

一、资产评估机构登记备案公告

公司于2020年11月24日通过中国证券监督管理委员会与财政部证券服务业务双备案。



资产评估机构从事证券服务业务备案名单

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
1	深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司	9144030075863033XE	2020/11/24

注：本表信息根据资产评估机构首次备案材料生成，行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核，资产评估机构对相关信息的真实、准确、完整负责；为资产评估机构从事证券服务业务备案，不代表对其执业能力的认可。

深圳市财政委员会文件

深财会〔2017〕38号

深圳市财政委员会关于深圳长基资产评估 房地产土地估价有限公司登记备案公告

（深财资备案〔2017〕001号）

深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司法定代表人为梁小军。

- 1 -

三、深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



信息公开选项：主动公开

抄送：市评协。

深圳市财政委员会秘书处

2017年10月30日印发

二、近两年相关业绩及合同

序号	客户名称	项目名称及合同金额（万元）	联系人及电话
1	清远市佛冈县土地开发储备局	佛冈县人民医院升级建设项目房屋征收范围内房屋和用于产权调换房屋价值评估、4	李工 13927679086
2	深圳市湖北大厦有限公司	深圳市楚天歌舞娱乐有限公司拟股权转让所涉及的股东全部权益评估、2.3	吴经理 13823566365
3	中国长城资产管理股份有限公司深圳市分公司	中国长城资产管理股份有限公司拟资产处置所涉及的车辆评估、0.18	余小江 13715369660
4	国银金融租赁股份有限公司	湛江海湾大桥收益经营权资产（含连接线资产及附属工程等固定资产）评估项目、8.5	郭锋华 0755-23980242
5	山高国际融资租赁（深圳）有限公司	山高国际融资租赁（深圳）有限公司因2019年度审计报告的需要所涉及的资产组市场价值评估、10	王小姐 13554912859
6	优品财富管理股份有限公司	对优品财富管理股份有限公司全资子公司深圳市盈通数据服务有限公司的商誉减值测试涉及的商誉所在资产组可收回价值进行评估、4	嘉总 18665900986
7	深圳市光明区马田街道办事处	光明高中园项目、8.9	何工 0755-29428646
8	深圳市汇弘投资有限公司	深圳市龙岗区龙城街道龙腾业区一期（华策范围）、二期（5号地块）更新单元范围内建（构）筑物搬迁评估及谈判咨询项目、185	刘文天 13509639118
9	深圳市盖亚豪方投资有限公司	龙岗区坪地街道坪西社区料龙新村片区城市更新单元项目（朗能厂）集体物业二次装修勘察、花木清点评估、13.77	刘万义 0755-21675198
10	深圳市华锦信达城市更新有限公司	深圳市光明区光明街道富力片区城市更新项目物业进行复核及评估；根据现场实际工作量，经甲方确认后按季度结算	邓银环 0755-86533309
11	林妙珍 合作单位名称：平安银行股份有限公司深圳分行	深圳市龙岗区葵涌镇溪涌村17英里花园2A栋复式1A房地产抵押估价	江小姐 13613007000
12	中国农业银行深圳市分行	中国农业银行深圳市分行房产及土地价值咨询服务入围项目	匡戌 0755-36681210

后附相关证明材料

附:上述项目合同复印件

1、佛冈县人民医院升级建设项目房屋征收范围内房屋和用于产权调换房屋价值评估

合同编号: _____

房屋征收项目评估服务

委托合同

评估项目: 对佛冈县人民医院升级建设项目房屋征收范围内的房屋和用
于产权调换房屋进行价值评估

甲 方: 佛冈县土地开发储备局

乙 方: 深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

甲方（评估委托方）：佛冈县土地开发储备局

乙方（评估实施方）：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《国有土地上房屋征收评估办法》等相关规定，对佛冈县人民医院升级建设项目房屋征收范围内的房屋和用于产权调换房屋进行价值评估事宜，双方协商一致，签订本合同。

第一条 委托人和房地产价格评估机构的基本情况

（一）委托人（甲方）：佛冈县土地开发储备局，为佛冈县人民医院升级建设项目房屋征收部门，负责组织实施该项目的房屋征收与补偿工作。

（二）房地产价格评估机构（乙方）：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司，房地产评估机构，一级资质。

第二条 评估服务内容、工作量预计和服务

（一）评估服务内容：

1. 对征收范围内的2间被征收房屋进行价值评估、室内装饰装修价值评估、房屋平均月租金评估，出具整体评估报告和分户评估报告，为房屋征收部门与被征收人确定被征收房屋价值、室内装饰装修价值、停产停业损失等补偿提供依据；

2. 对22间用于产权调换房屋进行房屋价值评估、室内装饰装修价值评估、房屋平均月租金评估，出具评估报告，为房屋征收部门与被征收人计算被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价提供依据；

3. 本次评估对象为佛冈县人民政府实施征收拆迁工作所涉及的商铺，乙方要严格按照《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）的规定和程序开展评估工作，包括将分户初步评估结果进行公示，并在公示期间安排注册房地产估价师对初评结果进行现场说明解释，如有申请复核评估的，应迅速对评估结果进行复核，在房屋征收评估鉴定过程中，乙方应当按照评估专家委员会要求，就鉴定涉及的评估相关事宜进行说明等。

4. 乙方应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估工作，并对出具的评估报告负责。

（二）评估工作量预计：2间被征收房屋，22间用于产权调换房屋，建筑面积共约720.0平方米，最终以实际完成工作量为准。

(三) 评估总值计算范围：包括征收范围内的房屋价值评估、室内装饰装修价值评估、房屋平均月租金评估。

(四) 负责本评估项目的注册房地产估价师：梁小军、沈汉新。

(五) 评估目的：

1. 对 2 间被征收房屋进行评估：为房屋征收部门与被征收人确定被征收房屋价值、室内装饰装修价值、停产停业损失等补偿提供依据；

2. 对 22 间用于产权调换房屋进行评估：为房屋征收部门与被征收人计算被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价提供依据。

(六) 评估对象：

1. 佛冈县人民医院升级建设项目房屋征收范围内的 2 间被征收房屋（具体见本合同附件）；

2. 佛冈县人民政府提供的 22 间用于产权调换房屋（具体见本合同附件）。

(七) 评估时点：佛冈县人民政府房屋征收决定公告之日，即 2019 年 1 月 9 日。

(八) 甲方应提供的评估所需资料：列入征收评估的资产清单、有关权属文件及政府批文、测绘查账报告、有关房屋租赁或买卖合同、征收公告复印件、委托方企业营业执照副本复印件或身份证复印件、其他相关资料和文件。

第二条 评估服务费用、结算标准及支付方式

(一) 评估服务费用及结算标准：

收费标准参照《清远市网上中介服务超市》采购公告取费。评估取费：本项目服务费用为 ¥40,000.00 元（含税）（大写肆万元整）。

(二) 支付方式：

1. 评估机构按照服务内容要求出具评估报告，完成整项评估工作后支付（整项评估工作包括根据实际情况需进行复核评估、评估专家委员会鉴定评估报告等），即 ¥40,000.00 元（大写人民币肆万元整）。

2. 付款前，乙方应开具等额合法有效发票。乙方逾期提交发票的，甲方付款期限顺延。

第三条 合同期限

自本合同签订开始（按甲方下达的工作计划期限内完成各阶段任务）至征收

委托方（甲方）名称（盖章）： 佛冈县土地开发储备局

地址：


法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

联系人：

电 话：

2019年 2 月 27 日

受托方（乙方）名称（盖章）： 深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道深南西路侨福大厦 7E

法定代表人（签名或盖章）：

委托代理人（签名或盖章）：

联系人：

电 话：

传 真：

开户银行：工商银行深圳湾支行

户名：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

银行账号：4000 0277 1920 0236 889

2019年 2 月 27 日

2、深圳市楚天歌舞娱乐有限公司拟股权转让所涉及的股东全部权益评估

资产评估业务委托合同

合同号：[2019] 第 号

委托方（甲方）

名称：深圳市湖北大厦有限公司

地址：深圳市福田区滨河路湖北大厦南座 12 楼

受托方（乙方）

名称：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道深南西路侨福大厦 7E

甲方拟为 股权转让的需要，委托乙方对 深圳市楚天歌舞娱乐有限公司股东全部权益价值 进行评估，根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国合同法》、《中国资产评估准则》等有关法律、法规和准则的规定，为明确甲、乙双方在本次资产评估业务中的权利和义务，经甲、乙双方协商，一致同意签订本资产评估委托合同。

第一条 评估目的

本次资产评估业务的评估目的为：深圳市楚天歌舞娱乐有限公司拟进行股权转让事宜，深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司接受深圳市湖北大厦有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的深圳市楚天歌舞娱乐有限公司的股东全部权益的市场价值进行评估，作为该经济行为的价值参考依据。

第二条 评估对象和评估范围

甲方所指定的评估对象为：深圳市楚天歌舞娱乐有限公司股东全部权益价值。

评估范围为：深圳市楚天歌舞娱乐有限公司 申报的截止评估基准日的 全部资产和相关负债。具体以被评估单位申报的评估明细表为准。

第三条 评估基准日

甲方确定的评估基准日为 2019 年 6 月 30 日。

第四条 评估报告使用范围及使用责任

(一) 评估报告使用人：本次评估报告的使用人为委托方（甲方）。除本合同约定的报告使用人之外，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人，法律、法规另有规定的除外。

(二) 评估结果的使用有效期：评估基准日后 12 个月。

(三) 评估目的及用途：对 股东全部权益价值 进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为 深圳市楚天歌舞娱乐有限公司股权转让 提供价值参考依据。

(四) 评估报告的使用：评估报告使用人应按照评估报告书所载明的评估目的、有效期限和使用范围使用评估报告书。当评估报告成立的前提条件、假设条件、遵循的原则与依据等发生变化，以及发生期后事项影响评估结论时，应对评估报告调整后方能使用。

(五) 评估报告的摘抄、引用或披露：未经甲方书面许可，资产评估机构、评估专业人员不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外；未征得

乙方同意，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。

(六) 报告使用责任：乙方及其评估专业人员对甲方和其他评估报告使用人违反上述约定使用或不当使用评估报告书所造成的后果不承担任何责任。

第五条 评估报告提交期限和方式

自甲方及相关当事方向乙方提供评估所需的完整资料后，乙方在 20 个工作日内向甲方出具资产评估报告一式四份，提交方式可以采用当面提交或邮寄方式等。

第六条 评估服务费金额、支付时间及方式

根据评估机构收费标准，并综合考虑项目资产特点、甲方要求、项目执行成本和行业收费水平及经济发展水平，双方确定：本次评估服务费为人民币 2.3 万元整(包含增值税)，此评估费用不包含差旅费（全部资产评估业务人员为本项目所发生的交通费用及工作现场发生的食宿费等现场工作费用由甲方另行承担）。评估费用是以下述条件为基础计算的：

1. 甲方的评估范围及评估工作内容按此约定书的有关条款所约定。
2. 甲方、乙方履行本约定书所规定的各自的责任和义务。
3. 费用支付方式：

双方正式签订此约定书 2 个工作日内，甲方向乙方指定的帐号汇入人民币 0.5 万元整；乙方方向甲方提交最终正式评估报告后 5 个工作日内，甲方向乙方指定的帐号汇入剩余评估费用，即人民币 1.8 万元整。

如以转账支票方式支付，甲方必须在支票收款人处填写乙方公司全称。

甲方将在中/终止合同或甲方不需要报告后 3 个工作日内向乙方指定的帐号汇入相应的评估费用。

第七条 双方的责任和义务：

(一) 甲方的权利和义务

1. 甲方（甲方协调被评估单位）和相关当事方按照约定的日期向乙方提供执行评估业务所需的评估对象法律权属证明文件、财务会计信息和其他相关资料，并以签字、盖章或者法律允许的其他方式进行确认，对所提供资料的真实性、合法性、完整性负责。并对其提供的评估明细表、收益预测表及相关证明材料签章确认。

2. 甲方（甲方协调被评估单位）根据乙方资产评估工作的需要，为参与本评估项目的评估专业人员提供必要的工作条件和工作配合，安排财务管理人员、资产管理人员等对评估范围内的资产及负债进行清查，根据双方约定的时间完成资产清点和资产申报工作，填报相关资产状况及业务调查表。甲方应当根据评估业务需要就乙方与相关当事方之间的协调提供必要协助。

3. 甲方有义务协助乙方和评估专业人员向有关国家机关或者其他组织查阅从事评估业务所需的文件、证明和资料。

4. 甲方应当按约定的评估服务费总额、时间和方式支付评估服务费。

5. 甲方应对本合同履行过程中知悉的乙方和其他相关方的商业秘密保密。

6. 甲方确认提交给乙方的所有资料及项目名称、公司名称等信息均不涉及国家秘密。

7. 甲方和相关当事方应对评估目的所对应经济行为的合法性负责，乙方接受资产评估不代表对其经济行为的认可或约束。

8. 甲方和相关当事方应知晓乙方所具有的专业独立性，不应随意干预评估结果。

(二) 乙方的责任和义务：

1. 甲方完成资产清查和评估申报、填报相关资产状况及业务调查表后，乙方即组织评估人员到现场执行评估业务。

2.乙方应遵守相关法律、法规和中国资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，按约定完成评估业务并向甲方出具合法有效的评估报告书。

3.在甲方提供资料齐全的情况下，完成评估工作，提交符合资产评估准则的评估报告，并对资产评估报告的合理性、合法性负责。

4.除下列情况外，乙方及其相关工作人员应对本合同履行过程中知悉的甲方和相关当事方的未公开披露信息予以保密。（1）取得甲方、被评估单位的书面授权；（2）根据法律法规的规定，为法律诉讼准备文件或提供证据，以及向监管机构报告发现的违法违规行为；

（3）接受行业协会和监管机构依法进行的质量检查；（4）监管机构对乙方进行行政处罚（包括监管机构处罚前的调查、听证）以及乙方对此提起行政复议。

5.被评估单位按照本约定书的约定时间向乙方提供资料齐全的情况下，乙方在5个工作日内完成评估现场工作，并向甲方提交评估报告初步评估结果，甲方在3个工作日内对初步评估结果向乙方出具书面反馈意见，当甲方未在前述之日进行书面反馈，视同甲方无异议，乙方将按照本约定书出具资产评估报告。

6.甲方、相关当事方如拒绝提供或者不如实提供执行评估业务所需的权属证明、财务会计信息和其他资料的，乙方有权拒绝履行合同。

7.对于因甲方或相关当事方的原因造成的评估工作无法按期完成、项目中止或终止等情形，乙方不承担任何责任，甲方应按照已执行评估业务的时间、进度或已完成的工作量支付相应的评估服务费。

8.因甲方或相关当事方提供材料不当或不真实等原因，导致评估报告产生错误结论，乙方不承担任何责任；且如果因此使乙方遭受经济或名誉损失，甲方或相关当事方应承担相应的赔偿责任。

第八条 合同的变更和补充

（一）委托合同生效后，甲、乙双方发现相关事项未约定、约定不明确，或者履行评估程序受到限制等需要增加、调整约定事项的，可以协商对委托合同相关条款进行变更，并签订补充协议或重新签订委托合同。

（二）委托合同生效后，评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或评估范围发生重大变化等，乙方可以要求与甲方签订补充约定书或重新签订委托合同。

（三）甲方在本合同约定的评估范围之外另行增加评估内容或变更评估基准日而导致评估工作量增加，甲方向乙方支付的评估服务费也应作相应增加，增加金额由甲、乙双方协商确定并签订书面补充约定书。

第九条 中止、终止履行和解除合同的情形

（一）甲方因与评估目的相对应的经济行为停止实施或方案进行调整等原因，可以提出中止或终止评估业务；乙方在执行评估业务过程中受到限制，无法完整实施评估计划、执行评估程序，且所受限制对评估结论和评估目的所对应经济行为构成重大影响，乙方无法采取必要措施确信评估结论合理性不受影响，乙方可以中止履行委托合同，如果甲方等在合理期限内未能排除限制，乙方可以终止评估业务。

