

合同编号：SJY202510005

资产评估报告复核委托合同

委托人（甲方）：广州市花都区人民医院

受托人（乙方）：广州华益资产评估与土地房地产估价有限公司

签订地点：广州市花都区

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》等有关规定，为明确双方的权利和义务，经协商同意签订本合同。

一、复核目的：

因甲方拟承租广州智都城市运营管理有限公司位于广州市花都区新华路52号A座A1-2、A1-3、A2-1、A2-2商业物业，广州智都城市运营管理有限公司已委托评估机构对上述物业月租金市场价值进行评估并出具资产评估报告，现甲方委托乙方对涉及评估报告进行复核。

二、复核对象：

广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司出具的《广州智都城市运营管理有限公司拟进行租赁决策而涉及位于广州市花都区新华街新华路52号（文化中心）A座、B座商业物业的首年租金市场价值资产评估报告》（粤金资评报字（2025）163号）。

三、复核工作内容：

1、复核工作主要包括：原资产评估报告选取得价值类型是否符合经济行为要求，采用的评估依据和评估假设是否恰当，采用的评估方法是否符合相关准则要求及评估规范要求，选用的评估参数是否合适，是否对项目涉及的重点问题予以关注并进行适当披露，资产评估程序执行过程是否符合准则要求、测算过程是否演算清晰合理，评估结果的确定是否合理恰当等。

2、复核结果应当包括原报告方法合理性（如资本化率、免租期设置的依据）、数据准确性（租金案例、区位因素）及发现的问题（如参数偏差或特别事项遗漏）。

3、复核报告内容应当包括：

（1）复核概述：原报告信息（如评估对象、基准日）及复核机构资质说明。

（2）复核目的与范围：明确复核目标（如验证租金市场价值的公允性）、覆盖内容（首年月租金评估方法、数据来源、参数设定等）及复核界限。

（3）复核工作主要内容。

（4）复核依据与原则：阐述遵循的法律法规（如《中华人民共和国资产评估法》）、评估准则（如《资产评估基本准则》）。

（5）复核发现与分析：总结关键审查结果，包括原报告方法合理性（如资本化

率、免租期设置的依据）、数据准确性（租金案例、区位因素）及发现的问题（如参数偏差或特别事项遗漏）。

(6) 复核方法与过程：描述采用的复核技术（如比较法、收益法）、具体步骤（数据核验、计算逻辑审查、现场调查复现等）及与原报告的差异分析。

(7) 复核结论与建议。

(8) 附件与签章：附复核机构资质证明、评估人员签章、支持文件（如数据源清单、计算底稿或原报告附件）以保障法律效力。其中评估人签章应由两名资产评估师的同时签章。

4、复核报告应当提出的结论与建议：给出明确意见（如是否支持原评估值）、修正建议（如需调整租金模型或价值结论）及风险提示（如法律纠纷或市场变动影响）。

四、被复核对象所列评估基准日为：2025年5月8日。

五、复核报告使用范围：

1、复核报告仅供甲方和法律、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复核报告使用人。

2、甲方及其他复核报告使用人应按照法律、行政法规规定载明的使用目的及用途使用复核报告。甲方或其他复核报告使用人违反前述约定使用复核报告的，乙方及其专业人员不承担责任。

3、未经甲方书面许可，乙方及其专业人员不得将复核报告的内容向第三方提供或公开，法律、行政法规另有规定的除外。

4、未征得乙方同意，甲方及其他复核报告使用人不得将复核报告的内容摘抄、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。

六、复核报告提交期限和方式：

1、提交期限：自甲方和其他相关当事人完全、如实地提供乙方复核所需所有资料后，于10个工作日内完成。

2、提交方式：复核报告的电子版及纸质版三份，邮寄或送达给甲方。

七、复核服务费：

1、甲方须向乙方支付复核服务费，含增值税计¥12,000.00元（人民币大写：壹

万贰仟元整)。

2、本合同签订生效后,甲方在乙方提交复核报告后并对修改后的报告书面确认无异议,甲方在收到乙方开具的正式发票后,十个工作日内一次付清复核服务费¥12,000.00元(人民币大写:壹万贰仟元整)。

