

估价委托合同

甲方（委托方）：东莞市麻涌镇规划管理所（东莞市麻涌镇不动产登记中心、东莞市麻涌镇城市更新中心）

乙方（受托方）：广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司

甲方因实施麻涌镇东江过江通道建设工程（东莞段）征地事宜，委托乙方对东莞市麻涌镇东江过江通道建设工程（东莞段）涉及的土地、建筑物、附属物及机器设备、物资搬迁费用等进行估价。根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》等规定，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，订立本估价委托合同：

一、估价目的

为委托方确定土地征收补偿金额提供价值参考依据

二、估价对象

东莞市麻涌镇东江过江通道建设工程（东莞段）涉及 11 户的土地、建筑物、附属物及机器设备、物资搬迁费用，详见附件“估价对象清单”。

三、价值时点

以委托方确定的为准

四、估价报告使用范围

1. 乙方提供的房地产估价报告使用者是甲方和国家法律、法规规定的估价报告使用者。其他任何机构和个人不能成为本估价报告使用者。

2. 除法律、法规另有规定外，房地产估价报告由本委托合同约定的估价报告使用者在房地产评估结论有效期限内，依照估价目的合法使用。

3. 估价报告有效期为一年，自估价报告出具之日起算，详见房地产估价报告。有效期内房地产状况或外部市场状况发生重大变化的，估价报告失效，应当重新委托评估。

4. 甲方或者其他房地产估价报告使用者违反前述约定使用房地产估价报告的，乙方不承担责任。

5. 未征得乙方书面同意，报告使用者不得将乙方提交的房地产估价报告、补充说明、解释、建议等摘抄、引用于公开媒体，亦不得将房地产估价报告的内容向第三方提供或者公开。法律、行政法规规定及相关当事人另有约定的除外。

五、估价报告提交期限

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，提交房地产估价报告。

乙方须于取得估价对象资料并完成查勘之日起 20 个工作日内向甲方提交初评结果，经甲方确认后，以甲方通知出具报告之日起计，20 个工作日内提交房地产估价报告。

六、服务费用及支付

1、本次评估约定总服务费用为人民币贰拾壹萬零伍佰叁拾伍元整（¥210,535），服务费用已包含服务机构的人工、材料、利润、税金等一切费用。除新增服务内容，服务费用不因估价结果而调整。

2、合同支付：以银行转账方式分 3 次支付

（1）首期款：甲方在签订合同之日起 15 个工作日内向乙方支付总服务费用的 30%作为首期款；

（2）进度款：乙方出具本项目的正式估价报告数量（按 11 户计算）占比到达 70%及以上，甲方在收到正式估价报告并验收通过之日起 15 个工

作日内向乙方支付已完成正式估价报告的对应的评估费；

（3）**尾款：**乙方完成本项目全部正式评估报告，甲方在收到正式估价报告并验收通过之日起15个工作日内向乙方支付款项至总服务费用的100%。

（4）乙方银行账户信息：

开户银行：招商银行东莞南城支行

开户名称：广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司

银行账号：769905250510813

（5）甲方开票信息：

开户行：_____

开户名：_____

账 号：_____

纳税识别号：_____

地 址：_____

电 话：_____

七、甲方的权利义务

1、甲方有权对乙方的工作进行监督。当甲方、产权持有人或其他相关当事人有证据证明乙方指定的评估专业人员与本次评估业务有人员关联，甲方有权请求乙方更换该评估专业人员；

2、当甲方对乙方实施的评估程序或对评估结论有疑义时，有权提出质疑，并请求乙方解释及说明；

3、甲方有权请求查验乙方营业执照、备案证书及等级证书，以确保乙方及其指定评估专业人员具备满足本次评估业务所必需的资质要求。

4、甲方应当及时根据乙方的资料清单，提供估价对象清单、权属证

书或相关证明文件等资料，并对所提供的一切资料的真实性、合法性及完整性负责；

5、甲方所提供的资料应以签字并盖章的方式进行确认；

6、甲方应对估价目的所涉及相关经济行为的合法性、可行性负责；

7、甲方应当为乙方开展房地产估价作业提供必要的工作条件和协助；甲方应根据估价业务需要，负责乙方与其他相关当事人之间的协调，以便乙方正常工作；

8、甲方应当按照约定条件及时足额支付服务费用。

八、乙方权利义务

1、甲方要求出具虚假或重大遗漏房地产估价报告，或存在其他非法干预评估结论情形的，乙方有权单方解除估价委托合同，且不承担违约责任；

2、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房地产估价作业所必需的估价对象清单、权属证书或相关证明文件或者其他相关资料的，乙方有权单方解除估价委托合同，且不承担违约责任；