（二）因非乙方原因造成评估业务中止或终止时，甲方应提前7天向乙方出具关于业务中止或终止的书面确认函。

（三）项目发生中止或终止时，甲方应就乙方已发生的工作量按以下工作量标准支付评估服务费用：

1. 如乙方开始现场工作：甲方支付评估服务费的25%；
2. 如乙方完成初步评估结论或报告初稿（电子或书面）：甲方支付评估服务费的50%；
3. 如乙方完成最终报告（电子或书面）：甲方支付评估服务费的100%。

合同的首笔款项任何情况下均不予退还。

第十条 违约责任：

(一) 甲方逾期向乙方支付评估服务费，按应付评估服务费每日千分之二向乙方支付违约金；甲方单方擅自解除本合同，甲方已支付的费用不予退还，且甲方应向乙方支付评估服务费 10%的违约金。

(二) 乙方逾期向甲方出具评估报告书，按评估服务费每日千分之二向甲方支付违约金；乙方单方擅自解除本合同，应向甲方支付评估服务费 10%的违约金。

(三) 在任何情况下，乙方对甲方或其他任何第三人不承担就本合同导致的任何间接的、特殊的、惩罚性或惩戒性的责任或损失，且乙方在本合同项下累计的全部赔偿责任不应超过已收到的评估服务费。

第十一条 争议的解决

对于业务合作中的各种问题和纠纷，甲、乙双方应友好协商解决，无法达成一致时可依法向人民法院申请诉讼解决。

第十二条 不可抗力

如遇国家法律、法规和政策变化及其他不可抗力因素导致甲、乙双方或任何一方无法履行本合同，可免除违约责任，遗留问题由双方协商解决。

第十三条 其它约定

本合同经甲、乙方法定代表人或其授权代表签字，并加盖单位公章后即生效。甲、乙双方完全履行本合同后，本合同即失效。

本合同一式四份，甲、乙双方各执二份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：深圳浙湖北大厦有限公司

负责人：

(或授权代表)

电话：

地址：

签约时间：2019年8月5日

签约地点：

乙方：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

负责人：

(或授权代表)

电话：0755-82975181

地址：深圳市福田区莲花街道深南西路
侨福大厦 7E

开户行：工商银行深圳湾支行

账号：4000 0277 1920 0236 889

签约时间：2019年8月5日

签约地点：

3、中国长城资产管理股份有限公司拟资产处置所涉及的车辆评估

编号：中长资（ ）合字[] 号

【中国长城资产管理股份有限公司
深圳市分公司】与【深圳长基资产评估房地产土地
评估有限公司】

委托评估协议

2019年11月21日

委托评估协议

本协议由以下双方于 2019 年 11 月 21 日在深圳市签署。

甲 方：中国长城资产管理股份有限公司深圳市分公司

负 责 人：朱红卫

职 务：

地 址：深圳市福田区华富街道深南大道 1006 号国际创新中心 A 座

37-38 楼

邮政编码：518000

电 话：0755-82212565

传 真：

乙 方：深圳长基资产评估房地产土地评估有限公司（评估机构）

法定代表人：梁小军

职 务：执行董事

地 址：深圳市福田区莲花街道深南西路侨福大厦 7E

邮政编码：518000

电 话：0755-82975182

传 真：

根据《中华人民共和国合同法》、《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》、《金融资产管理公司资产处置管理办法（财金[2008]85号）》及其它有关法律法規，甲乙双方经友好协商，就甲方所委托的资产评估事宜，签订本协议。

第一条 委托评估目的

乙方接受甲方的委托，为甲方资产处置中所涉及的车辆提供评估服务，从而为甲方确定处置价格提供参考依据。

第二条 委托评估对象及范围

2.1 委托评估资产的评估对象为：车辆。

2.2 委托评估资产的评估范围为：“粤 B190GW”的帕萨特 SVW7183SJD、车牌号为“粤 BC537B”的帕萨特 SVM71810CJ 和车牌号为“粤 B130GW”的上汽别克 GL8。

2.3 委托评估资产的范围以甲方提供的资产评估申报表列示的内容为准。

第三条 经办评估人员

3.1 乙方指派梁小军、谭胜评估师提供本协议项下的评估专业服务，其评估师资格证书编号分别为：47120010、47020005。

3.2 未经甲方书面许可，乙方不得另行指派他人参与提供本协议项下的评估服务，也不得自行更换前款约定的评估专业人员。

3.3 评估项目需要增派人员的，乙方应及时增派有评估资质的人员以便完成评估工作，并将上述评估人员的相关资质报甲方备案。

3.4 乙方不得将依据本协议承担的评估事项向任何第三方进行转包。

第四条 评估基准日

本协议项下评估基准日为：2019年11月18日。

第五条 委托期限

委托期限自2019年11月18日起至2019年12月5日止。

第六条 委托评估工作程序和工作要求

6.1 甲方在本协议签订后3日内向乙方提供资产评估申报表及相关文件资料、权属证明。

6.2 乙方应在第五条约定的期限届满前（2019年12月5日）向甲方提供正式的评估报告（一式二份）并附相应的评估规则、评估依据。

6.3 乙方提供的正式评估报告应符合以下要求：

第七条 评估费及其支付

7.1 根据国家有关规定，结合本次评估之特定目的，双方同意按下列7.1.3项约定的方式确定评估费：

7.1.1 采取计时付费方式，标准为每工作小时____元（以甲方确认的乙方评估人员的实际有效工作时间为准）。

7.1.2 按被评估资产账面值或评估值（取其金额较低者）的____%（不超过国家规定分档综合费率的70%）计算。

7.1.3 固定费用：壹仟捌佰。

7.2 甲方同意在确定评估费后，于下列7.2.2项约定的期限内一次性向乙方支付该费用：

7.2.1 甲方收到评估资产处置价款之日起____个工作日内（分期回收的，自第一期处置价款到账之日起算）。

7.2.2 评估报告经甲方审核后10个工作日内。

7.3 乙方承诺：对于依据财政部有关文件规定的应当报财政部备案的资产评估项目，乙方承诺待评估报告经中华人民共和国财政部审核通过后，再行收取评估费。

第八条 甲方的权利和义务

8.1 按时获取评估报告并对其进行审核。

8.2 及时获得乙方评估工作量明细单并对其进行审查。

8.3 按约定日期为乙方提供与评估相关的文件、资料，并保证该等文件、资料与甲方取得时的初始状态一致。

8.4 为乙方评估工作提供必要的协助，并按本协议约定支付评估费用。

第九条 乙方的权利和义务

9.1 按本协议约定获取评估服务报酬（评估费）。

9.2 信守独立、客观、公正的评估原则，认真执行国家有关法律法规和评估规范，按期提交评估报告，并保证报告内容的真实性、合法性和准确性，对出具的评估报告承担相应的法律责任。

9.3 按照行业准则的要求收集出具评估报告所需的其他资料并对其合法性、真实性、准确性、完整性进行核实。

9.4 指派本协议约定的评估专业人员协助甲方的评估前准备工作，定期向甲方提供评估工作量明细单，并接受甲方的审查，恪守执业纪律和职业道德，对甲方提供的内部资料和评估结果，严守秘密。

9.5 对甲方指出的评估工作和评估报告中存在的疏忽、遗漏、错误之处，应认真予以改正；对甲方提出的疑问，应及时给予解答。

9.6 自行承担乙方评估专业人员因从事本协议项下评估服务而发生的差旅费及其他各项费用。

第十条 违约责任

10.1 本协议生效后,甲、乙双方应本着诚实信用的原则,严格履行本协议约定的各项义务。任何一方当事人不履行本协议约定义务的,或者履行本协议约定义务不符合约定的,视为违约,除本协议另有约定外,应向对方赔偿因此受到的损失;包括但不限于实际损失、预期损失和要求对方赔偿损失而支付的律师费、交通费和差旅费等。

10.2 甲方无故解除本协议的,应对乙方指派的评估人员在本协议解除前实际发生的差旅费及其他与评估服务相关的合理支出给予补偿,补偿金额不超过按本协议第七条确定的评估费的100%。

10.3 甲方逾期支付评估费的,应按每日万分之二十的比例向乙方支付逾期部分的违约金。

10.4 乙方无故解除本协议的,无权向甲方主张任何评估费或差旅费及其他与评估服务相关的费用补偿,解约行为给甲方造成损失的,乙方应向甲方支付按照本协议第七条确定的评估费10%的违约金,若违约金不足以弥补甲方损失的,乙方还应承担赔偿责任。

10.5 本协议履行期间,因乙方违反本协议约定、擅自转包本协议项下评估任务、无故终止履行本协议、消极履行本协议、或未按期出具评估报告、或出具的评估报告不符合本协议第6.3款约定的要求的,甲方有权解除本协议,并有权要求乙方按照本协议第七条确定的评估费的10%支付违约金,该违约金不足弥补甲方损失的,乙方还应赔偿甲方损失。

10.6 乙方违反保密义务,或存在其他违反执业准则、执业纪律的情形,给甲方造成损失的,应承担赔偿责任。

第十一条 争议的解决

11.1 双方就本协议的解释和履行发生的任何争议,应通过友好协商方式解决。未能通过友好协商解决的争议,甲乙双方选择如下第11.1.2种争议解决方式:

11.1.1 将争议提交深圳市仲裁委员会按其仲裁规则进行仲裁,仲裁裁决是终局的,对双方都有约束力。

11.1.2 向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

11.2 本协议的有效性、解释、执行及争议解决应适用中华人民共和国（香港、台湾、澳门除外）现行法律、行政法规之规定。

第十二条 不可抗力

12.1 本协议所指不可抗力系指：地震、风暴、水灾或其他自然灾害、瘟疫、战争、暴乱、敌对行动、公共骚乱、公共敌人的行为、政府或公共机关禁止、国家法律法规变更、政策调整、监管部门的相关规定或指令调整等任何一方无法预见、无法控制和无法避免的情况。

12.2 若不可抗力事件导致任何一方不能履行其任何的契约性义务，该等义务应在不可抗力事件存在时暂停，而义务的履行期应自动按暂停期顺延。

12.3 遭遇不可抗力的一方应在发生不可抗力事件后的3日内书面通知对方，并向对方提供发生不可抗力和其持续期的适当证明，并应尽其最大努力终止不可抗力事件或减少其影响。

12.4 不可抗力事件结束后，双方应立即磋商以寻求一个公平的解决方法，并应尽所有合理努力以减轻不可抗力的影响。

第十三条 协议的变更、终止

13.1 本协议生效后，未经双方协商一致，达成书面协议，任何一方不得擅自变更本协议。如需变更本协议条款或就未尽事项签署补充协议，应经双方共同协商达成一致，并签署书面文件。

13.2 在下列条件发生时，任何一方均有权书面通知另一方终止本协议：

13.2.1 本协议第十条约定的解除情况发生；或

13.2.2 发生不可抗力事由，一方在超过3天期限后仍无法履行其主要义务时；
或

13.2.3 双方经协商一致同意终止本协议；或

13.2.4 法律、行政法规及本协议约定的其他情形。

13.3 发生上述情形之一的，任何一方有权向另一方发出书面终止通知，本协议自书面终止通知到达对方时终止。

13.4 凡在本协议终止前由于一方违约致使另一方遭受的损失，另一方仍有权提出索赔，不受本协议终止的影响。

第十四条 通知和通讯

14.1 甲方的联络方法

地 址：深圳市福田区华富街道深南大道 1006 号国际创新中心 A 座 37-38 楼

邮 编：

电 话：13715369660、0755-82212719

传 真：

联系人：余小江

14.2 乙方的联络方法

地 址：

邮 编：

电 话：18927435168

传 真：

联系人：刘春海

14.3 任何一方就本协议相关事宜以挂号信、传真、特快专递方式发送通知的，通知在下列日期视为送达：

14.3.1 由挂号信邮递，发出通知一方持有的挂号信回执所示日；

14.3.2 由传真传送，收到回复码或成功发送确认条后的下一个工作日；

14.3.3 由特快专递发送，以收件人签收日为送达日，非因不可抗力事由收件人未签收的，以寄出日后第四个工作日为送达日；

14.3.4 双方另行约定的其他发送方式及送达时间：无。

14.4 任何一方的联络方法发生变更的，应在变更之日起 3 个工作日内书面通知其他方。在被通知方收到有关通知之前，被通知方根据变更前的联络方法所做出的联络和通讯应视为有效。

第十五条 附则


15.1 本协议签署前形成的任何文件如与本协议相冲突，以本协议为准。

15.2 本协议自甲、乙方法定代表人或负责人或授权代表签字并盖章之日起生效。


15.3 本协议双方均确认其充分知晓并理解本协议中全部条款的实质含义及

其相应的法律后果，并基于此种理解，签署本协议。

15.4 本协议采用中文订立，一式2份，具同等法律效力。甲方持1份，乙方持1份。

甲方（盖章）：中国长城资产管理股份有限公司深圳市分公司

负责人或


授权代表（签名）：朱红卫

开户银行：

账 号：

乙方（盖章）：深圳长基资产评估房地产土地评估有限公司

法定代表人或

授权代表（签名）：梁小军

开户银行：工商银行深圳湾支行

账 号：4000 0277 1920 0236 889

4、湛江海湾大桥收益经营权资产（含连接线资产及附属工程等固定资产）评估项目

合同编号：CDBL-2019-QT-04004

国银金融租赁股份有限公司

与

深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

关于

湛江海湾大桥收益经营权资产（含连接线资产及
附属工程等固定资产）评估项目

之

资产评估委托合同

二〇一九年四月

本合同由以下各方于【2019】年【4】月【1】日在【深圳】共同签署：

甲方（委托人）名称：国银金融租赁股份有限公司

住 所：深圳市福田区福中三路 2003 号国银金融中心大厦 2、7、8、21-27、34 层

联 系 人：郭锋华

电 话：0755-23980242

邮 箱：guofh@cdb-leasing.com

乙方（评估机构）名称：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

住 所：深圳市福田区莲花街道深南西路侨福大厦 7E

联 系 人：梁小军

电 话：0755-82975211、82975181

邮 箱：cjreal@163.com

一、评估目的：委托人因融资租赁项目合作目的需要，委托评估机构对（被评估单位）湛江海湾大桥有限公司（评估对象）所拥有的湛江海湾大桥收益经营权资产（含连接线资产及附属工程等固定资产）的市场价值进行评估，评估结论仅适用于该唯一评估目的。

二、评估对象和范围：评估对象及范围为湛江海湾大桥有限公司所拥有的湛江海湾大桥收益经营权资产（含连接线资产及附属工程等固定资产）。

三、评估基准日：根据工作安排，确定评估基准日为2018年12月31日。

四、资产评估报告的使用范围：

1. 资产评估报告使用人

本资产评估委托合同约定的评估咨询报告使用人为委托人。评估咨询报告仅供本资产评估委托合同约定的和法律、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资产评估报告的使用人。因评估咨询报告不当使用所造成的后果，评估机构不承担责任。

委托人或者其他评估咨询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，在评估结论使用有效期内使用资产评估报告。委托人或者其他评估咨询报告

使用人违反前述约定使用评估咨询报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

2. 评估结论的使用有效期

根据资产评估准则的规定，评估结论使用有效期自基准日起一年内有效（即自 2018 年 12 月 31 日至 2019 年 12 月 31 日止）。超过一年，需重新进行资产评估。

3. 资产评估报告的使用限制说明

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评估咨询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。

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。

五、评估报告提交期限和方式：评估机构收到委托人所提供的、能满足评估要求的资料后，在 60 个工作日内完成评估工作，并向委托人提交《评估咨询报告》4 份；若委托人不能按约定时间提供有关资料或不能履行有关职责，评估机构不承担延长提交评估咨询报告时间的责任。

