用于不当目的而未尽合理提醒义务，

乙方及其专业人员仍应承担相应责任。

3、根据评估准则规定，资产评估报告有效使用期限为一年，即由 2025 年 5 月 21 日至 2026 年 5 月 20 日内有效，除非评估目的及项目特性另有明确期限要求，乙方应配合甲方合理调整。

4、未经委托人书面许可，乙方及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5、未征得乙方同意，甲方提供的资产评估报告、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，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

五、评估报告提交期限和方式

1、提交期限：

甲方向乙方提供产权证以及相关资料，乙方收到甲方提供的必要资料后 30 日内提交初步结果给甲方征求意见，待甲方通知出具正式评估报告后 3 日内出具评估报告，根据甲方盖章的《资产评估范围明细表》提供正式的《资产评估报告书》一式 5 份。若因不可抗力因素需延长或提前完成评估工作，双方应及时协商签署书面补充协议，未经甲方同意乙方不得单方延长评估期限。

2、提交方式：送达或邮寄。送达以甲方书面签收为准，邮寄以甲方实际签收之日起为完成日。

六、资产评估服务费总额、支付时间及支付方式

1、资产评估服务费用

参考广东省物价局《关于资产评估收费有关问题的通知》（粤价〔2010〕142 号）规定，结合本次评估的工作量、工作难度、风险等，评估服务费按 5 折优惠收取，另本次服务按甲方盖章确认的《资产评估范围明细表》分批次出具评估报告，评估服务收费合计数不超过人民币壹拾伍万元整（¥150,000 元）。

2、付款期限

在提供正式评估报告后 60 天内由台山市财政局支付。

3、支付方式：转账

户名：广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司；

开户行：建设银行江门城区支行；

帐号：44001670239051132512

七、委托人的权利与义务

1、向乙方提供与本次评估相关的资料，并对提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

2、为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，甲方承诺资产评估涉及的经济行为符合国家有关法律法规规定，评估范围与经济行为涉及的资产范围一致。

3、乙方在评估工作过程中需甲方配合的，特别是在进行现场勘查或者资产清查核实工作时，甲方应指定熟悉情况的专人积极配合，使评估工作顺利进行。

4、恰当使用评估报告是甲方和相关当事人的责任，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人另有约定的除外。

5、按照约定条件及时足额支付资产评估费用。

6、甲方有权对乙方评估工作进度和质量进行合理监督，有权要求乙方提供中期工作报告及说明。

八、评估机构的权利与义务

1、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、乙方需遵守职业道德，对甲方提供的内部资料和评估结果以及在工作中获取的甲方商业秘密保密。

3、乙方按约定时间提交《资产评估报告书》。若因甲方不能按规定时间提供评估所需要的各种资料，乙方有权延长交付报告书时间。

4、在评估过程中，若因甲方原因提出更改评估目的或扩大评估范围等，造成乙方返工，甲方应付清原约定的评估费，同时另行协商加收评估费用和延长出具《资产评估报告书》时间。

5、委托人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，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同，并要求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。

6、乙方应确保评估人员具备相应资格且履职尽责，若因乙方评估人员存在过失或失职行为造成报告错误，乙方应承担全部责任。

7、乙方对其出具报告的合法性、真实性、独立性和完整性负责，并应根据甲方要求提供评估所依据的计算资料、假设条件及重要说明。

九、委托合同事项的变更

1、本委托合同签订后，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，签约各方应签订补充协议或者重新签订委托合同。

十、违约责任和争议解决

1、甲、乙双方若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，部分或全部免除责任，法律另有规定的除外。

2、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，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。

3. 因履约争议引起的纠纷，双方应协商解决，协商不成的，应提交甲方所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

十一、委托合同的法律效力

1、本委托合同一式肆份，甲方执三份、乙执一份，均具有同等法律效力。

2、本委托合同自双方盖公章后生效。

十二、终止期限

在乙方向甲方提交正式的《资产评估报告书》，同时甲方向乙方付清全部评估费用时本委托合同终止。

十三、签约地点

甲、乙双方签订本委托合同的地点是：台山市

十四、签约日期：2025年6月6日

委托人（甲方）：台山市财政局

台山市住房和城乡建设局

台山市国有资产管理委员会办公室

评估机构（乙方）：广东中坤资产评估土地房地产估价咨询有限公司