

# 房地产估价委托合同

合同编号：ZJ2605010295

估价委托人（甲方）：遂溪县民政局

住所：广东省湛江市遂溪县遂城镇建设路 69 号

被评估单位（乙方）：遂溪县福利彩票发行中心

住所：湛江市遂溪县遂城镇建设路 69 号民政局二楼

评估机构（丙方）：广东千福田资产土地房地产评估规划测绘有限公司

住所：湛江开发区人民大道中 40 号城市尚品大厦 B 幢 906 房（一照多址：湛江市赤坎区人民大道北 41/43 号西粤京基城首期办公楼京基大厦 19 层 1908 房）（一照多址）

甲方委托丙方进行评估，经双方协商，达成以下约定：

## 一、估价目的

为乙方拟招租的房地产提供价值参考而评估其首年租金市场价值。

## 二、估价对象

遂溪县福利彩票发行中心位于遂溪县东山北路上两个福彩户外销售亭。

## 三、价值时点

价值时点确定为 2026 年 5 月 20 日。

## 四、价值类型

本次评估采用市场价值类型。

## 五、估价报告提交期限

在甲方充分配合的基础上，丙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。

## 六、估价委托人的责任与义务

### 1. 估价委托人的责任：

- （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）提供估价对象法律权属等资料，并对所提供估价对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任；
- （3）根据评估目的对应经济行为的需要恰当地使用估价报告。

### 2. 估价委托人的义务：

- （1）及时按房地产评估的要求向丙方提供真实、充分、合法的资料，法律



权属证明文件及其他相关法律文件；

根据房地产评估的要求，对各项资产进行全面清查、盘点；

(2) 认真填写各项清查明细报表，在丙方要求的时间内报送丙方；对提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

(3) 在评估过程中组织人力、物力协助丙方，以及为丙方的评估专业人员提供必要的工作条件和配合；

(4) 根据评估业务的需要，负责注册房地产估价师与评估项目相关当事方之间的协调和沟通；

(5) 除法律、法规规定以及甲、乙、丙三方另有约定之外，未征得丙方同意，对丙方提供的包括估价报告、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；

(6) 按照约定条件及时足额支付评估服务费用。

## 七、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、法规和房地产估价规范要求，对估价对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见；

(2) 维护所发表专业意见的独立性、客观性、公正性；

(3) 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。除法律、法规另有规定的以外，未经甲方书面许可，丙方和注册房地产估价师不得将估价报告内容，以及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。

### 2. 评估机构的义务：

(1) 遵守相关房地产评估的有关法规和规范要求，及时拟定房地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做好估价对象现场勘察工作；

(2) 配合估价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估价委托人；

(3) 在估价委托人和相关当事方的协助下，根据房地产评估工作方案和计划如期完成房地产评估工作；

(4) 按照相关房地产评估规范中对评估质量和估价报告的要求发表专业意见和出具估价报告；

(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。

#### 八、房地产评估服务费用及付款方式

根据中选中介机构通知书的金额确定本次评估服务费用为人民币叁仟伍佰元整(¥3,500.00元)，乙方需在丙方出具房地产估价报告前一次性支付估价服务费用，丙方为乙方开具等额有效的增值税专用发票。

#### 估价服务费用收取指定账户：

开户名称：广东千福田资产土地房地产评估规划测绘有限公司

开户银行：广东南粤银行股份有限公司开发区支行

开户账号：500007235909016

#### 九、房地产估价报告使用者和使用责任

1. 丙方提供的房地产估价报告使用者是甲方、乙方及招租过程中的相关估价报告使用者。

2. 除法律、法规另有规定的以外，房地产估价报告由本委托合同约定的估价报告使用者于约定的房地产评估目的下合法使用。

3. 丙方和注册房地产估价师不对因甲方和其他估价报告使用者不当使用估价报告所造成的后果承担责任。

4. 除本委托合同约定的估价报告使用者以外，如需要增加其他估价报告使用者，甲方应以书面形式向丙方提出，并得到丙方的书面同意。否则，估价报告将失效，丙方亦不对其他报告使用者承担任何责任；同时，丙方拥有追索甲方和其他报告使用者不当使用估价报告对丙方造成损失的权利。

5. 除法律、法规规定以及甲、乙、丙三方另有约定的以外，报告使用者未征得丙方同意，对丙方提交的包括房地产估价报告、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。

#### 十、房地产估价报告提交方式

1. 丙方完成房地产评估有关程序后，向甲方提交经丙方和经办注册房地产估价师签章的纸质版房地产估价报告书。

2. 丙方向甲方提交正式房地产估价报告书分别为一式叁份。

#### 十一、委托合同的有效期限

1. 本委托合同一式叁份，甲、乙、丙三方各执壹份，并具有同等法律效力。

2. 本委托合同自双方签字盖章后生效。

#### 十二、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, 可通过友好协商对业务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业务委托合同。

2. 本委托合同签订后, 评估目的、估价对象、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业务委托合同。

### 十三、违约责任和争议解决

1. 如丙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. 如因甲方原因终止履行本约定, 而且丙方已实施了相应评估程序, 丙方所收评估服务费不予退还。若丙方已完成的工作量所对应的应收评估服务费超过丙方已收取的评估服务费, 丙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。

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, 丙方可以中止履行业务委托合同, 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, 丙方可以单方解除业务委托合同而不承担违约责任。

4. 执行本协议如发生争议, 甲、乙、丙三方选择如下方式处理: (1) 提交有管辖权的人民法院审理; (2) 提交双方认可的仲裁委员会仲裁。

估价委托人(甲方):



邵辉

被评估单位(乙方):



苏峰钢

评估机构(丙方):



李斌

法定代表人(或授权代表人):

法定代表人(或授权代表人):

法定代表人(或授权代表人):

签订日期: 2026年5月20日

签订日期: 2026年5月20日

签订日期: 2026年5月20日