六、评估服务费总额或者支付标准、支付时间及支付方式：

1. 根据此次评估目的及资产状况，参照国家有关资产评估服务收费的规定，经双方协商，收取资产评估服务费总额（含税价）为人民币（大写）捌万伍仟元（¥85,000元）。

2. 本委托合同签订生效后，甲方（委托人）支付评估服务费总额的 50%，余额在评估机构提交评估咨询报告时一次付清；评估机构应在委托人付款前提供对应金额的增值税专用发票，委托人收到发票后 10 个工作日内付款。

3. 付款方式：转账。

收款单位：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

开户银行：工商银行深圳湾支行

账 号：4000027719200236889

七、委托人的权利和义务：

1. 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，恰当使用评估咨询报告是委托人和其他相关当事人的责任；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、经营预测数据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

合同审查人

5. 评估机构违反本合同约定的, 委托人有权解除本合同, 且不支付评估服务费(委托人已支付的费用, 评估机构应予以返还)。

十、违约责任和争议解决:

1. 因委托人的原因造成评估业务中止, 评估机构可按照已完成工作量收取相应评估费用; 因评估机构原因造成评估业务中止, 评估机构应退回预收的评估服务费。

2. 签约一方不履行约定义务或履行义务不符合约定的, 在采取补救措施后, 对方还有其他损失的, 应当赔偿其损失。

3. 签约各方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, 部分或全部免除其责任, 法律另有规定的除外。

4. 争议解决方式: 因执行本委托合同所引起的一切争议, 应由双方当事人共同协商解决; 双方协商解决不成时按以下第 2 种方式解决:

- (1) 提交仲裁委员会仲裁解决。
- (2) 提交委托人住所地有管辖权的人民法院诉讼解决。

十一、生效日期: 本委托合同一式肆份, 委托人、评估机构各贰份, 经双方法人代表(或委托代理人)签字(签章)并加盖公章(合同专用章)后生效, 其他未尽事宜, 由双方协商解决。

(以下无正文)

委托人: 深圳长基资产评估有限公司(盖章)

评估机构: 深圳长基资产评估有限公司(盖章)

法定代表人(或代理人)签字或签章:

法定代表人(或代理人)签字或签章:



缝章
⑤

5、山高国际融资租赁（深圳）有限公司因 2019 年度审计报告的需要所涉及的资产组市场价值评估

资产评估业务委托合同

合同号：[2020] 第 号

委托人（甲方）：山高国际融资租赁（深圳）有限公司

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)

受托方（乙方）：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道深南西路侨福大厦 7E

甲方山高国际融资租赁（深圳）有限公司因 2019 年度审计报告的需要，委托乙方对此经济行为所涉及的资产组市场价值进行评估，根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国合同法》、《中国资产评估准则》等有关法律、法规和准则的规定，为明确甲、乙双方在本次资产评估业务中的权利和义务，经甲、乙双方协商，一致同意签订本资产评估委托合同。

第一条 评估目的

本次资产评估业务的评估目的为：山高国际融资租赁（深圳）有限公司因 2019 年度审计报告的需要，委托本公司对此经济行为所涉及的中国云南路建集团股份有限公司、四川飞阳科技有限公司、成都市京道房地产发展有限责任公司、奥凯航空有限公司、陕西坚瑞沃能股份有限公司、铁牛集团有限公司、襄阳锦翔光电科技股份有限公司、杭州易辰孚特汽车零部件有限公司、锐展（铜陵）科技有限公司所申报的资产组市场价值进行评估，为上述事项提供价值参考依据。

第二条 评估对象和评估范围

甲方所指定的评估对象为：中国云南路建集团股份有限公司、四川飞阳科技有限公司、成都市京道房地产发展有限责任公司、奥凯航空有限公司、陕西坚瑞沃能股份有限公司、铁牛集团有限公司、襄阳锦翔光电科技股份有限公司、杭州易辰孚特汽车零部件有限公司、锐展（铜陵）科技有限公司所申报的资产组。

评估范围为：中国云南路建集团股份有限公司、四川飞阳科技有限公司、成都市京道房地产发展有限责任公司、奥凯航空有限公司、陕西坚瑞沃能股份有限公司、铁牛集团有限公司、襄阳锦翔光电科技股份有限公司、杭州易辰孚特汽车零部件有限公司、锐展（铜

陵)科技有限公司所申报的资产组,包括机器设备、房屋建筑物、土地使用权等。申报的截止评估基准日的2019年12月31日。具体以被评估单位申报的评估明细表为准。

第三条 评估基准日

甲方确定的评估基准日为2019年12月31日。

第四条 评估报告使用范围及使用责任

(一) 评估报告使用人:本次评估报告的使用人为委托人(甲方)。除本合同约定的报告使用人之外,任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人,法律、法规另有规定的除外。本委托合同约定的其他评估报告使用人情况:
(无约定划“/”)

(二) 评估结果的使用有效期:自评估基准之日起12个月。

评估目的及用途:山高国际融资租赁(深圳)有限公司因2019年度审计报告的需要,委托本公司对此经济行所涉及的中国云南路建集团股份有限公司、四川飞阳科技有限公司、成都市京道房地产发展有限责任公司、奥凯航空有限公司、陕西坚瑞沃能股份有限公司、铁牛集团有限公司、襄阳锦翔光电科技股份有限公司、杭州易辰孚特汽车零部件有限公司、锐展(铜陵)科技有限公司所申报的资产组市场价值进行评估,为上述事项提供价值参考依据。

(三) 评估报告的使用:评估报告使用人应按照评估报告书所载明的评估目的、有效期限和使用范围使用评估报告书。当评估报告成立的前提条件、假设条件、遵循的原则与依据等发生变化,以及发生期后事项影响评估结论时,应对评估报告调整后方能使用。

(四) 评估报告的摘抄、引用或披露:未经甲方书面许可,资产评估机构、评估专业人员不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开,法律、法规另有规定的除外;未征得乙方同意,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。

(五) 报告使用责任:乙方及其评估专业人员对甲方和其他评估报告使用人违反上述约定使用或不当使用评估报告书所造成的后果不承担任何责任。

第五条 评估报告提交期限和方式

自甲方及相关当事方向乙方提供评估所需的完整资料后,乙方在10个工作日内向甲方出具资产评估报告一式三份,提交方式可以采用当面提交或邮寄方式等。

第六条 评估服务费金额、支付时间及方式

(一) 根据评估机构收费标准, 并综合考虑项目资产特点、甲方要求、项目执行成本和行业收费水平及经济发展水平, 双方确定: 本次评估服务费为人民币 100,000.00 元, 大写人民币拾万元整 (包含增值税)。此评估费用不包含差旅费 (全部资产评估业务人员为本项目所发生的交通费用及工作现场发生的食宿费等现场工作费用由甲方另行承担, 原则上不得超过委托单位的普通员工差旅费报销标准, 若有特殊情况双方可另行协商。), 评估费用是以下述条件为基础计算的:

1. 甲方的评估范围及评估工作内容按此约定书的有关条款所约定。
2. 甲方、乙方履行本约定书所规定的各自的责任和义务。
3. 费用支付方式。

(二) 双方签订本委托合同后的 3 个工作日内, 甲方向乙方指定的帐号汇入全部评估费用的 30%, 即人民币 3 万元整; 乙方向甲方提交评估报告初稿后的 3 个工作日内, 甲方向乙方指定的帐号汇入全部评估费用的 30%, 即人民币 3 万元整; 乙方向甲方提交评估定稿并通过委托人验收后的 3 个工作日内, 甲方向乙方指定的帐号汇入全部评估费用的 40%, 即人民币 4 万元整。受托人应于收到委托人支付的评估服务费用的 3 个工作日内按照委托人要求开具增值税专用发票。

(三) 支付方式为银行转账支付, 乙方指定的银行收款账户为:

户 名: 深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

账 号: 4000 0277 1920 0236 889

开户行: 工商银行深圳湾支行

如以转账支票方式支付, 甲方必须在支票收款人处填写乙方公司全称。

如双方中/终止合同, 甲方应在中/终止合同后的 3 个工作日内向乙方指定的帐号汇入相应的评估费用。

第七条 双方的责任和义务:

(一) 甲方的权利和义务

1. 甲方 (甲方协调被评估单位) 和相关当事方按照约定的日期向乙方提供执行评估业务所需的评估对象法律权属证明文件、财务会计信息和其他相关资料, 并以签字、盖章或者法律允许的其他方式进行确认, 对所提供资料的真实性、合法性、完整性负责, 并对其提供的评估明细表、收益预测表及相关证明材料签章确认。

2.甲方(甲方协调被评估单位)根据乙方资产评估工作的需要,为参与本评估项目的评估专业人员提供必要的工作条件和工作配合,安排财务管理人员、资产管理人员等对评估范围内的资产及负债进行清查,根据双方约定的时间完成资产清点和资产申报工作,填报相关资产状况及业务调查表。甲方应当根据评估业务需要就乙方与相关当事方之间的协调提供必要协助。

3.甲方有义务协助乙方和评估专业人员向有关国家机关或者其他组织查阅从事评估业务所需的文件、证明和资料。

4.甲方应当按约定的评估服务费总额、时间和方式支付评估服务费。

5.甲方应对本合同履行过程中知悉的乙方和其他相关方的商业秘密保密。

6.甲方确认提交给乙方的所有资料及项目名称、公司名称等信息均不涉及国家秘密。

7.甲方和相关当事方应对评估目的所对应经济行为的合法性负责,乙方接受资产评估不代表对其经济行为的认可或约束。

8.甲方和相关当事方应知晓乙方所具有的专业独立性,不应随意干预评估结果。

(二) 乙方的责任和义务:

1.甲方完成资产清查和评估申报、填报相关资产状况及业务调查表后,乙方即组织评估人员到现场执行评估业务。

2.乙方应遵守相关法律、法规和中国资产评估准则,对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见,按约定完成评估业务并向甲方出具合法有效的评估报告书。

3.在甲方提供资料齐全的情况下,完成评估工作,提交符合资产评估准则的评估报告,并对资产评估报告的合理性、合法性负责。

4.乙方对委托人及其他相关当事人提供的评估资料负有保密责任。除国家法律、行政法规规定及资产评估准则规定外,未经甲方书面同意,乙方不得将该资料提供给任何甲方以外的第三人,不论本协议是否变更、解除、终止,本条款下的保密义务均持续有效。

5.被评估单位按照本合同约定时间向乙方提供资料齐全的情况下,乙方在5个工作日内完成评估现场工作,并向甲方提交评估报告初稿,甲方在3个工作日内对初步评估结果向乙方出具书面反馈意见,当甲方未在前述之日进行书面反馈,视同甲方无异议,乙方将按照本合同出具资产评估报告。

6.甲方、相关当事方如拒绝提供或者不如实提供执行评估业务所需的权属证明、财务会计信息和其他资料的,乙方有权拒绝履行合同。

7.对于因甲方或相关当事方的原因造成的评估工作无法按期完成、项目中止或终止等情形,乙方不承担任何责任,甲方应按照已执行评估业务的时间、进度或已完成的工作量支付相应的评估服务费。

8.因甲方或相关当事方提供材料不当或不真实等原因,导致评估报告产生错误结论,乙方不承担任何责任;且如果因此使乙方遭受经济或名誉损失,甲方或相关当事方应承担相应的赔偿责任。

9.对于因乙方原因造成项目评估成果不符合合同约定目的,乙方应当在甲方限定的时间内重新进行评估并提交成果,重新评估所需费用由乙方自行承担。

第八条 合同的变更和补充

(一) 委托合同生效后,甲、乙双方发现相关事项未约定、约定不明确,或者履行评估程序受到限制等需要增加、调整约定事项的,可以协商对委托合同相关条款进行变更,并签订补充协议或重新签订委托合同。

(二) 委托合同生效后,评估目的、评估对象、评估基准日发生变化,或评估范围发生重大变化等,乙方可以要求与甲方签订补充约定书或重新签订委托合同。

(三) 甲方在本合同约定的评估范围之外另行增加评估内容或变更评估基准日而导致评估工作量增加,甲方向乙方支付的评估服务费也应作相应增加,增加金额由甲、乙双方协商确定并签订书面补充约定书。

第九条 中止、终止履行和解除合同的情形

(一) 甲方因与评估目的相对应的经济行为停止实施或方案进行调整等原因,可以提出中止或终止评估业务;乙方在执行评估业务过程中受到限制,无法完整实施评估计划,执行评估程序,且所受限制对评估结论和评估目的所对应经济行为构成重大影响,乙方无法采取必要措施确信评估结论合理性不受影响,乙方可以中止履行委托合同,如果甲方等在合理期限内未能排除限制,乙方可以终止评估业务。

(二) 因非乙方原因造成评估业务中止或终止时,甲方应提前7天向乙方出具关于业务中止或终止的书面确认函。

(三) 项目发生中止或终止时,甲方应就乙方已发生的工作量按以下工作量标准支付评估服务费用:

1. 如乙方开始现场工作:甲方支付评估服务费的50%;
2. 如乙方完成评估报告初稿(电子或书面):甲方支付评估服务费的60%;

3. 如乙方完成最终报告并通过甲方验收（电子或书面）：甲方支付评估服务费的100%。

合同的首笔款项任何情况下均不予退还。

（四）若乙方违反本合同第七条第（二）款中第2、3、4项约定的义务即构成违约，委托人有权单方解除合同，并要求退回已收取的评估费用，解除合同的通知自到达对方之日起生效。由此给委托人造成损失的，委托人可向受托人追偿。

第十条 违约责任：

（一）甲方逾期向乙方支付评估服务费，按应付评估服务费每日千分之二向乙方支付违约金；甲方单方擅自解除本合同，甲方已支付的费用不予退还，且甲方应向乙方支付评估服务费10%的违约金。

（二）乙方逾期向甲方出具评估报告书，按评估服务费每日千分之二向甲方支付违约金；乙方单方擅自解除本合同，应向甲方支付评估服务费10%的违约金。

（三）在任何情况下，乙方对甲方或其他任何第三人不承担就本合同导致的任何间接的、特殊的、惩罚性或惩戒性的责任或损失，且乙方在本合同项下累计的全部赔偿责任不应超过已收到的评估服务费。

第十一条 争议的解决

对于业务合作中的各种问题和纠纷，甲、乙双方应友好协商解决，无法达成一致时可提交深圳仲裁委员会解决。

第十二条 不可抗力

如遇国家法律、法规和政策变化及其他不可抗力因素导致甲、乙双方或任一方无法履行本合同，可免除违约责任，遗留问题由双方协商解决。

第十三条 其它约定

（一）本合同适用中华人民共和国法律。

（二）本合同经甲、乙方法定代表人或其授权代表签字，并加盖单位公章后即生效，并在甲、乙双方完全履行本合同约定事项之前均有效。

（三）本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

（以下无正文，转签署页）

(以下无正文, 为《资产评估业务委托合同》签署页)

甲 方: 广东国际海洋城(深圳)有限公司
负责人: 
(或授权代表)

电话: 0755-33257252
地址: 深圳市南山区创业路177号海信南方大厦340

签约时间: 2020年3月6日

签约地点: 深圳

乙 方: 深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司
负责人: 
(或授权代表)

电话: 0755-82975181
地址: 深圳市福田区莲花街道深南西路侨福大厦7E

签约时间: 年 月 日

签约地点:

6、对优品财富管理股份有限公司全资子公司深圳市盈通数据服务有限公司的商誉减值测试涉及的商誉所在资产组可收回价值进行评估

评估业务委托合同

评估业务委托约定书

长基约字[2020]第 号

甲方：优品财富管理股份有限公司

乙方：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

甲方因 为审计 2019 年度财务报告提供参考依据 需进行资产评估，委托乙方作为评估机构，乙方同意接受甲方的委托。甲、乙双方遵照国家有关法律、法规之规定，经协商一致，特订立本约定书。