3、若复核目的、复核对象或范围发生变化,双方应签订补充协议或重新签订资产评估报告复核委托合同,复核服务费另议。

4、非乙方原因造成复核业务中止,甲方应按乙方已完成的复核工作量向乙方支付相应的复核服务费。

5、复核服务费的支付方式为转账汇款、转账支票或者银行承兑汇票等,乙方不接受现金形式的支付方式。

6、乙方收款账户信息:

开户名:广州华益资产评估与土地房地产估价有限公司

开户行:招商银行广州体育西路支行

银行账户号:120906385910700

7、甲方开票信息

账户:广州市花都区人民医院

账号:3602023909033031819

开户行:工行广州花都新华支行

统一社会信用代码:1244011445539427X0

8、乙方须为甲方开具合法的发票。乙方承诺,如乙方开具的发票不符合《中华人民共和国发票管理办法》及相关法律法规的要求,乙方应立即重新为甲方开具符合要求的发票,并向甲方支付不符合要求的发票总金额20%的违约金。如甲方因乙方开具的发票不符合要求而受到有权机关的处罚,乙方还应全额赔偿甲方因该处罚而受到的损失和费用(包括但不限于罚款、诉讼费、律师费等)。如乙方因开具不符合要求的发票而受到有权机关处罚,该处罚不能作为乙方减轻或免除按照上述约定应向甲方承担责任的理由。同时,乙方需要采取有效措施,避免甲方损失扩大化。

八、关于发票的特别约定:

1、发票上的购买方应与复核服务费支付方一致，若复核服务费支付方、支付金额等发生变化的，应签订补充协议另行约定，并及时更换发票。

2、发票为普通增值税发票。

九、双方权利和义务：

1、甲方和其他相关当事人须向乙方提供复核业务需要的资料并保证所提供资料的真实性、完整性、合法性；甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供复核业务所需资料的，乙方有权拒绝履行本合同。

2、甲方应当为乙方及其专业人员执行复核业务提供必要的工作条件和协助；甲方应当根据复核业务需要，负责乙方及其专业人员与相关当事人之间的协调。

3、甲方应当按照本合同第五条的约定恰当使用复核报告。

4、乙方有责任按照本合同的约定按时按质完成复核工作。

5、乙方及其专业人员应当遵守相关法律、行政法规，对复核对象进行复核并出具复核报告。

6、甲乙双方如不履行上述义务，视为违约。

十、双方违约责任：

1、甲方拒绝或未按期向乙方支付复核服务费，乙方有权停止工作或不向甲方提供复核报告。

2、甲方未同乙方协商而擅自变更或解除本合同，不得索要已支付给乙方的款项，乙方有权要求甲方按照已完成的工作量支付相应的服务费。

3、乙方未同甲方协商擅自变更或解除本合同，造成甲方损失的，应对损失进行赔偿。

4、甲方未及时向乙方提供复核所需的文件、资料，或提供的文件和资料不真实，因此产生的不良后果由甲方负责，乙方不承担责任。

十一、双方争议解决及其他：

1、本合同经双方协商一致可以中止或解除。

2、因甲方和其他相关当事人原因导致复核程序受限，对与复核目的相对应的复核结论构成重大影响，乙方无法履行本合同时，经甲乙双方协商后可解除本合同，甲方应根据乙方已开展复核业务的时间、进度，或者完成的复核工作量向乙方支付

相应的服务费。

3、甲方要求乙方出具虚假复核报告或者有其他非法干预复核结论情形的，乙方有权单方解除本合同，甲方仍需按照乙方已开展复核业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的复核服务费。

4、本合同未明确的内容或未尽事宜由双方协商，协商达成一致后以纸质形式作为本合同的附件与本合同有同等的法律效力。

5、因本合同产生的争议由双方协商解决，协商不成时，应向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

6、本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字，并加盖单位公章或合同专用章之日起，即发生法律效力，合同生效日期以较迟签注的日期为准。

7、本合同正本一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

8、如遇到国家有关政策调整、法律修改及其他不可抗力事件，导致甲、乙双方或任何一方无法履行本合同，所遗留问题由双方协商解决。

9、乙方指定 卿伟春（联系电话：020-38917003）作为签约人，全权代表乙方在本合同上进行签名确认。

10、在守约方行使单方面解除权的情况下，守约方将依据违约方在本合同中明确提供的通讯地址或通信邮箱作为寄送地址。守约方通过邮寄方式向违约方寄送《解约通知函》，若违约方拒绝接收该函件，则视为送达成功。另外，当守约方发出的《解约通知函》成功进入违约方指定的通信邮箱时，同样视为送达。自《解约通知函》送达之日起，本合同即宣告解除。