3、因甲方或者其他相关当事人原因导致估价程序受限，乙方无法履行合同义务的，乙方有权单方解除估价委托合同，且不承担违约责任；

4、因上述情形导致合同解除的，乙方有权按实际已完成工作量请求甲方支付服务费用。

5、乙方有权请求甲方按合同约定及时足额支付估价服务费用。

6、遵守国家有关法律、法规和《房地产估价规范》的要求，履行必要的估价程序，对估价对象在价值时点特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见；

7、乙方应对估价作业过程中获知的关于甲方的商业秘密负有保密责

任。除法律、法规另有规定的以外，未经甲方书面许可，乙方不得将估价报告内容、甲方或被评估单位提供的有关文件资料和作业过程中获知的商业秘密向第三方提供或者公开；

8、乙方应按合同约定的时间及条件，按时完成估价作业，出具房地产估价报告；

9、当乙方发现其指定评估专业人员与估价业务存在关联的，应当主动向甲方提出，并更换评估专业人员。

10、乙方应依约独立完成委托事项，不得将该委托估价事项全部或部分转让给第三方。

九、违约责任

1. 除第八条第一款约定情形外，乙方无故终止履行本合同，所收服务费用应退还甲方，并赔偿甲方由此造成的损失。

2. 如因甲方原因终止履行本约定，且乙方已实施了相应估价程序，乙方所收服务费用不予退还。若乙方已完成的工作量所对应的应收服务费用超过乙方已收取的服务费用，乙方有权请求甲方追付不足的服务费用。

3. 甲方未能按合同约定时间付款，每逾期一日按应付款金额的 1%向乙方支付逾期违约金，违约金以合同服务费用总额的 20%为上限。支付违约金后，甲方仍需继续履行本合同。

4. 乙方违反本合同约定时间交付成果的，每逾期一日按合同总金额的 1%向甲方支付逾期违约金。支付违约金后，乙方仍需继续履行本合同。逾期超过 30 天的，甲方有权解除合同且不承担违约责任，乙方应将已收款项全部退还甲方。

5. 未征得乙方书面同意，甲方将乙方提交的房地产估价报告或其内容、补充说明、解释、建议等摘抄、引用于公开媒体，或向第三方提供或

者公开的，对乙方造成损失的，甲方应负赔偿责任。

6. 未经甲方书面许可，乙方将估价报告内容、甲方或被评估单位提供的有关文件资料和作业过程中获知的商业秘密向第三方提供或者公开的，对甲方造成损失的，乙方应负赔偿责任。

十、争议解决

甲乙双方因履行本合同产生争议，应友好协商解决。协商不成或任何一方不愿协商的，

十一、其它

1. 由不可抗力因素致使合同无法履行的，甲乙双方应及时协商解决。本条所指不可抗力包括因战争、动乱或其他非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾及其他不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

2. 本委托合同签订后，估价目的、估价对象、价值时点发生变化，或者评估范围发生重大变化，双方应签订补充协议或者重新签订委托合同。

3. 本合同未尽事宜，甲乙双方可协商并签订补充合同解决。补充合同与本合同具有同等法律效力。

4. 本合同自甲乙双方签署盖章之日起生效。

5. 本合同壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

附件：估价对象清单

（除本合同签署栏外，以下无正文）

甲方：东莞市麻涌镇规划管理所（东莞市麻涌镇不动产登记中心、东莞市麻涌镇城市更新中心）

法定代表人：

（委托代理人）

莫志斌

签订日期：2026.4.9

乙方：广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司

法定代表人：

（委托代理人）

赵峰

签订日期：2026.4.9

签订地点：东莞市麻涌镇

附件

估价对象清单

序号	估价对象	数量	建筑面积 (m ²)
1	大盛幼儿园(框架结构)	/	3000
2	大盛村委会(框架结构)	/	2800
3	国有居住用地(钢结构厂房)	10.37 亩	4859
4	宅基地民房 1	85 平方米	340
5	宅基地民房 2	150 平方米	750
6	联建宅基地民房	584 平方米	1000
7	康德洗衣厂(钢结构厂房)	/	2643
8	征收建设用地	89.3 亩	/
9	征收农用地	17.24 亩	/
10	迁坟费用	15 亩	/
11	恒运管道检测加固	1 项	/