第一条：甲方委托乙方进行评估目的 为委托方 审计 2019 年度财务报告提供参考依据。

第二条：评估对象及范围 对优品财富管理股份有限公司全资子公司深圳市盈通数据服务有限公司的商誉减值测试涉及的商誉所在资产组可收回价值进行评估。

第三条：评估基准日 2019 年 12 月 31 日。

第四条：甲方的权利和义务

- 1、按约定的日期为乙方提供与评估相关的文件、资料，并对提供的文件、资料的真实性、准确性和合法性负责；
- 2、按约定的条件及时足额支付评估费用；
- 3、乙方评估人员到甲方现场工作，甲方应提供食宿、交通费用及必要的评估现场工作条件，并予以协助；
- 4、乙方在评估工作中需配合的，特别是在进行现场勘查或房地产清查核实工作时甲方应指定相应专业的技术人员及共他有关人员积极配合，使评估工作顺利进行；
- 5、甲方应为乙方在工作过程中协调甲方内部及评估有关的外部管理部门的关系创造良好条件；
- 6、按委托评估目的正确使用乙方提交的评估/咨询报告。

第五条：乙方的义务和权利：

- 1、按照《资产评估法》及相关的法律法规的要求出具评估/咨询报告；
- 2、对在执行评估业务过程中知晓的商业秘密保守秘密；
- 3、主动做好与其它机构的协调工作；
- 4、按约定时间提交评估/咨询报告。若因甲方不能按规定时间提供材料，乙方有权延长交付报告书时间；若因甲方不能按约定支付评估费，乙方有权拒交评估/咨询报告；
- 5、在评估过程中，若因甲方原因提出重大更改，造成乙方返工，双方另行协商加收评估费和延长出具评估/咨询报告时间。

第六条：收费标准及付款方式：

- 1、收费标准：根据国家规定及此次评估之特定目的，经协商收取评估服务费含税总额为人民币：肆万元整（¥ 40,000.00）。
- 2、付款方式为款项于出具正式盖章版评估报告之日起 5 个工作日内付清；5 个工作日内，甲方在收到乙方开具的增值税专用发票后向乙方指定的帐号汇入全部评估费用，即人民币 肆万元整；
- 3、乙方在执行评估业务过程中，如发生需代垫费用时，由乙方先行代付，再由甲方支付给乙方，但代垫费用不得

第 1 页 共 2 页

评估业务委托合同

超过预收款的30%，否则由甲方直接支付；

4、当出具的评估报告为中英文时，其外文翻译费由甲方承担，乙方代收等额外币。

第七条：违约责任：

1、如乙方无故终止履行本约定，所收评估费用应退还甲方；如甲方原因造成本次评估无法进行，乙方有权终止本次评估工作并且不退还评估费用；

2、甲、乙双方如一方违反本约定书，应根据“合同法”的有关规定，向对方支付违约金，违约金按评估服务费的20%支付；造成经济损失的，还应进行赔偿。

第八条：争议的解决

因本约定书或执行本约定书产生的任何争议，应当由甲乙双方协商解决，如协商不成，应将争议提交深圳仲裁委员会仲裁，仲裁结果对双方均具有约束力。

第九条：本约定书一式贰份，甲乙双方各持壹份，自双方法定代表人或授权代表签字加盖公章之日起至双方约定事项全部完成止有效。如遇特殊情况，未尽事宜，经双方协商议定。

第十条：其他事项补充说明：

甲方(盖章)： 优盛财富管理股份有限公司

委托代理人：

签订日期： 2020年 月 日

乙方(盖章)：

委托代理人：

签订日期： 2020年 月 日

开户行： 工商银行深圳湾支行

公司账号： 4000027719200236889

7、光明高中园项目

征收技术咨询委托合同



项目名称：光明高中园项目

甲 方：深圳市光明区马田街道办事处

乙 方：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

合同编号：深光马评（复）协字[2020]第 002 号

签订日期：2020 年 5 月 6 日

征收技术咨询委托合同

深光马评（复）协字[2020]第002号

甲方：深圳市光明区马田街道办事处

乙方：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

为确保全区拆迁补偿评估工作的质量，根据国家现行法律、法规、规章及深圳市、光明新区的有关政策，甲方委托乙方负责光明高中园项目（以下简称本项目）涉及的征收补偿内容评估技术复核咨询工作。本着平等自愿之原则，甲、乙双方友好协商，签订本合同。

一、服务内容

（一）项目前期咨询：开展项目基本情况调研、协助拟定总体工作方案、补偿方案研究及论证、拟定补偿协议、项目资金测算、社会稳定风险评估等。

（二）项目征收顾问包括：

1、征收补偿技术咨询

（1）审核评估报告：对每宗评估报告进行审核，并出具书面审核意见，统一技术标准，平衡补偿价格，保证评估报告质量。

（2）现场抽查：负责对评估标的现场抽查，根据评估报告核对被拆迁房屋实际情况，抽查率不少于评估面积测算总量的3%。

2、协助征收补偿项目管理

（1）征收补偿进度管理：拆迁计划与实际进度督促。

(2) 征收补偿成本控制：拆迁补偿估算与实际谈判协商价格监理。

(3) 协助甲方：编写指导性文件方案、相关法规政策解读及应用、被征收房屋及占地处理意见、拟定个案处理、拟定汇报材料等。

(4) 协助产权确认：对产权确认申报表格、产权确认、产权公示等进行复核，并协助进行产权异议处理。

(5) 协助甲方处理疑难个案：对征收过程中出现的疑难问题进行个案研究（包括政策、评估技术、操作技巧），提出解决办法，并将建议和解决办法形成书面材料及时报甲方。

(6) 协助甲方配合审计局对项目的审计工作。

(7) 协助申请专家鉴定、参与行政裁决、强制拆迁等工作。

4、补偿方案审核

按照甲方要求审核征收补偿方案，对有异议的方案要及时和甲方沟通。审核内容包括但不限于项目补偿政策依据、标准；补偿概算；奖励措施等。

5、对评估报告整理、统计、分析及归档。

二、服务费用及付款方式

1、取费标准

本项目评估督导服务费计算方式为：实际评估服务费×20%。

2、项目价款

本项目合同封顶价为(大写)人民币捌万捌仟玖佰陆拾玖元整(小写¥88,969元)。包括但不限于乙方为完成本合同所发生的人工工资、交通费、税费、保险等一切费用。乙方应付违约金、赔偿款等甲方有权从甲方应付款项中直接予以扣除。

3、项目结算方式

甲方应在本合同生效后，根据进度，以相关部门验收合格的报告为基准，按每月实际完成工作进度量结算，项目最终金额按第三方咨询公司复核后为准。

4、付款方式

(1) 由乙方按项目的实际实施情况向甲方申报已完成工作量，原则上每月申报一次，经审核确定后，10个工作日内对已完成工作量对应的费用（以甲方出具的已完成工作量的认定书记载为准）办理支付审批手续。

乙方提供以下账户作为收取补偿款的指定账户：

账户名：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

开户行：工商银行深圳湾支行

账 号：4000027719200236889

(2) 本工程属政府投资项目，款项支付必须按《深圳市政府投资项目管理规定》、《深圳市财政局有关财政资金拨付办法》等规定进行办理。因此，甲方只保证按合同约定时间办理款项支付的审批手续，如因其他政府部门审核耗时或财政资金未到位导致付款延迟的，乙方不得因此要求甲方承担相关责任。因乙方提供资料不全或不及时导致付款延迟的，概由乙方自行承担。

三、双方义务

(一) 甲方义务

1、甲方应在合理的时间内及时向乙方提供其权利范围内可获得的、与服务有关的资料。

2、乙方书面提交的材料，甲方应在合理的时间内答复。

- 3、甲方为乙方到其他单位收集与本项目有关的信息提供协助。
- 4、甲方按照本合同约定以及有关规定支付工作费用。

（二）乙方义务

1、乙方应尽一切努力，高效、经济地按行业规范以及本合同约定提供咨询顾问服务。

2、乙方不得收受任何第三方的佣金、回扣等。

3、乙方不得在合同期间从事与合同项目任务相冲突的商业或职业活动。

4、乙方在合同期内以及在合同终止后两年内，在未征得甲方书面同意时，乙方人员不得泄漏与本项目、本服务、合同、或甲方的业务活动有关的专用或保密资料。

5、乙方根据合同为甲方编制的所有方案、估算、补偿办法、评估报告以及提供的咨询意见等资料，归甲方所有。乙方应在合同终止或期满前，将与项目有关的全部材料交还给甲方。对于上述资料在本项目及本项目结束后的2年内，乙方如需在与本项目无关的场合使用，必须取得甲方书面同意。

6、乙方保证按项目要求派驻项目经理和驻点人员。未经甲方书面同意，项目完成前乙方不得擅自更换项目经理和驻点人员。乙方派驻项目经理和驻点人员名单详见《乙方工作人员一览表及资质证书》，甲方可要求乙方更换不能胜任本职工作的项目经理和驻点人员。

四、合同的解除、终止以及违约责任

- 1、因一方原因导致另一方工作延误，造成工作量和时间的增加，

受延误的一方应书面告知另一方，并可对造成损失的部分进行索赔。但甲方因故对项目规划做调整可能导致工作量和时间增加的情形除外。

2、因甲方过错造成合同解除，应按乙方已完成的工作量支付相应的费用，并向乙方支付合同暂定价 5% 的违约金。

3、甲方未按照合同约定时间支付费用的，乙方有权要求甲方按逾期付款金额每日万分之二的标准支付滞纳金。但因政府资金未到位导致迟延支付的，甲方不承担逾期支付滞纳金。

4、发生下列情形，甲方有权单方解除合同，乙方必须支付合同价款的 10% 作为违约金，因此给甲方造成损失的，乙方还应赔偿损失：

(1) 乙方擅自全部或部分转让本合同标的或允许他人借用自己的名义从事本合同标的。

(2) 乙方履行合同中超越权限、违反保密义务。

(3) 乙方及其员工在履行合同中收受第三方的佣金、回扣。

5、未经甲方书面同意，擅自更换本咨询督导项目的项目经理，乙方应支付合同价款的 2% 作为违约金；擅自更换本咨询督导项目驻点人员，乙方应支付合同价款的 1% 作为违约金。

6、乙方的评估报告出现违规、失实或严重损害甲方利益时，甲方有权要求乙方支付合同暂定价 20% 的违约金，造成甲方损失的，乙方应当予以赔偿。

7、项目工作全部完成并附随义务履行完毕时合同终止。项目工作完成以及附随义务履行完毕前，双方协商一致的，可终止本合同。

五、争议的解决

双方在履行合同中发生争议，应友好协商解决，协商不成的，任一方均可依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

六、免责约定

在履行合同中发生不可抗力，双方互不承担责任，但发生不可抗力的一方应及时将发生不可抗力情形告知另一方。因未告知另一方导致扩大损失的，发生不可抗力一方承担相应责任。

七、其他条款

1、本合同经甲、乙双方签字盖章后即时生效。

2、甲、乙双方协商一致变更或修改本合同（包括服务范围或合同价格的修改）的，以书面形式确认后生效。

3、本合同未尽事宜，甲、乙双方协商可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

4、本合同一式八份，甲方四份，乙方两份，其余送相关部门备案，均具有同等法律效力。

5、本协议若有未尽事宜，由双方协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

（以下无正文）

甲方
(盖章):



地 址:

法定代表人:

委托代理人:

宋巍

联 系 人:

宋巍

电 话:

签订日期:

2020年5月6日

乙方
(盖章):



地 址:

法定代表人:

梁峰

委托代理人:

联 系 人:

电 话:

签订日期:

2020年5月6日

法人授权委托书（存根）

被授权人姓名：宋巍 授权人签字：[Signature] 字第 号
授权内容及权限：代表 签订有关土地整备事项。
有效期限：至2020年12月31日 签发日期： 年 月 日

法人授权委托书

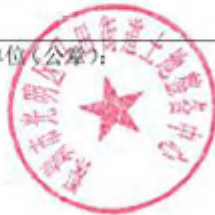
兹授权宋巍同志，为 土地整备工作有关事项的代
表人，其权限是：代表 签订有关土地整备工作相关协议，
处理土地整备日常工作业务。
授权单位：（盖章） 法定代表人：[Signature]
有效期限：至2020年12月31日 签发日期： 年 月 日
附：代理人性别：男 年龄：37 职务：党工委员 工作证号码：
营业执照号码： 经济性质：
主管（产）：
兼管（产）：

- 说明：1、委托书内容要填写清楚，涂改无效。
2、委托书不得转让、买卖。
3、将此委托书提交对方作为合同附件。

合同履行情况评价记录

采购单位（评价单位）：深圳市光明区马田街道土地整备中心
项目名称：光明高中园项目
中标单位：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司
对中标单位的总体评价：满意 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/>
对委派项目负责人评价：满意 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/>
质量保证措施：优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
安全管理措施：优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
服务响应速度：优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
服从协调情况：优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
需要说明的事项：
备注：采购单位联系人：何工 联系电话：0755-29428646

采购单位（公章）：



时间：2020年10月15日

搬迁评估咨询委托合同书

委托方（甲方）：深圳市汇弘投资有限公司

法定代表人：郑露浩 联系人：刘文天

电话：13509639118 传真：

受托方（乙方）：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

法定代表人：梁小军 联系人：陈洪权 13554814648

地址：深圳市福田区莲花街道深南西路侨福大厦 7E

甲方委托乙方进行搬迁补偿项目评估及搬迁谈判工作，双方本着平等互利的原则，经过协商一致签订如下合同，共同遵守：

一、估价委托及谈判咨询项目内容

- 1、项目名称：深圳市龙岗区龙城街道龙腾业区一期（华策范围）、二期（5号地块）更新单元用地范围内建（构）筑物搬迁评估及谈判咨询项目。
- 2、本项目评估范围：深圳市龙岗区龙城街道龙腾业区一期（华策范围）、二期（5号地块）更新单元用地范围内建（构）筑物。

二、估价及谈判目的

- 1、估价目的：为确定被搬迁房屋货币补偿金额而评估其房地产的市场价格。
- 2、谈判目的：配合意向合作开发单位尽快签署补偿安置协议，促进开发项目快速开展。

三、合同期限

本合同自签订之日起至搬迁评估及谈判工作全部结束之日止。
搬迁补偿评估及谈判咨询工作完成标准如下：

1、乙方依法、有序、高效、专业地完成了本项目范围内全部评估工作，所有的评估报告均审核、答疑、修改、重做完毕，有关当事人无异议并签订了搬迁补偿安置协议。

2、乙方对于有异议并提交专业技术委员会鉴定的评估报告，已根据鉴定意见修改完毕并经专业技术委员会认可后正式出具了评估报告。

3、对于产权不清或有争议的房地产完成证据保全工作，并出具评估报告。

4、所有评估报告及相关资料汇总归档，并提交甲方。

5、甲方与被搬迁物业权利人进行搬迁安置补偿等事宜进行协商的过程中，乙方应配合甲方与被搬迁物业权利人进行谈判，解答其咨询，促成搬迁补偿安置协议的签订。

四、工作依据

依照《国有土地上房屋征收评估办法》、《深圳市房屋征收与补

偿实施办法(试行)》(市政府令 292 号)等相关法律法规、规范性文件及本项目的有关规定和甲方具体要求,确保搬迁补偿评估及谈判结果的质量。

五、甲方的权利义务

1、甲方应在合同签订后提供与委托评估相关的文件、资料给乙方,并根据乙方需要配合乙方向有关部门、单位或个人查询、抄录房地产估价所必需的资料。

2、乙方在估价期间到现场实地查勘及查丈,甲方有义务协助并提供相应的方便和配合。

3、在按照本合同约定的工作范围进行估价及谈判工作中,若甲方需变更工作范围的,甲方应以书面形式通知乙方关于变更工作范围的具体事项。

4、乙方在受托工作中形成的工作成果及相关资料的知识产权全部由甲方享有。

5、甲方建立评估谈判工作信用体系,有权对乙方工作表现记录进行公开,乙方不得有异议。

6、甲方按照本合同的约定支付本项目评估费用。

六、乙方的权利义务

1、乙方于本合同签订后,在接到甲方要求进场的正式通知三天内开始进场开展工作。按照甲方批准的搬迁方案和搬迁计划完成搬迁评估、谈判、咨询工作。

2、乙方应在收到甲方提供的相关批文、权属证明及评估对象相

关资料后 30 日内完成评估工作，同时向甲方提交评估报告书和相关资料。

3、向被搬迁人送达有关搬迁工作的通知等事宜，将搬迁事宜告知被搬迁人；

4、与被搬迁人洽商有关安置和补偿事宜；

5、向被搬迁人宣传解释搬迁法律规定和政策，并执行这些法律规定和政策。

6、乙方根据国家有关法律法规、规章、政策规定，遵循合法、公平、公正、公开的原则，按照本项目评估组织程序中规定的程序和时限对委估房地产进行客观、公正、科学的估价，乙方在估价期间应现场实地查勘及查丈，实地查勘按《国有土地上房屋征收评估办法》第十二条规定执行并出具估价报告书（一式肆份），并且乙方对提交给甲方的正式评估报告书承担相应的法律责任。