甲方(盖章): 广州市花都区人民医院

乙方(盖章): 广州华益资产评估与土地
房地产估价有限公司

甲方法定代表人或授权代表(签字):

乙方法定代表人或授权代表(签字):

地址: 广州市花都区新华路48号

地址: 广州市天河区珠江东路11号高
德置地秋广场F座906

邮编: 510800

邮编: 510623

联系人: 谭先生

联系人: 许先生

电话: 020-66350636

电话: 020-38917003

传真: \

传真: \

签订日期: 2025年11月6日

合规廉洁合同

甲方：广州市花都区人民医院

乙方：广州华益资产评估与土地房地产估价有限公司

甲乙双方为营造风清气正、遵纪守法、和谐共赢的经营环境，经双方协商一致，同意本《合规廉洁合同》约定内容，并以此作为甲、乙双方共同遵守的廉洁从业行为要求。甲乙双方确认在订立采购合同时，已仔细阅读本《合规廉洁合同》，对本合同条款内容已经阅悉并了解，所有条款系双方的真实意思表示。

第一条 甲乙双方共同义务及行为规范

- 1、甲、乙双方均应有对本单位管理人员及员工进行廉洁从业教育义务。
- 2、甲、乙双方均应监督其员工、代表人、代理人及其他相关方遵守以下行为规范：
 - (1) 遵守中华人民共和国的各项法律法规和相关监管规定；
 - (2) 严格遵守诚实信用原则，遵守商业道德和市场规则，不营私舞弊，共同营造公平公正的商务交易环境。
- 3、甲、乙双方均有责任监督、举报在业务往来过程中双方人员的不廉洁行为。

第二条 甲方义务及行为规范

- 1、甲方有义务监督其员工、代表人、代理人及其他相关方遵守以下行为规范：
 - (1) 不得向乙方明示、暗示、索要或接受任何合同约定外的利益，包括但不限于回佣、馈赠、好处费、现金、有价证券、购物卡、消费卡/消费权益、实物、礼品礼物、餐饮、宴请、旅游、娱乐（例如文体棋牌）、招待、就业、置业、住房装修、教育机会、医疗服务及个人服务等任何形式的不当利益；
 - (2) 不得与乙方或其他任何方串通、合谋，通过影响或操纵供应商选择标准、泄露供应商或谈判信息、懈怠履职管控或其他不公平或不正当的方式，操控

合作、交易、定价、签约、履约、验收、价款支付等环节，谋取不正当利益；

(3) 不得利用职权通过乙方为本人或他人谋取不正当利益。

2、对于乙方举报反映的问题，甲方由纪检部门进行认真调查，并及时给予回复。发现确有违法、违纪、违规行为的，甲方将对相关人员按照规定给予严肃处理。甲方确保不会因为乙方正当的举报行为而影响后续双方正常合作，不会对乙方进行打击报复。

3、甲方员工、代表人、代理人及其他相关方，在从事商业活动中应避免产生与甲方公司利益冲突的情形，具体包括但不限于：

(1) 不应同时受雇于(包括但不限于建立劳动关系、劳务关系、兼职、委托关系等，下同)甲方及与甲方存在或可能存在利益冲突的竞争者(包括但不限于乙方、与乙方参与同一采购活动的其他供应商，下同)；

(2) 不得与乙方、乙方员工、代表人、代理人或其他相关方，以直接或间接方式发生借款或提供借款、股权/权益关系或其他形式等经济往来，不得接受/提供任何便利；

(3) 不得从事其他能够直接或间接增进竞争者利益或影响甲方利益的活动；

(4) 不得滥用甲方客户信息、资产、品牌或影响力为个人或他人牟取利益，不得指使他人牟取私利；

(5) 不得因向乙方提供培训、建议或服务而接受或变相接受金钱或其他任何形式的利益或好处。

4、如已发生利益冲突或有潜在的利益冲突，甲方员工、代表人、代理人及其他相关方均应在合作前或者合同签订前如实向甲方进行利益冲突申报并接受合理处置。

第三条 乙方义务及行为规范

1、乙方在与甲方交易过程中，包括但不限于供应商入库、供应商选择及合作谈判、合同签订、合同履行等阶段，遵守诚实信用原则，遵循公平、自愿、平等的原则和公认的商业道德，不与他人串通或协助他人实施下列行为：

