

广东惠东莲花山白盆珠省级自然保护区管理处

原办公场所资产评估服务合同书



合同编号：粤惠莲保合编【2026】31号

签定地点：保护区管理处

委托人（甲方）：广东惠东莲花山白盆珠省级自然保护区管理处

住所：惠东县白盆珠镇新庵新富路 22 号

联系人：钟德君

联系方式：13509089933

评估机构（乙方）：广东惠正资产评估与房地产土地估价有限公司

住所：惠州市下埔大道 24 号投资管理大厦 11 楼、12 楼

联系人：李燕

联系方式：13927378067

甲方委托乙方对其提出的资产进行评估。经双方协商，达成以下约定：

一、评估目的

甲方拟出租物业，本次资产评估结果为该经济行为提供市场租金价值参考。

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：惠东县白盆珠镇横江扶圳村两处房地产及一宗土地的月租金市场价值；评估范围是：惠东县白盆珠镇横江扶圳村两处房地产及一宗土地，出租用途为商业，建筑面积合计 1460.90 m²，土地证载面积 20000 m²，其中两处房地产占用土地面积 1029.7 m²、空地面积 18970.30 m²，具体清单详见甲方提交给乙方的评估申报表。

三、评估基准日

评估基准日，结合评估目的，由甲方确定为 2026 年 7 月 3 日。

四、价值类型

本次评估采用 市场价值 类型。

五、评估报告使用范围

（一）资产评估报告使用人

1. 资产评估报告使用人是委托人和法律、行政法规规定的使用人。
2. 除委托人和法律、行政法规规定的使用人外，其他资产评估报告使用人：
无。
3. 资产评估报告仅供上述使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（二）资产评估报告用途

1. 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。

2. 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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3. 除本合同约定的评估报告使用人以外，如需要增加其他评估报告使用人，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，评估报告将失效，乙方亦不对其他报告使用人承担任何责任；同时，乙方拥有追索甲方和其他报告使用人不当使用评估报告对乙方造成损失的权利。

（三）资产评估报告的使用有效期

1. 资产评估报告使用人应在载明的评估结论有效期内使用资产评估报告。

（四）资产评估报告的摘抄、引用或者披露

1. 未经委托人书面许可，资产评估机构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。

2. 未征得资产评估机构同意，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。

六、资产评估机构和委托人的其他权利和义务

（一）委托人的责任与义务

1. 委托人的责任：

（1）对评估目的所涉及相关经济行为的合法性、可行性负责；

（2）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委托人和其他相关当事人的责任；

（3）提供评估必要的资料，并对提供给评估机构的评估项目明细表、资产清单及使用情况等评估数据、资料和其他有关文件材料的真实性、合法性、完整性负责；

（4）根据评估目的对应经济行为的需要恰当地使用评估报告。

2. 委托人的义务：

（1）及时按资产评估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)认真填写各项评估明细报表,委托人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)在评估过程中组织人力、物力协助乙方,以及为乙方及其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配合;

(4)根据评估业务的需要,负责乙方及其评估专业人员与评估项目相关当事人之间的协调和沟通;

(5)按照约定条件及时足额支付评估服务费用。

(二)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、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)维护所发表专业意见的独立性、客观性、公正性;

(3)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。

(4)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。未经甲方书面许可,乙方及其资产评估专业人员不得将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,法律、行政法规另有规定的除外。

2. 评估机构的义务:

(1)对评估结果的客观性与合法性负责,遵守相关资产评估的有关法规和规范要求,及时拟定资产评估工作方案和工作计划,确定评估途径和方法;

在收到符合评估要求的各项报表、资料后,及时组织相关的专职评估专业人员对评估对象进行现场勘察工作,对评估对象的数量、规格等进行现场清点、拍

照与核实，核对资产评估明细表及相关材料，并对清点结果负责。

(2) 配合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委托人；

(3) 根据资产评估工作方案和计划在本合同约定的时间内完成资产评估工作，并提交本评估对象和范围的评估报告；

(4) 按照相关资产评估规范中对评估质量和评估报告的要求发表专业意见和出具评估报告；

(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。

七、评估报告提交期限和方式

(一) 评估报告提交期限

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，提交资产评估报告。

乙方须于 2026 年 / 月 / 日前向甲方提交资产评估报告。

(二) 评估报告提交方式

1. 乙方完成资产评估有关程序后，向甲方提交经乙方和经办评估师签章的纸质版资产评估报告书。提交方式为乙方送达甲方住所(或快递送达)(甲方直接到乙方住所取)。

2. 乙方向甲方提交正式资产评估报告书一式 叁 份。

八、评估服务费用或者支付标准、支付时间和支付方式

本次参照广东省物价局《关于资产评估收费有关问题的通知》(粤价〔2010〕142 号)和关于印发《惠州市房地产估价行业收费管理规定》的通知(惠市房中字〔2015〕第 006 号)收费标准计算。费用具体数额、支付时间和付款方式如下：

1. 此次评估所需评估专业人员、工作难度及评估风险等因素，经协商收取评估服务费总额(包干价)为人民币壹万元整(¥10,000.00)。

2. 支付时间：本合同签字生效后，甲方在收到正式资产评估报告后时一次性付清。

3. 支付方式：银行转账。

九、解除合同、违约责任和争议解决

（一）解除合同

1. 委托人提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，委托人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。

2. 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。委托人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。

3. 因委托人或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，资产评估机构无法履行资产评估委托合同，资产评估机构可以单方解除资产评估委托合同；委托人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）违约责任

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. 资产评估委托合同当事人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。

3. 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，乙方可以中止履行业务合同，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，乙方可以单方解除业务合同而不承担违约责任。

（三）争议解决

执行本合同如发生争议，甲、乙双方选择如下方式处理：（1）提交当地有管辖权的人民法院审理；（2）提交双方认可的当地仲裁委员会仲裁。

十、合同事项的变更

1. 资产评估委托合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化的，资产评估机构可以要求与委托人订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更。

十一、合同生效

1. 本合同一式两份，甲方一份、乙方一份，并具有同等法律效力。
2. 本合同自双方签字盖章后生效。

委托人（甲方）：

法定代表人（或授权代表）：



评估机构（乙方）：

广东惠正资产评估与房地产土地估
价有限公司

法定代表人（或授权代表）：



公司开户名称：广东惠正资产评估与
房地产土地估价有限公司

纳税人识别号：91441302761558463D

电话：0752-2103003

开户行：广发银行股份有限公司惠州分行

账号：1089 9951 7010 0101 51

日期：2026年7月3日

签约地点：广东惠州