7、乙方应明确本次评估、谈判过程中的具体工作人员及其所从事工作。乙方在整个评估、谈判过程中所发生的住宿、伙食、办公、用车、材料等一系列费用均由乙方自行承担。在搬迁补偿安置协议签订完毕前，乙方应派至少 3 位专门工作人员在甲方处协助工作，工资及福利待遇由乙方承担，随时服从甲方工作安排。

8、由于甲方或第三方的原因，影响乙方估价及谈判工作进度或致使工作停滞，由甲方负责组织相关单位和人员及时解决、排除影响乙方正常开展工作的不利因素，乙方完成工作的最后期限按照因此拖延的时间进行相应顺延，乙方不承担延期责任。

9、对于乙方在评估工作中的错评、漏评而需要重新作出评估或者补充评估的，乙方应在接到甲方通知之日起两日内安排专人进行处理，并提交评估书或补充评估书给甲方（不另行收取费用），同时根据甲方要求，需要乙方到现场给予解释说明的，乙方应做到随传随到。估价报告书的解释、说明工作由乙方负责。

10、乙方应及时将工作成果及相关资料移交给甲方，未经甲方同意，乙方不得向他人泄露评估、谈判的任何情况（包括但不限于资料、信息等）和评估、谈判过程中知悉的甲方商业秘密。

11、本合同项下评估、谈判咨询工作结束后，乙方应配合甲方的工作需要，乙方指派固定的工作人员与甲方保持联系，随时根据甲方要求，对其出具的任何一份评估报告或补偿协议能当面作出解释说明。

12、如甲方与被搬迁物业权利人就搬迁补偿或评估事项发生诉讼或仲裁的，乙方应当应甲方要求随时派评估人员出庭作证并就争议事项进行说明。

13、如乙方评估报告经法律程序或相关部门认定结论确有错误，不能作为补偿依据的，甲方有权要求乙方在 5 日内重新作出评估报告，5 日内不能作出评估报告或作出的评估报告仍不能作为补偿依据的，甲方有权另行委托评估机构进行评估；甲方有权不支付乙方相应的评估费。

14、如甲方在搬迁安置过程中，需要对特定的房地产物业等加快评估的，乙方应在甲方书面通知后 6 日内提交评估报告，逾期不

提供的视为违约，甲方有权解除本协议并另行委托评估机构进行评估。

15、乙方不得与被搬迁物业权利人私下接触，需要向权利人收集资料、询问有关情况或进行现场勘察的，必须事先征得甲方同意。如发现乙方存在明显提高补偿价格的现象，甲方有权解除本协议并另行委托评估、咨询机构进行评估、咨询，造成甲方的损失由乙方予以赔偿。

七、估价及谈判咨询收费方式、标准及支付方式

1、收费方式

评估咨询公司出具的评估报告根据查丈资料以每个产权人或栋为单位出具评估报告并签署相应的搬迁补偿安置协议，总的费用应为各单位最后形成的正式评估报告及谈判咨询的费用之和。

2、经双方协商评估及谈判咨询的费用按照总包方法计算：龙城街道龙腾业区一期（华策范围）、二期（5号地块）更新单元评估咨询及搬迁谈判费用 185 万元，大写人民币壹佰捌拾伍万元整进行计取。

3、支付方式：

甲方每月支付乙方工作经费人民币 50,000 元整，大写伍万元整。首笔工作经费支付时间为乙方已进场签订补偿协议面积（永久性建筑物面积）占更新范围建筑物面积（永久性建筑物面积）达到 30% 后 5 个工作日内。

项目进度款按照签订补偿协议面积（永久性建筑物面积）占更

新范围建筑物面积（永久性建筑物面积）60%、90%和 100%分进度结算评估咨询及搬迁谈判费，结算相应费用时扣除之前所付工作经费。

八、违约责任

1、甲、乙双方务必共同遵守本合同条款。若因甲方自身原因导致甲方在乙方出具估价报告书并已开始进行谈判前提出终止本合同的，乙方工作已经过半的，甲方应支付乙方相应的评估谈判费用；乙方工作尚未过半的，甲方应支付乙方相关费用的 50%。若因乙方自身原因导致甲方在乙方出具估价报告书前提出终止本合同的，甲方不支付乙方评估费用。

2、若乙方在履行本项目过程中有其他违规违纪行为的，甲方可视违规违纪行为及相应后果部分扣除乙方的相关费用，所产生的经济责任、法律责任由乙方负责。

3、甲方若认为乙方履行合同不力并已严重影响工作进度的，甲方有权要求乙方更换主要工作人员或提前终止合同。

九、甲、乙双方对本合同若有任何争议，应通过协商方式解决，协商不成的，可依法向人民法院提起诉讼。

十、本合同一式陆份，本合同经双方签字盖章后生效，甲方执肆份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

(此页无正文)

甲方：深圳市汇弘投资有限公司 (盖章)



法定代表人：



乙方：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司 (盖章)



法定代表人：



收费户名：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司


开户行：工商银行深圳湾支行

帐号：4000 0277 1920 0236 889

签定日期：二〇一九年 4月 10日

~ 8 ~

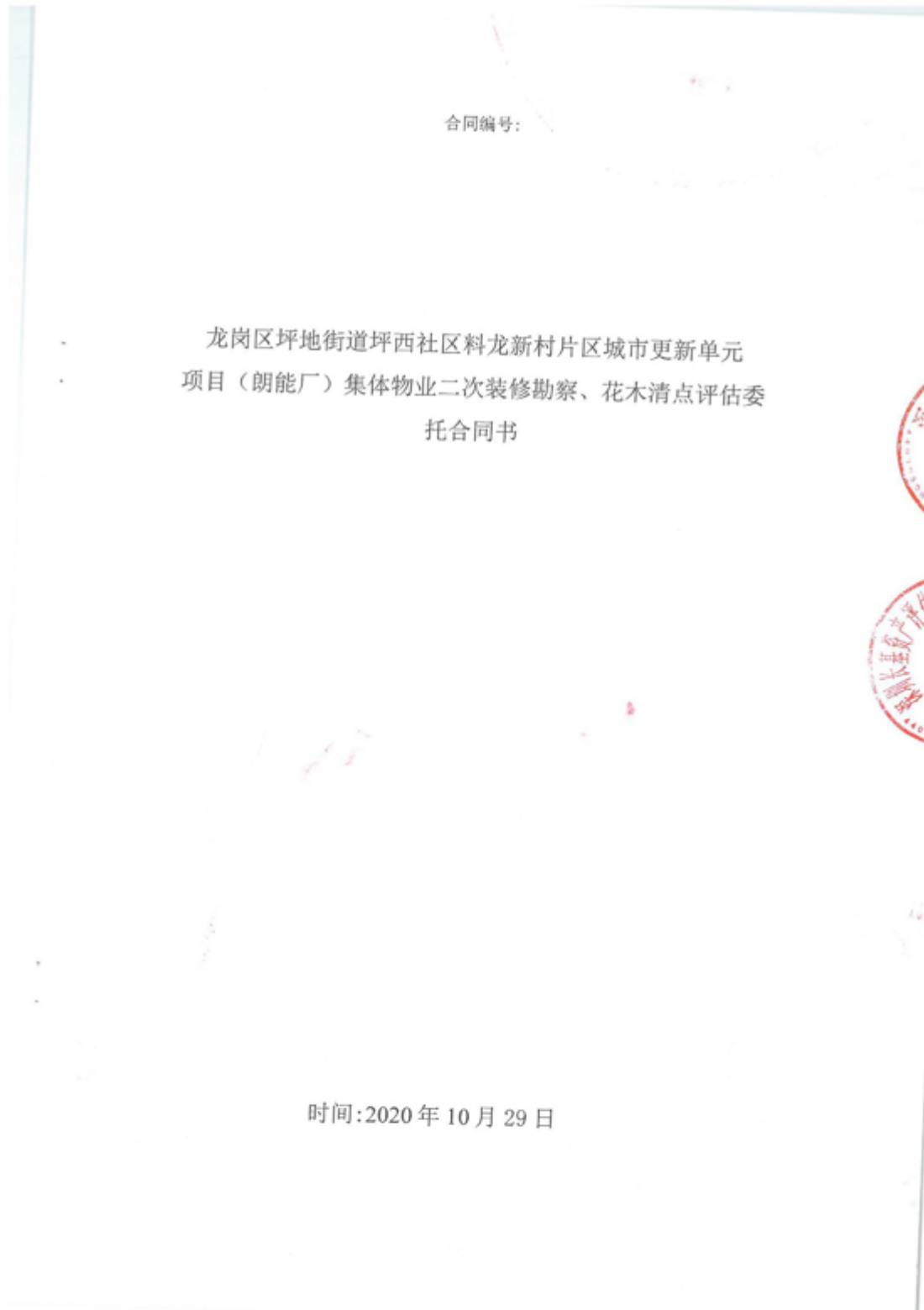
合同履行情况评价记录

采购单位（评价单位）：深圳市汇弘投资有限公司
项目名称：深圳市龙岗区龙城街道龙腾业区一期（华策范围）、二期（5号地块）更新单元范围内建（构）筑物搬迁评估及谈判咨询项目
中标单位：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司
对中标单位的总体评价：满意 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/>
对委派项目负责人评价：满意 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不满意 <input type="checkbox"/>
质量保证措施：优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
安全管理措施：优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
服务响应速度：优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
服从协调情况：优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/>
需要说明的事项： 无
备注：采购单位联系人：  刘文天 联系电话：13509639118

采购单位（公章）：

时间：2020年9月30日

9、龙岗区坪地街道坪西社区料龙新村片区城市更新单元项目（朗能厂）集体物业二次装修
勘察、花木清点评估



龙岗区坪地街道坪西社区科龙新村片区城市更新单元
项目（朗能厂）集体物业二次装修勘察、花木清点评估委托合同书

甲方（委托单位）：深圳市盖亚豪方投资有限公司

乙方（受托单位）：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

甲方委托乙方进行深圳市龙岗区坪地街道坪西社区科龙新村片区城市更新单元项目集体物业（朗能厂区）二次装修勘察、花木清点评估工作，双方本着平等互利的原则，经过协商一致签订如下合同。

第一条、项目名称及概况

项目名称：龙岗区坪地街道坪西社区科龙新村片区城市更新单元项目（朗能厂）评估。

项目范围：本项目服务内容为项目范围内集体物业需要勘察和评估的二次装修及花木，乙方根据甲方要求，对待评估物业提供二次装修勘察、花木清点评估服务。甲方配合提供本项目评估工作所需的资料。

第二条、工作依据

（一）法律、法规依据

- 1、《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）；
- 2、《深圳市城市更新办法》（深府令第290号）及相关配套性文件；
- 3、《深圳市房屋征收与补偿实施办法》（深府令第292号文）；
- 4、《深圳市征用土地实施办法》（深府令第121号文）；
- 5、《龙岗区集体产权交易监督管理暂行办法》深龙府办规（2017）1号文；
- 6、其他相关的法律法规及本项目的规范性文件。

（二）其他相关依据

- 1、甲方所提供的本项目有关资料；
- 2、对本项目的基本调研资料；
- 3、乙方所掌握的有关本项目服务内容的相关资料；
- 4、其他相关依据资料。

第三条、工作内容

本项目范围内所涉及的需开展二次装修勘察评估工作的集体物业，建筑物 14 栋，测绘建筑面积 22956.39 平方米；具体面积以测绘报告和实际工作量为准。

第四条、服务费用及支付方式

1、服务收费表

序号	收费类别	收费标准	建筑面积 (m ²)	评估总值 (元)	收费 (元)	收费依据	提交成果
1	入场勘察费用	6 元/平方米建筑面积	22956.39	---	137,738	《深圳市不动产估价及相关服务收费标准》	现场勘查报告
合计					137,738		

合同金额：137,738 元，大写人民币壹拾叁万柒仟柒佰叁拾捌元整，其中不含税金额为：129941.51 元，税金为 7796.49 元，税率 6%。

2、支付方式

本合同服务费根据乙方实际工作量按上述服务收费表计取，乙方出具正式评估报告 15 日内结算相关费用。

3、双方信息

1) 甲方信息

公司名称：深圳市盖亚豪方投资有限公司

纳税人识别号：91-4403-00MA-5DML-355T

2) 乙方信息

公司名称：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

纳税人识别号：9144030075863033XE

地址、电话：深圳市福田区莲花街道侨福大厦 7E 电话 0755-82975211

开户银行：工商银行深圳湾支行

银行账号：4000 0277 1920 0236 889

4、乙方应按照甲方要求，每次请款前向甲方开具合格的增值税普通发票(暂定)；如后期甲方升为一般纳税人，乙方需开具合格有效的增值税专用发票（以甲方通知为准）。乙方必须确保发票票面信息全部真实，相关货物、价款等内容与本合同相一致。因开具发票不及时或发票票面信息有误导导致被认定为虚开的，乙方需向甲方承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等（甲方固定的付款日为每周二和周四）。

第五条、权利和义务

（一）甲方

- 1、协助乙方开展本项目工作，并向乙方提供必要的方便和配合。
- 2、协助乙方收集相关基础资料。
- 3、对乙方的工作过程与进度进行监督。
- 4、对乙方形成成果进行确认，并获得其知识产权。
- 5、按本合同约定，按时支付乙方服务费用。

（二）乙方

- 1、乙方应按国家及深圳的有关法律、法规、规范以及本合同约定的工作内容、技术标准、工作进度和成果要求，开展相关工作，并按时完成工作成果。
- 2、乙方提交工作成果后，根据甲方要求，需要乙方对其工作成果的内容给予解

释说明的，乙方应予以协助，必要时出具书面说明。

3、未经甲方同意，乙方不得擅自公开或泄露给他人或挪作他用。

4、乙方应在完成本合同约定的全部工作后，将正式工作成果及相关资料移交给甲方。

5、乙方有义务为甲方就报告成果做出解释工作。

第六条、违约责任

1、甲方若在签订合同后提出解除或终止合同，或将部分本合同委托内容另行委托其他服务机构的，甲方应按乙方已完成的工作量支付相应的费用，并按本合同总服务费用的 20% 支付违约金。

2、乙方在签订本合同后：单方面提出解除合同；未按照合同约定按时履行完成评估工作内容、拖延工作进度的；未及时提交工作成果及相关资料或移交的工作成果及相关资料不符合合同约定；擅自泄露或公开甲方提供的资料；履行评估义务没有遵照相关法律法规规定的技术规范导致评估不合规的；违反合同其他约定的，乙方应向甲方支付本合同总费用的 20% 的违约金。如因乙方的违约行为给甲方造成损失的，除支付违约金外，应另行赔偿甲方实际损失。