(1) 通过恶意影响或操纵供应商选择标准、打探或获取甲方供应商选择信息

或谈判信息、恶意报价或其他不公平或不正当的手段，获得优先于其他竞争者的机会或排除其他竞争者；

(2) 损害其他经营者（包括但不限于竞争者）的声誉或其他合法权益；

(3) 欺诈、虚假宣传、重大误导或故意隐瞒、遗漏与交易有关的重要事实；

(4) 与甲方员工、代理人或其他供应商串通参与甲方采购活动，包括但不限于：

1) 竞争者之间事先约定某一供应商中选或放弃成交、串通/控制价格、泄露服务方案、发生利益输送等；

2) 在同一项目中，不同竞争者的法定代表人、董事、监事、高级管理人员、代理人或项目联系人等，在同一单位或其关联方工作；

3) 不同竞争者委托同一人办理采购事宜；

4) 不同竞争者的报价文件/方案等有明显雷同等情形。

(5) 其他扰乱社会经济秩序、破坏招采竞争关系或损害甲方合法权益的行为。

2、乙方及其员工应遵守甲乙双方单位规章制度及对财务管理的各项规定，严禁提供虚假单证（包括但不限于验收明细、费用明细等履约文件）、提供虚假财务数据、掩饰或伪造账务等各类财务造假行为。

3、乙方及其员工、代表人、代理人不得与他人串通或独立实施下列行为：

(1) 利用任何渠道或形式，通过直接或间接的馈赠、招待等不正当手段影响甲方业务决定；

(2) 向甲方员工、代表人、代理人、其他相关方或上述人员的亲属或与其关系密切的人，直接或间接地，或以承诺给付形式，提供合同约定外的回佣、馈赠、好处费、现金、有价证券、购物卡、消费卡/消费权益、实物、礼品礼物、餐饮、宴请、旅游、娱乐（例如文体棋牌）、招待、就业、置业、住房装修、教育机会、医疗服务及个人服务等任何形式的不当利益；

(3) 与甲方员工、代表人、代理人、其他相关方或上述人员的亲属或与其关系密切的人，以直接或间接方式发生借款或提供借款、股权/权益关系以及其他形式等非因公经济往来，或提供任何便利；

(4) 或其他行贿的行为。

4、乙方明确知悉甲方利益冲突的管理要求，乙方不得与甲方员工串通或引诱甲方员工、代表人、代理人及其他相关方违反利益冲突的要求。

5、如存在下列情形，乙方保证已在磋商阶段书面告知甲方并获得甲方的书面批准，且不得以任何形式从事损害甲方合法权益的利益往来行为，否则构成违约：

(1) 乙方或乙方接触、参与本项目的人员，为甲方员工、代表人、代理人、其他相关方或上述人员的亲属或与其关系密切的人；

(2) 甲方员工、代表人、代理人、其他相关方或上述人员的亲属或与其关系密切的人，是乙方的股东（通过公开市场持有股份不足5%的除外）、出资人、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或具有任何乙方内部管理职权；

(3) 甲方员工、代表人、代理人、其他相关方或上述人员的亲属或与其关系密切的人，能对乙方、乙方股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或其他具有任何乙方内部管理职权的人或乙方员工、代表人、代理人施加重大影响；

(4) 乙方员工、代表人、代理人、其他相关方或上述人员的亲属或与其关系密切的人，能对甲方或甲方员工、代表人、代理人施加重大影响；

(5) 乙方受甲方员工、代表人、代理人、其他相关方或上述人员的亲属或与其关系密切的人介绍、推荐，与甲方开展交易或合作；

(6) 甲方员工、代表人、代理人、其他相关方或上述人员的亲属或与其关系密切的人，与乙方、乙方股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或其他具有任何乙方内部管理职权的人，或乙方接触、参与本项目的人员之间，曾经以直接或间接方式发生过借款、提供借款、股权/权益关系以及其他形式等经济往来，或接受/提供任何便利等；