第七条、双方若因履行本合同产生争议，首先应积极协商解决；协商不成的，可向龙岗区人民法院提起诉讼解决纠纷。

第八条、本合同自双方签字盖章之日起生效。如有变更或未尽事宜，由双方协商一致后，另行签订补充协议，补充协议构成本合同的组成部分。

第九条、本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（盖章）：深圳市盖亚东方投资有限公司

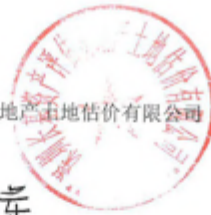
法定代表人或负责人：



乙方（盖章）：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

法定代表人或负责人：

梁小奇



签订日期：2020年10月29日

10、深圳市光明区光明街道富力片区城市更新项目物业进行复核及评估

复核、评估委托合同书

甲 方：深圳市华锦信达城市更新有限公司

乙 方：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

委托项目：深圳市光明区光明街道富力片区城市更新
项目物业进行复核及评估



复核、评估委托合同书

委托方（甲方）：深圳市华锦信达城市更新有限公司

联系人：邓银环

电话：0755-86533309

受托方（乙方）：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

法定代表人：梁小军 联系人：陈洪权 13554814648

地址：深圳市福田区莲花街道深南西路侨福大厦 7E

甲方委托乙方进行复核、评估工作，双方本着平等互利的原则，经过协商一致签订如下合同，共同遵守：

一、估价委托及谈判咨询项目内容

- 1、项目名称：深圳市光明区光明街道富力片区城市更新项目
物业进行复核及评估。
- 2、本项目复核、评估范围：深圳市光明区光明街道富力片区
城市更新项目物业。

二、估价目的

估价目的：为委托方城市更新确定物业价值提供参考依据。

三、合同期限

本合同自签订之日起至复核、评估工作全部结束之日止。

四、甲方的权利义务

- 1、甲方应在合同签订后提供与委托评估相关的文件、资料给乙

方，并根据乙方需要配合乙方向有关部门、单位或个人查询、抄录估价所必需的资料。

2、乙方在估价期间到现场实地查勘及查丈，甲方有义务协助并提供相应的方便和配合。

3、在按照本合同约定的工作范围进行估价及咨询工作中，若甲方需变更工作范围的，甲方应以书面形式通知乙方关于变更工作范围的具体事项。

4、乙方在受托工作中形成的工作成果及相关资料的知识产权全部由甲方享有。

5、甲方按照本合同的约定支付本项目评估费用。

六、乙方的权利义务

1、乙方于本合同签订后，在接到甲方要求进场的正式通知三天内开始进场开展工作。按照甲方要求开展复核、评估工作。

2、乙方应在收到甲方提供的相关批文、权属证明及评估对象相关资料后 30 日内完成评估工作，同时向甲方提交评估报告书和相关资料。

4、乙方根据国家有关法律法规、规章、政策规定，遵循合法、公平、公正、公开的原则，按照本项目评估组织程序中规定的程序和时限对委估房地产进行客观、公正、科学的复核、评估，乙方在评估期间应现场实地查勘及查丈，并且乙方对提交给甲方的正式评估报告书承担相应的法律责任。

6、乙方应明确本次复核、评估过程中的具体工作人员及其所从

事工作。乙方在整个复核、评估过程中所发生的住宿、伙食、办公、用车、材料等一系列费用均由乙方自行承担。

7、由于甲方或第三方的原因，影响乙方复核、评估工作进度或致使工作停滞，由甲方负责组织相关单位和人员及时解决、排除影响乙方正常开展工作的不利因素，乙方完成工作的最后期限按照因此拖延的时间进行相应顺延，乙方不承担延期责任。

8、对于乙方在评估工作中的错评、漏评而需要重新作出评估或者补充评估的，乙方应在接到甲方通知之日起两日内安排专人进行处理，并提交评估书或补充评估书给甲方（不另行收取费用），同时根据甲方要求，需要乙方到现场给予解释说明的，乙方应做到随传随到。估价报告书的解释、说明工作由乙方负责。

9、乙方应及时将工作成果及相关资料移交给甲方，未经甲方同意，乙方不得向他人泄露复核、评估的任何情况（包括但不限于资料、信息等）和复核、评估过程中知悉的甲方商业秘密。

10、本合同项下复核、评估工作结束后，乙方应配合甲方的工作需要，乙方指派固定的工作人员与甲方保持联系，随时根据甲方要求，对其出具的任何一份评估报告或相关资料当面作出解释说明。

七、复核、评估费用收费标准

标的名称	服务内容	标准收费	优惠收费	备注
光明富力片区城市更新项目物业	复核	1.2%	1%	依据《深圳市不动产估价行业收费管理规定》征收补偿类序三
	评估	6%	2%	
二次装修查文		7元/m ²		

八、收费方式

根据现场实际工作量，经甲方确认后按季度结算。

九、违约责任

1、甲、乙双方务必共同遵守本合同条款。若因甲方自身原因导致甲方在乙方出具估价报告书并已开始进行复核、评估工作前提出终止本合同的，乙方工作已经过半的，甲方应支付乙方相应的复核、评估费用；乙方工作尚未过半的，甲方应支付乙方相关费用的 50%。若因乙方自身原因导致甲方在乙方出具评估报告书前提出终止本合同的，甲方不支付乙方评估费用。

2、若乙方在履行本项目过程中有其他违规违纪行为的，甲方可视违规违纪行为及相应后果部分扣除乙方的相关费用，所产生的经济责任、法律责任由乙方负责。

3、甲方若认为乙方履行合同不力并已严重影响工作进度的，甲方有权要求乙方更换主要工作人员或提前终止合同。

十、甲、乙双方对本合同若有任何争议，应通过协商方式解决，协商不成的，可依法向人民法院提起诉讼。

十一、本合同一式肆份，本合同经双方签字盖章后生效，甲方执贰份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

(签章页)

甲方：深圳市华锦信达城市更新有限公司 (盖章)

法定代表人：



乙方：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司 (盖章)

法定代表人：



收费户名：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

开户行：工商银行深圳湾支行

帐 号：4000 0277 1920 0236 889

签定日期：二〇二〇年 9 月 17 日

11、(2019-平安银行合作协议) 深圳市龙岗区葵涌镇溪涌村 17 英里花园 2A 栋复式 1A 房地
产抵押估价

平安银行深圳分行信贷业务委托评估合作协议

甲方：平安银行股份有限公司深圳分行
注册地址：深圳市福田区深南中路 1099 号平安银行大厦
法定代表人：杨志群
委托代理人：

乙方：深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司
注册地址：深圳市福田区莲花街道深南西路侨福大厦 7E
法定代表人：梁小军
委托代理人：

为有效防范金融业务信贷风险，规范房地产价格的评估方式，甲、乙双方本着“平等互利、诚实信用、客观公正”的原则，同意就甲方房地产评估业务涉及的抵押评估工作事宜达成如下合作协议，以供双方共同遵照执行。

第一条 合作内容和范围

一、合作内容

甲方在办理信贷业务中为确定评估标的价值，向乙方提出服务需求，由乙方对甲方借款人提供的以房产、土地等抵押类授信为目的的抵押物进行评估。乙方接受委托后应当遵循真实性、科学性、可行性原则，依照法律、法规及行业规定的标准、程序和方法，审慎评估，并向甲方提供评估结果。具体内容包括：

- 1、房地产抵押价值评估。
- 2、市场风险预警评估：对甲方抵押物业价值进行跟踪评估、贷后风险预警评估，至少按季进行一次押品复估。若房产价格波动 $\geq 5\%$ ，则应按月进行一次押品复估。
- 3、房地产拍卖、处置价值评估。
- 4、专业研究报告，如区域房地产市场诊断与趋势研究、政策研究等。

甲、乙双方为提高合作效率，现经过协商约定本次合作的指定估价师及联系电话为：

估价师 梁小军 13902957821

二、合作范围

乙方根据甲方办理业务的需要，根据国家及行业规定的工作规则、程序和方法及其他要求，在充分调查、分析和论证的基础上，对评估标的做出专业分析和公允判断，提出评估意见，出具评估报告。

乙方房地产评估业务范围为：小企业信贷业务、公司信贷业务。

第二条 合作期限

本协议约定双方合作期限自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止。

第三条 现场勘察及评估方法选择要求

一、乙方必须先对拟评估房地产进行现场查勘后方可出具评估报告（预评估报告除外）。现场查勘具体要求如下：

现场查勘时，要求必须了解估价对象的具体地理位置、交通环境、配套设施、景观优劣，以及估价对象的外观、建筑结构、内部装修、设备配置、抵押物法定用途、实际用途及使用现状等状况，并对事先收集的有关估价对象的坐落、面积、产权、物业管理等资料进行核实；对估价对象及其周围环境进行拍照，估价对象外立面、估价对象门牌号、估价对象室内、估价对象外景等现场勘察照片。

二、评估方法选择：

1、对于住宅类（包括独栋别墅）信贷业务，要求估价方法首选市场比较法（是指将待估对象房地产与在较近时期内已经发生了交易的类似房地产加以比较对照，从已经发生了交易的类似的房地产的既知价格，通过交易情况修正、交易日期修正、区域因素修正和个别因素修正等，最后得出待估房地产最可能实现的合理价格）进行分析。

2、对于写字楼、商铺等，要求估价方法尽可能首选收益法（根据估价对象的预期收益来求取估价对象价值的方法）进行分析，再采取市场比较法进行综合修正，最终得出评估结果。对于分布于不同楼层的商业用房，应分层评估、分别列明建筑面积、评估单价，不得仅作整体评估，但对于建筑面积未在产权证上作分割、且交易时以套为计算单位的可以例外；甲方不接受不能说明抵押物具体位置和无力分割的评估报告。

第四条 对乙方出具评估报告的规范要求

1、评估结果必须包括评估单价、评估总值、预计转让税费、评估净值，并附大写人民币金额，同时必须附上预计处置时需缴纳的各项地价、税费清单计算明细表。此外，评估价值仅为房地产本身或普通装修标准价值，不得包含高档装修、家俬等特殊装修价值。

2、评估报告附件中必须包含估价对象地理位置示意图、实物照片、以便甲方审查、审批人员充分理解评估结果。

3、评估报告必须由乙方两名注册房地产估价师签字方为有效。

4、当区域房地产市场价格出现向下调整趋势时，乙方应当缩减评估报告应用有效期限。

5、房地产抵押估价报告应当包括估价对象的变现能力分析，包括抵押房地产的通用性、独立使用性或者可分割转让性，以及假定在估价时点拍卖或者变卖时最可能实现的价格与评估的市场价值的差异程度、变现的时间长短等。

6、对于非完全商品性质的抵押房产，评估报告中应要求有关于土地出让金补交金额的相关评估，并在预计转让时需缴纳的各项地价、税费清单中列示，最终以评估净值确定抵押价值。

7、评估报告应当全面、详细的界定估价对象的范围和估价时点的法定用途、实际用途以及区位、实物、权益状况等，审慎合理确定评估价值。

8、估价师要了解估价对象在估价时点是否存在法定优先受偿权利等情况，并将相关书面查询资料和调查记录作为估价报告附件。

9、要求房地产估价师充分关注房地产抵押价值未来下跌的风险，对预期可能导致房地产抵押价值下跌的因素在评估报告中予以分析和说明。

第五条 预评估

甲方信贷业务申请阶段，可以委托乙方对抵押物进行预评估，所有预评估均需通过甲方土地房地产评估管理系统线上评估。对公预评估必须在乙方接到任务后1个工作日内完成，零售、小企业必须在乙方接到任务后1个小时内完成。对于个别评估难度较高的评估项目或其他专项委托评估事项，可经双方协商后约定具体的出具评估报告期限。预评估后若该信贷业务未通过甲方审批的，乙方对该项预评估不收取评估费等一切费用。

第六条 评估效率

乙方原则上应在接受委托并进行实地勘察和拍照后3个工作日内出具房地产评估报告，最迟不得晚于接受委托后的5个工作日。

对于个别评估难度较高的评估项目或其他专项委托评估事项，可经双方协商后约定具体的出具评估报告期限。

第七条 甲方权利、义务

一、甲方权利

- 1、甲方根据业务需要和管理规定，确定乙方可承接的具体项目。
- 2、甲方有权对乙方出具的评估报告提出质疑，并要求乙方做出合理解释及修改。
- 3、甲方有权每年对乙方的工作资质、工作质量、工作时效、费用水平、不良记录及其他相关情况进行年度审核，审核结果将作为双方延续或终止合作关系的依据。

二、甲方义务

甲方不得无故干预乙方专业评估工作，不得对乙方客观、公正的评估过程和结果施加影响。

第八条 乙方权利、义务

一、乙方权利

1、乙方有权按照法律法规和专业、行业的工作规范，在评估过程中按独立工作原则开展工作，保证评估结果不受任何干预和影响。

2、收费标准

经甲、乙双方友好协商，乙方向甲方信贷业务的抵押人按行业标准收取的评估费按以下标准执行：

(1) 正式评估报告收费标准如下：

①个人、小企业信贷业务行业规定收费标准

评估总值	收费标准
200万(含)以下	500元
201万-300万(含)	800元
301万-400万(含)	1000元
401万-500万(含)	1200元
501万-1000万(含)	2300元
1000万以上	0.3%

注：1. 如是多套住宅（一至三套以内，总值不超过500万），每增加一套收费+300元，超出三套的按评估总值的0.3%。

2. 如是多套非住宅（三套以内，总值不超过 500 万），每增加一套收费+500 元，超出三套的按评估总值的 0.3%。

②公司信贷业务行业规定收费标准

评估总值	最高收费标准
1000 万（含）以下	0.5 %
1001 万至 2000 万（含）	0.45 %
2001 万至 3000 万（含）	0.4%
3001 万至 5000 万（含）	0.35 %
5001 万至 8000 万（含）	0.3%
8001 万至 1 亿	0.2%
1 亿以上	0.1%

注：对于金额较大（评估总值超过 5 亿元的）、评估难度高的评估项目或其他专项委托评估事项，经双方协商，按照市场优惠价格协商确定收费标准，具体以政府及行业协会公布的行业收费标准执行，原则上不能高于 0.1%。

(2) 对最终未成功放款的甲方信贷评估业务不收取评估及其他任何费用。

二、乙方义务

1、乙方应严格遵守国家法律法规和行业标准、规范，恪守诚实信用原则，以维护甲方利益为原则，坚持客观、公正的评估立场，不得出具高估、高评意见，误导甲方；并能适当考虑市场价格变动对抵押物未来价格、变现能力可能造成的影响，充分估计抵押物在处置时可能受到的限制，以帮助甲方合理确定抵押物价值。

2、乙方应采取公平、正当的竞争方式，严格执行行业评估政策，加强行业自律，不得变相采取非理性手段营销客户，或单方面接受企业条件，损害甲方利益。

3、乙方自身应具有一套完整的管理体系和技术体系，及时为甲方提供信息渠道和市场资料，及时满足甲方人员业务咨询的要求。

4、乙方在出具评估报告前，估价人员必须实地查看拟抵押物，实地查看前须由产权人确认产权证复印件与原件相符，且产权证信息应与乙方在国土局查档所获产权资料相符，发现与产权资料记载不符的，估价人员须与甲方授信审批部门沟通，获同意后方可出具估价报告，以确保抵押物位置明晰，物、证相符。

5、对甲方借款人所提供的全部资料和信息，除法律和法规另有规定外，未经许可，不得向甲方以外的任何人透露。

6、乙方出具正式评估报告后，甲方在收到申请及乙方提供的评估费用发票后，向乙方支付评估相关费用，乙方不得向抵押人、授信企业等第三方收取评估及其他任何费用，授信企业或抵押人与银行另有约定的除外。

7、乙方应向甲方提供免费的售后服务，包括但不限于：对甲方抵押物业价值进行跟踪评估、贷后风险预警评估，至少按季进行一次押品复估。若房产价格波动 $\geq 5\%$ ，则应按月进行一次押品复估。

第九条 违约责任

一、乙方如有下列情形之一，甲方有权终止合作，对其出具的评估报告不予采用，且三年内不得准入：

1、甲方发现乙方有违反职业道德、评估质量下降等损害甲方利益行为的，有权提前解除本合作协议。

2、乙方被主管部门或行业协会罚款、通报批评的；被银行同业或监管部门列入黑名单的。

3、由于违法、违纪或其他不良行为而被媒体曝光的。

二、乙方如有下列情形之一，甲方有权要求乙方就甲方的损失承担赔偿责任：

1、乙方评估时明知或者应当知道评估标的存在重大影响评估值的情况，而未告知甲方也未在评估报告、评估结果中披露，导致提供的评估价值发生偏差，因此给甲方造成损失的。

2、乙方向甲方提供虚假信息、资料，或乙方明知、应当知道评估所使用的信息、资料与事实不符而据此出具评估报告、做出评估结论，或出具虚假评估报告、证明文件及其他文件的，给甲方贷款造成损失的。

3、乙方不按法律、法规或行业规定的标准、程序和方法或本协议约定的方法，而虚估、高估抵押物价值、不按本合同约定履行报告和保密等义务损害甲方利益的行为。

三、除本条以上内容外，甲方认为乙方的评估结果可能或已经导致甲方遭受较大经济损失的，甲方可以立即解除本合同。

第十条 保密条款

乙方应对评估过程中得悉的甲方及甲方信贷业务抵押人非公开信息予以保密。除法律另有规定外，未经甲方书面同意，乙方不得将甲方及甲方信贷业务抵押人的非公开信息泄露给除甲方及甲方信贷业务抵押人以外的任何第三人。

第十一条 协议争议的解决方式

本协议在履行过程中发生争议，原则上由双方协商解决；协商不成的，任何一方均可依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 提示说明

甲方提请乙方充分注意本协议中关于乙方责任与乙方义务的条款。

第十三条 协议有效期间

本协议自甲、乙双方签章之日起生效。在合作期限内，如乙方发生违约，甲方可单方面终止协议，乙方对此应无异议。

合作期限结束不影响甲方向乙方追索由于评估报告不实而对甲方带来的损失。

第十四条 其他约定事项

无。

第十五条 协议份数

本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力，自签订之日起生效。

甲方：(盖章)
法定代表人(或授权代理人)：

2019年11月1日

乙方：(盖章)
法定代表人(或授权代理人)：

2019年1月1日

12、中国农业银行深圳市分行房产及土地价值咨询服务入围项目

集中采购项目合同

合同编号: A410001F20050024/1-003

中国农业银行深圳市分行房产及土地价值咨询服务入围项目采购合同

合同编号: A410001F20050024/1-003

甲 方: 中国农业银行股份有限公司深圳市分行

地 址: 深圳市罗湖区深南东路 5008 号

联 系 人: 匡戊

电 话: 0755-36681210

邮 箱:

乙 方: 深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司

地 址: 深圳市福田区莲花街道深南西路侨福大厦 7E

联 系 人: 刘霞

电 话: 0755-82584605; 18665900986

邮 箱: 394606525@qq.com

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规的规定,甲方与乙方(下称“合同双方”或“双方”)就甲方委托乙方提供中国农业银行深圳市分行房产及土地价值咨询服务(不含甲方支网点租购评估咨询)事宜协商达成一致,订立本合同。

一、定义

(一)“合同”指本合同及其附件。

(二)“合同总价款”包括乙方实施本项目过程中所发生的包括但不限于人工费、交通费、增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加、印花税、及企业所得税等其他各项费用的总和。

(三)除有特别说明外,“天”、“日”指日历日。

二、合同的组成

以下文件是本合同不可分割的组成部分,如果不同文件的条款之间有冲突,文件之间的优先效力顺序如下:

- (一) 本合同及其附件;
- (二) 成交通知书;
- (三) 乙方提供的采购响应文件(采购编号: A410001F20050024)(含澄清文件、最终报价及承诺等);
- (四) 甲方发出的采购文件(采购编号: A410001F20050024)(含采购补充文件等)。

三、服务内容及价款

(一) 服务内容。

1. 合同期内, 甲方委托乙方对甲方土地、房产进行价值评估工作, 提供拆赔模式建议, 对置换物业进行价值评估等服务。
2. 根据项目的基本情况, 通过实地、资料收集或市场调查从政策、规划等角度对项目进行分析并提出建议。
3. 乙方应熟悉了解委托项目拆迁补偿安置模式, 对项目拆迁补偿方案可行性提出合理性咨询意见。
4. 乙方应关注政府城市更新、旧改、棚改等政策动向, 对政府政策进行及时解读分享。
5. 乙方对出具咨询报告承担相应的法律责任, 咨询报告内容要求如下:

(1) 房产及土地价值咨询报告: 应包括但不限于以下内容: 项目情况, 区位状况, 估价方法、估价依据、房产及土地价值评估结果。

(2) 房产及土地价值城市更新、置换、旧改类项目咨询报告: 应包括但不限于以下内容: 1. 项目解析; 2. 拆除重建类城市更新模式分析; 3. 市场条件; 4. 不同模式下甲方合理诉求分析; 5. 市场类似案例借鉴; 6. 基于定性及拆赔比定量分析的初步建议; 7. 回迁物业价值评估等。

(二) 服务费用。

1. 房产及土地价值咨询费用: 每个房产、土地价值咨询项目按照评估总值采取差额定率分档累进计收。具体费率(含增值税)如下:

评估总值(万元)	≤100	101-1000	1001-2000	2001-5000	5001-8000	8001-10000	>10000
费率	1.9%	0.95%	0.57%	0.304%	0.152%	0.076%	0.038%

注:上表中费率的增值税税率为 6% ,合同期内如国家对增值税政策、税率进行调整,则不含增值税费率不变,按照不含增值税费率 $\times(1+\text{增值税率})=\text{含增值税费率}$ 的公式,重新调整含增值税费率。

2. 房产及土地城市更新、置换、旧改类项目价值咨询服务费用,每个项目服务费用按照物业价值现值收费。具体收费(含增值税)标准如下:

现状物业价值(亿元)	<0.3	0.3-1亿	1-5亿	5-10亿	10-50亿	50亿以上
收费标准(万元)	1.52	3.04	4.56	6.08	7.6	10.64

注:上表中费用的增值税税率为 6% ,合同期内如国家对增值税政策、税率进行调整,则不含增值税费率不变,按照不含增值税收费标准 $\times(1+\text{增值税率})=\text{含增值税收费标准}$ 的公式,重新调整含增值税费用。

四、双方权利与义务

(一) 甲方权利义务

1. 甲方委托乙方按照本合同约定的目的和内容进行指定项目的研究;
2. 甲方应提供乙方咨询服务所需资料,并确认相关假设前提条件;
3. 如果因甲方非特殊原因情况下不能及时确认乙方提交的有关项目文件而影响进度,则乙方有权将项目总期限按拖延的时间顺延,乙方不承担延期责任;
4. 甲方有权根据工作需要参与及监督乙方的调研、评估工作;
5. 甲方未能按合同约定的经费数提供经费,导致乙方研究工作延误的,应允许合同规定的研究工作完成期限相应顺延;
6. 按合同约定时间和款项支付相关费用;
7. 本合同约定的其他权利和义务。

(二) 乙方权利义务

1. 按本合同规定目的、内容、期限和标准完成咨询研究并向甲方提交评估结果;
2. 按合同约定取得劳务报酬;
3. 乙方超越合同约定研究目的和研究内容而发生费用及其它责任,由乙方自行承担;
4. 乙方应严格按合同约定和甲方审定的工作文件执行研究项目,中途将根据具体情况就项目研究报告内容及进度与甲方商讨交流。如有特殊情况需变更研究项目和执行方式的,在不损害研究质量的前提下可随机处理,但应在事后三日内报甲方认可,如甲方不同意变更,乙方即应恢复按原有合同规定执行,如需变更项目研究和执行方式,需经甲方同意;
5. 乙方应在遵守已有合同规定和计划书条款的前提下开展工作。乙方所受委托的权利仅

限于完成研究目的所必须的相关活动,不得以甲方名义从事其它任何民事经济行为;

6.乙方在完成咨询任务过程中,必须保守所接触或了解到的甲方的商业秘密,不得泄漏;

7.本合同约定的其它权利和义务。

五、项目完成时间要求

(一)项目实施前,甲乙双方应签订《项目委托书》(附件一)具体约定需评估物业的相关事宜,委托书上签订时间为本项目启动时间。

(二)双方应签订《项目委托书》后,甲方提供所需资料,乙方应在甲方提供资料后5日内查勘完毕,乙方应在10个工作日内提交初稿,甲方提出反馈意见后,乙方应在5个工作日内完成报告修改,经甲方确认后,3个工作日内出具终稿,修改次数不受限制,直至甲方审核确认为止,若因甲方原因造成工作延误的,则乙方工作时间相应顺延;若因乙方原因造成工作延误的,甲方有权向乙方追讨违约责任。

六、人员要求

(一)甲方有权对乙方提供的项目人员进行资历、水平的审核,并对乙方参与项目的人员有最终决定权。

(二)乙方应派遣一名具有专业知识的资深管理人员作为本项目的项目经理,负责本项目的管理,统筹相关工作,监督项目执行与情况汇报,控制工作质量,执行变更和应急情况管理,并根据实际状况调整乙方人员安排,以保证项目的正常高效运作。

乙方项目经理姓名: 刘霞 联系电话: 18665900986

(三)未经甲方书面同意,乙方项目人员在项目服务期间,不得同时参与甲方竞争对手或潜在竞争对手的相同类型项目。

(四)在合同履行期间,乙方对其派出的人员的安全负全部责任。如乙方人员在合同履行过程中发生事故的,乙方应负责处理并承担责任。

七、支付方式

(一)付款方式:本合同中甲乙双方之间发生的一切费用以人民币转账方式进行结算,甲方每次委托项目时在甲方集采商城下达订单(订单格式以甲方集采商城订单格式为准),乙方应在5个工作日内及时完成甲方集采商城上的相关操作。

在本合同执行过程中,乙方除按本合同约定收取合同款项外,不得要求甲方增加任何费用,并不得以项目时间延长或费用超出预期等任何其他理由终止、中断提供服务。

(二) 付款条件

1. 合同订单款项分两期支付:

第一期款: 乙方向甲方提供项目报告的初稿后, 甲方支付服务费的30%;

第二期款: 乙方向甲方提交报告终稿后, 甲方支付服务费的70%。

2. 每期款项支付时, 由甲方考核评价部门审核无误后, 按照下列依据支付该阶段的合同款项: ①《中国农业银行合同履约付款审批单》(甲方内部使用); ②《采购项目供应商监督考核评价报告》(附《采购项目供应商监督考核评价打分表》); ③等额增值税专用发票; ④甲方集采专用商城订单, 其中, 供应商监督考核评价标准如下:

考核评价得分在 90 分(含)以上, 按合同约定支付或有条件支付该阶段的合同款项(有条件支付是指乙方对存在问题通过改进和完善完全达到合同约定标准);

考核评价得分在 80 分(含)至 90 分以内, 可减值支付该阶段的合同款项。甲方视乙方对其存在问题整改情况支付减值后的该阶段的合同款项, 即当期款项=当期应付款项 \times (考核评价得分/100), 乙方应予接受;

考核评价得分在 80 分以下, 该阶段合同款项原则上不予支付, 项目作返工处理或终止合同。但经甲方同意给予整改机会, 并经重新考核评价在 80 分(含)以上的减值支付该阶段合同款项, 即当期款项=当期应付款项 \times (80/100), 乙方应予接受。

(三) 本合同项下款项支付至乙方指定的以下账户:

开户名称: **深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司**

开户银行: 农业银行深圳分行香蜜湖支行

账 号: 410070 000400 32081

八、知识产权及保密

(一) 乙方保证, 其根据本合同提供的服务没有任何权利瑕疵, 没有侵犯任何第三方权利, 甲方在使用该服务的任何一部分时, 免受第三方提出的侵犯其权利等任何权利主张。如果任何人对甲方使用该服务主张权利, 由乙方负责处理一切纠纷及相关事宜。由此给甲方造成的损失, 由乙方承担, 其承担范围包括但不限于: 赔偿费、诉讼费或仲裁费、律师费和相关的费用。

(二) 乙方应保守在缔结和履行合同过程中获知的甲方内部保密信息, 除乙方履行合同义务的必要或法律、法规规定应披露的之外, 不得以任何方式向第三人披露和不正当使用, 否则, 应当赔偿因泄露保密信息给甲方造成的损失。

(三) 乙方应对甲方客户信息承担保密义务。

1. 客户信息是指农业银行（不限于甲方签约主体，下同）所收集、传输、加工、使用、查询和保存的客户身份信息、财产信息、帐户信息、信用信息、交易信息、衍生信息及在与客户建立业务关系过程中获取、保存的其他信息。

2. 乙方承诺如下：（1）严格遵守法律法规规定，认真执行农业银行相关制度要求，要把保护客户信息当作保护自己的信息一样对待，确保客户信息安全，严防信息泄露和滥用事件发生，切实履行客户信息保护义务；（2）在收集、使用客户信息时，严格遵循合法、正当、必要的原则，公开收集、使用规则，明示收集、使用信息的目的、方式和范围，并经客户本人同意；（3）不泄露、篡改、毁损，不出售或者非法向他人提供客户信息，不基于个人或其他不正当目的收集、查询、使用客户信息，不收集、查询、使用与所提供或服务或办理业务无关的客户信息，不违反法律法规的规定和双方的约定收集、查询、使用客户信息，并严格依照法律法规的规定和与客户的约定，处理所保存的客户信息；（4）切实履行客户信息的保密义务。对工作履职或者提供服务过程中所获悉的所有客户信息承担保密义务。不私自复制、不正当使用、泄露或进行任何形式的交易，并采取合理、必要保护措施，防止他人非法获取，妥善保管记载客户信息的载体；（5）在收集、存储客户信息有错误时，主动及时采取措施予以更正或者删除；切实保障客户的知情权、同意权、请求更正错误信息和删除不必要信息及获得救济等权利，并做好客户的沟通解释工作；（6）对于涉及农业银行客户或经营信息的系统，严格按照信息查询和提取的有关要求执行查询、审批流程，规范密码使用，切实做到操作合规和信息保密。

(四) 如知悉与本项目相关的第三方侵害甲方知识产权及保密信息的行为，乙方有义务提供线索并配合甲方进行调查取证，协助工商、司法机关查处侵权行为。

(五) 本合同的无效、被撤销、解除、变更或终止等均不影响本条第（三）、（四）款的效力。

九、违约责任

(一) 如果乙方未按合同约定提供服务或提供服务不符合合同要求，甲方有权拒付当期合同款项，同时有权终止本合同，并将乙方列入甲方采购禁入名单，由此给甲方造成的损失由乙方赔偿。

(二) 因乙方违反本合同约定的乙方义务而给甲方造成损失，乙方将对甲方的直接损失和间接损失进行赔偿，赔偿额累计以 2 万元 为上限。

(三) 乙方将承担本合同第八条、第九条、人身伤害(包括死亡)的损害赔偿及对有形动产和不动产的损害赔偿, 不受本合同赔偿金额的限制。

(四) 如乙方不能按照第五条约定时间交付成果, 每延迟一天, 应向甲方支付相当于合同总价款 10% 的违约金, 延迟超过 30 天的, 甲方有权终止合同。甲方终止合同并不排除甲方依本合同向乙方追偿违约金及甲方受到的损失的权利。

(五) 因乙方违约造成甲方的损失, 甲方有权从未支付的合同剩余款项中直接扣除, 如未支付的合同剩余款项不足以弥补甲方上述费用和损失, 乙方应按甲方要求向甲方支付不足的款项。

(六) 如乙方有下列违约情形之一者并且未采取双方认可的有效补救措施的, 甲方可以立即以书面通知乙方终止本合同, 并按照本条的上述规定就其损失要求乙方承担赔偿责任:

1. 乙方出现违反本合同第四条所列义务并未采取双方认可的有效补救措施;
2. 乙方违反本合同约定的保密义务;
3. 乙方未经甲方同意, 擅自代理与甲方利益存在或可能有冲突的任何其他当事人的事务。

(七) 乙方开具的增值税专用发票符合以下情形之一的, 甲方有权延迟支付应付款项, 并要求乙方重新提供, 且甲方不承担任何违约责任, 乙方各项义务仍按合同约定履行:

- (1) 提供作废、无效发票或因违反国家法律法规开具、提供发票的;
- (2) 开具发票种类错误, 开具发票税率与合同约定不符;
- (3) 发票上的信息错误的;
- (4) 因乙方延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败等其他情况;

如乙方拒绝重新提供或提供的发票仍不符合法律法规和监管规定的要求, 甲方有权解除本合同, 并要求乙方承担由此对甲方造成的全部损失。

(八) 如果乙方向甲方开具虚假发票, 甲方有权拒付合同款项、要求赔偿损失、终止本合同, 并将乙方列入甲方采购禁入名单。

(九) 因乙方未按合同约定提供增值税专用发票, 而造成甲方无法抵扣增值税税额, 甲方有权从未支付的合同款项中直接扣除甲方可抵扣税额。

(十) 因乙方发票税率与合同约定税率不一致导致税额不一致, 并有损甲方权益的, 甲方有权将税额差额从未支付的合同款项中予以直接扣除。

(十一) 乙方承诺遵守《劳动法》及人权保护等法律法规的规定, 保障女员工权益, 尊重保护劳动者各项权利, 不雇佣童工、不歧视弱势群体, 尊重劳动者作为公民的基本权利。

(十二) 乙方违反保密或农业银行客户信息保护义务的, 甲方有权解除合同, 并要求其承担全部法律责任, 赔偿因此给农业银行及其客户所造成的全部损失。

(十三) 乙方承诺严格遵守我国《反不正当竞争法》、《消费者权益保护法》及知识产权保护、采购等相关法律法规的规定, 在合同履行过程中切实履行保护商业秘密、尊重知识产权、公平竞争等社会责任。

(十四) 乙方承诺在采购及合同履行过程中遵守国家法律规定, 不向甲方工作人员采取包括但不限于回扣、贿赂等方式行贿, 保证采购过程的公正公平。

(十五) 乙方违反本协议规定, 甲方有权同时解除合同, 追究乙方的违约责任, 将乙方列入甲方集中采购黑名单。若造成甲方损失的, 乙方还需向甲方赔偿由此造成的一切损失。

十、不可抗力

(一) 由于发生不能预见、不能避免并不能克服的不可抗力情形, 致使直接影响本合同的履行或不能按照本合同项下之约定履行时, 遇有不可抗力的一方应当立即书面通知对方, 并在发生不可抗力之日起 30 天内, 提供不可抗力详情及合同全部不能履行、部分不能履行或需要延期履行理由的有效书面证明, 该项证明文件应当由不可抗力发生地的公证机关出具, 如无法获得公证出具的证明文件, 则提供其他有力证明。

(二) 根据不可抗力对本合同的影响程度, 双方应当协商是否解除本合同或部分、全部免除履行本合同的责任, 或延期履行本合同。

(三) 本合同在履行过程中, 如果遇到国家政策的限制或其他不可抗力, 在不影响各方利益的前提下, 经双方协商一致, 可在合同的内容等方面对本合同进行适当的变更, 并签订补充协议。

十一、合同争议的解决

(一) 凡本合同引起的或与本合同有关的任何争议, 双方应首先通过友好协商解决。如果协商不成, 任何一方均可将争议提交 深圳国际仲裁院(深圳仲裁委员会), 并按其届时有效的仲裁规则进行仲裁。

(二) 仲裁裁决是终局的, 且对双方均有约束力。

(三) 仲裁费除仲裁机关另有裁决外, 均应由败诉方负担。

(四) 仲裁期间, 除争议的部分外, 本合同其它部分仍应继续履行。

十二、合同的转让和修改

(一) 合同双方都不得单方面修改合同内容。拟修改合同内容的一方应当就修改事项列明拟修改条款后以书面形式通知对方, 双方协商同意后, 应就修改条款签订补充协议, 补充协议必须经双方法定代表人(负责人)或授权代理人签字并加盖公章后方可生效。补充协议为本合同的组成部分, 一经签署即具有法律效力。

(二) 未经甲方同意, 乙方不得将本合同约定的权利和义务转让给第三方或委托第三方代理。

(三) 合同有效期内, 乙方如发生资产重组、并购等情形时, 应工商变更登记之日起7日内通知甲方。

十三、合同的生效及其他

(一) 本合同经双方法定代表人(负责人)或授权代理人签字并加盖公章后生效, 有效期为5年, 有效期自2010年7月15日至2015年7月15日。合同一式肆份, 甲方肆份, 乙方贰份。

(二) 本合同未尽事宜, 按中华人民共和国有关法律、法规办理。

附件: 1. 项目委托书

2. 采购项目供应商监督考核评价打分表

3. 采购项目供应商监督考核评价报告

4. 项目人员名单

甲方(公章):
负责人或授权代理人(签字):

刘武

乙方(公章):
法定代表人或授权代理人(签字):

刘霞

签字日期: 2010年7月15日

签字日期: 年 月 日

三、深圳市资产评估机构二零一九年度业务收入排名

深圳市资产评估协会文件

深评协（2020）11号

深圳市资产评估协会 关于深圳市资产评估机构二零一九年度业务收入通告

截止 2019 年 12 月底，我市共有资产评估机构 108 家。其中：具有证券业资格的 3 家，合伙制 10 家，公司制 70 家，分公司 25 家。2019 年度资产评估机构业务收入为 983,858,793.51 元，比 2018 年 623,577,801.60 元增长 57.78%。

具体业务收入如下：

单位：元

序号	评估机构名称	2019年 业务收入	备注
1	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	186,394,496.74	证券业评估资格
2	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	154,322,991.57	证券业评估资格
3	深圳市国策房地产土地估价有限公司	76,488,695.81	
4	深圳市一统土地房地产评估工程咨询勘测有限公司	59,852,425.28	
5	深圳中联资产评估有限公司	33,613,798.88	

序号	评估机构名称	2019年 业务收入	备注
6	深圳市国资源土地房地产资产评估有限公司	30,454,583.30	2019年新设立
7	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	29,262,702.19	2019年吸收合并
8	深圳市世联资产评估有限公司	28,372,276.12	
9	深圳市国策资产评估有限公司	22,063,184.87	
10	沃克森(北京)国际资产评估有限公司深圳分公司	21,215,094.33	
11	深圳市国营房地产土地资产评估顾问有限公司	17,926,698.18	2019年新设立
12	北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)深圳分所	15,230,900.00	
13	北京中企华资产评估有限责任公司广东分公司	12,892,826.38	
14	深圳市美联资产评估土地房地产估价顾问有限公司	12,760,707.17	
15	深圳市国润联土地房地产资产评估顾问有限公司	12,155,428.65	
16	上海余华资产评估有限公司深圳分公司	12,012,097.16	
17	深圳市新永基土地房地产评估顾问有限公司	11,942,850.37	
18	银信资产评估有限公司深圳分公司	11,513,962.01	
19	深圳万中项资产评估房地产土地估价有限公司	11,475,859.87	
20	深圳市国量行资产评估土地房地产估价顾问有限公司	10,512,222.47	
21	深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司	9,128,242.43	
22	深圳市同致诚德明资产评估有限公司	8,932,407.80	
23	深圳道衡美评国际资产评估有限公司	8,854,680.49	证券业评估资格
24	深圳市道兴土地房地产资产评估有限公司	8,370,127.36	
25	北京天健兴业资产评估有限公司深圳分公司	8,338,650.89	
26	深圳市文集土地房地产评估工程咨询有限公司	8,329,462.58	2019年新设立
27	深圳市格衡土地房地产资产评估咨询有限公司	6,339,768.09	2019年新设立
28	深圳市深信资产评估土地房地产估价有限公司	6,217,299.07	2019年新设立
29	亚太鹏盛房地产土地资产评估有限公司	6,134,703.98	
30	天津华夏金信资产评估有限公司深圳分公司	5,375,471.56	
31	深圳市融泽源资产评估土地房地产估价有限公司	5,020,159.42	
32	深圳市中诚达资产房地产土地评估有限公司	4,917,212.59	2019年吸收合并
33	深圳市国颂资产评估有限公司	4,906,418.33	
34	深圳市永信资产评估房地产估价有限公司	4,775,470.74	
35	深圳市永明资产评估事务所(普通合伙)	4,555,995.41	
36	深圳市中衡信资产评估有限公司	4,476,288.63	
37	深圳市国浩土地房地产资产评估咨询有限公司	4,238,420.16	

四、我公司近三年无不良行为记录证明

最近三年内，在资质许可机关、资产评估协会、房地产估价行业协会、土地估价师协会等行业自律组织建立的信用档案中，无不良行为纪录。

广东省房地产估价师与房地产经纪人学会

证 明

粤房估证[2020]087号

深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司已取得由广东省住房和城乡建设厅颁发的一级房地产评估资格，到目前为止未收到该公司违法违纪的投诉。

特此证明。

(注：本证明仅供有关业务来源部门遴选评估机构使用)



广东省不动产登记与估价专业人员协会

证 明

兹有“深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司”为我会团体会员，在有效记分周期内我会未收到对该公司的投诉，无不良执业记录。

特此证明。

(注：本证明仅供有关业务合作部门遴选评估机构使用)



深圳市资产评估协会

深评协证字【2020】第 003 号

诚信执业证明

深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司，为深圳市资产评估协会团体会员单位。该机构成立至今，未受到我会的行业自律惩戒。

特此证明。



五、我公司近两年获得荣誉或奖励一览表

年份	项目名称	项目获奖情况	备注
2018 年	广东省高级人民法院 司法委托专业机构名 册	广东省高级人民法院	省级荣誉

相关证明材料附后

1、入选《广东省高级人民法院司法委托专业机构名册》证明材料

广东省高级人民法院

粤高法〔2018〕223号

广东省高级人民法院 关于印发《广东法院2018年度 司法委托专业机构增补名册》的通知

全省各级人民法院：

现将《广东法院2018年度司法委托专业机构增补名册》印发你们，请依照有关规定使用。使用中发现问题，请及时报告省法院审判管理办公室。另，请各中院负责通知本次增补机构登陆“人民法院诉讼资产网”，依照我院《关于严格审查并上传人民法院诉讼资产网机构名库信息的通知》（粤高法明传〔2018〕241号），抓紧完成相关机构信息上传。

特此通知。



(联系人：胡跃丰，联系电话：020-85110236)

广东法院 2018 年度 司法委托专业机构增补名册 (共 404 家次)

机构名称	鉴定类别	电话号码
省法院		
1 广东创信会计师事务所有限公司	会计审计	13302222728
2 佛山市粤辉工程造价咨询事务所有限公司	工程造价	13902415446
3 广东明正项目管理有限公司	工程造价	0756-3263133
4 深圳市国福工程项目管理有限公司	工程造价	13510872568
5 广东拓腾工程造价咨询有限公司	工程造价	020-83292596
6 广东广得信工程管理有限公司	工程造价	13802688738
7 珠海市公评工程造价咨询有限公司	工程造价	0756-2605882
8 东莞市华城工程造价咨询有限公司	工程造价	0769-22230269
9 广东益文建设工程造价咨询有限公司	工程造价	0763-3385633
10 清远市华林工程造价咨询服务有限公司	工程造价	0763-3861963
11 深圳市儒骏辉土地房地产评估有限公司	房地产评估	13728853566
12 深圳市通泰衡房地产估价有限公司	房地产评估	13602663619
13 深圳市东吴房地产土地评估有限公司	房地产评估	13554800109
14 惠州市博邦土地房地产评估有限公司	房地产评估	0752-2168851
15 广东方圆土地房地产资产评估咨询有限公司	房地产评估	13925795437
16 广东天宇公估土地房地产评估与规划有限公司	房地产评估	0769-27281138
17 广东虹宇房地产土地评估咨询有限公司	房地产评估	13702889707
18 佛山市中毅土地房地产评估有限公司	房地产评估	15107571066
19 东莞市新博土地房地产评估有限公司	房地产评估	0769-21681999
20 深圳市永信资产评估房地产估价有限公司	房地产评估	13554965032
21 深圳市国鸿泰土地房地产评估有限公司	房地产评估	13510872568
22 广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司	房地产评估	020-87607689
23 广东腾业资产评估及土地房地产估价有限公司	房地产评估	15915997753
24 惠州市博邦土地房地产评估有限公司	土地评估	0752-2168851
25 深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司	资产评估	13902957821
26 深圳市世联资产评估有限公司	资产评估	020-37617056
27 广东文曲房地产土地与资产评估有限公司	资产评估	020-82522712

六、企业信誉

1、我公司近期在政府相关部门委托的拆迁项目的评估、或评估复核中获得表彰或表扬

表 扬 信

深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司：

贵司在深汕特别合作区赤石镇道路拆迁项目权利人谢锦坤拥有的构筑（附属）物的搬迁补偿价值评估工作中提供了专业、优质的服务，给予了良好的配合与支持，表现突出。

为表彰贵司卓有成效的工作，深汕特别合作区赤石镇人民政府对贵司颁发表扬信，希望你司再接再厉，另立新功。

深汕特别合作区赤石镇人民政府

2020年12月21日



表扬信

深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司：

贵司在深汕特别合作区赤石镇三才工艺品厂拆迁权利人陈伯成拥有的建筑物、临时建筑物、构筑(附属)物、林木的搬迁补偿价值评估工作中提供了专业、优质的服务，给予了良好的配合与支持，表现突出。

为表彰贵司卓有成效的工作，深汕特别合作区赤石镇人民政府对贵司颁发表扬信，希望你司再接再厉，另立新功。

深汕特别合作区赤石镇人民政府

2020年12月21日



2、我公司在 2017 年 1 月至今纳税信用为 A 级记录截图

国家税务总局
State Taxation Administration

请输入关键字 搜索

总局概况 信息公开 新闻发布 税收政策 纳税服务 税务视频 互动交流

首页 > 纳税服务 > 纳税信用A级纳税人名单公布栏

纳税信用A级纳税人名单公布栏

信用中国
CREDITCHINA.GOV.CN

纳税信用A级纳税人名单公布栏

为落实对纳税信用A级纳税人的激励措施，本站和“信用中国”网站主动向社会公开其名单并按月更新。如通过补评、复评、修复等进入A级纳税人名单的，将在下月公布。

纳税人主管税务机关负责纳税信用的评价、确定和发布，纳税人如需实时了解自身纳税信用级别，请通过电子税务局或主管税务机关办税服务厅查询。

查询

纳税人识别号: 9144030075863033XE 纳税人名称: 长基资产评估房地产土地估价有限公司 评价年度: 2018年度

提交 重置

纳税信用A级纳税人名单公布栏

纳税人识别号	纳税人名称	评价年度
9144030075863033XE	深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司	2018
9144030075863033XE	深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司	2018



纳税信用A级纳税人名单公布栏

为落实对纳税信用A级纳税人的激励措施，本站和“信用中国”网站主动向社会公开其名单并按月更新。如通过补评、复评、修复等进入A级纳税人名单的，将在下月公布。

纳税人主管税务机关负责纳税信用的评价、确定和发布，纳税人如需实时了解自身纳税信用等级，请通过电子税务局或主管税务机关办税服务厅查询。

查询

纳税人识别号:

纳税人名称:

评价年度:

9144030075863033XE

长基资产评估房地产土地估价有限公司

2019年度



提交

重置

纳税信用A级纳税人名单公布栏

纳税人识别号	纳税人名称	评价年度
9144030075863033XE	深圳长基资产评估房地产土地估价有限公司	2019