(7) 甲方员工、代表人、代理人、其他相关方或上述人员的亲属或与其关系密切的人、甲方离职人员，当前或曾经受雇于乙方的；

(8) 其他存在利益冲突的情形。

6、在合作过程中，乙方若发现需要进行利益冲突申报或更新申报信息的，应自知道或应当知道之日起3个工作日内及时发送至甲方电子邮箱。

7、乙方有义务对发现违反《合规廉洁合同》的情况或线索向甲方及时进行申报或举报。乙方获悉甲方、乙方、其他竞争者或供应商的任何员工、代表人、代理人及其他相关方，违反法律法规、《合规廉洁合同》等有关规定的，应当自知道或应当知道之日起3个工作日内及时向甲方进行利益冲突申报或举报（举报方式见第六条）。

8、乙方有义务应甲方要求，配合甲方对涉嫌违反本《合规廉洁合同》的情况协助调查，包括但不限于现场说明合作交易过程中的事实情况、提供甲乙双方人员或与其他第三方人员的利益往来证据等。

第四条 违约责任

1、双方未遵守上述义务及行为规范的认定，不以刑事程序认定作为前提。

2、甲方人员违反本《合规廉洁合同》约定的，甲方按有关法律法规和本单位管理规定，对相关人员进行处罚或处分，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；

3、乙方或乙方的员工、代表人、代理人及其他相关方违反本《合规廉洁合同》约定的，甲方有权根据情况做出如下处理（并处或单处）：

（1）约谈对方法人代表、总经理（或负有主管责任的合伙人、高级管理人员）及当事人；

（2）发出书面警告文书；

（3）甲方有权解除合同且无须向乙方承担任何责任；

（4）乙方应向甲方返还因违反前述约定而取得的不正当利益；

（5）乙方如给甲方造成损失，应予以赔偿；

（6）甲方有权将乙方纳入甲方及其关联方的供应商黑名单，并有权在甲方网站及相关平台进行公示，乙方在一定期限内不得与甲方和/或甲方关联方开展业务合作；

（7）乙方或乙方的员工、代表人、代理人及其他相关方的行为构成行政违法或犯罪的，甲方有权将其行政违法或犯罪情况移送有关机关，依法追究其行政或刑事法律责任。

第五条 效力

- 1、本《合规廉洁合同》适用于甲方与乙方之间所有采购事项，如本《合规廉洁合同》有更新内容，则甲乙双方须重新签订。如采购合同正文或双方此前已签署生效的条款，与本《合规廉洁合同》存在冲突，以本《合规廉洁合同》约定为准。
- 2、乙方承诺：采购合同签署前的全部行为均符合本《合规廉洁合同》的约定。如有违反，甲方可按本《合规廉洁合同》第四条的约定追究其违约责任。
- 3、本《合规廉洁合同》独立存在，其效力不受采购合同其他条款所影响。

第六条 举报方式

甲方举报电话020- 61720377 ；电子邮箱： ryjjjcs@163.com。

乙方举报电话020- 38917003 ；电子邮箱： huayipinggu@163.com 。

第七条 定义

本《合规廉洁合同》中用语的定义如下：

（1）其他相关方，是指除甲乙双方的员工、代表人、代理人以外的，与合同有直接或间接利益关系的人员，包括但不限于对合同经办人能够施加影响力的人。

（2）关系密切的人，是指可以间接或以特殊方式对相关工作人员行为、决定施加影响的人，包括但不限于血缘关系、亲属关系、情妇（夫）关系、情侣/同居关系、同学/战友关系、老朋友关系、同事/上下级关系、老乡关系等。

（3）实际控制人，是指通过投资关系、协议或者其他安排，能够实际支配乙方行为的自然人或其他最终控制人。

（4）重大影响，是指对公司或其他组织实体的经营决策结果或个人决定/行为等，具有实质影响力的情形。

（5）本条款中所指乙方，均包括其关联方（指与乙方存在一方控制另一方，或对另一方施加重大影响，以及与乙方同受一方控制或重大影响的关联自然

人、关联法人或非法人组织），如乙方的各级子公司，乙方股东，乙方股东、法定代表人或实际控制人参股或实际控制的其他公司或组织实体等。

第八条 合同生效

- 1、本合同自甲乙双方法定代表人或授权代表签名并盖章之日起生效。
- 2、本合同一式两份，甲乙双方各执一份，均具有同等法律效力。

（本页以下无正文）

甲方：广州市花都区人民医院

甲方法定代表人或授权代表：

签约日期：2025-11-6

乙方：广州华益资产评估与土地房地产估价有限公司

乙方法定代表人或授权代表：

签约日期：2025-11-6