

资产评估委托合同

二〇二四年十二月二日

资产评估委托合同

编号: YDZX202419

甲方(委托人): 商丘市财政局

住所: 商丘市城乡一体化示范区中州南路 366 号

联系人: 李科长

联系方式: 13703708181

乙方(被委托人): 河南豫东正信资产评估有限公司

住所: 商丘市归德南路财政局综合楼七楼

联系人: 凌霖

联系方式: 13603700306

甲乙双方依照《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》、《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等法律、法规的规定,本着平等自愿、友好协商的原则,就甲方委托乙方完成本合同项下资产评估服务,达成如下一致意见:

第一条 委托事项

甲方拟资产处置,特委托乙方就该经济行为涉及的商丘市示范区中州新城棚户区改造四期 C 区、D 区共 2257 套住宅市场价值进行评估,乙方同意接受甲方的委托,依照资产评估法及相关评估准则规定的程序、规范,完成委托事项,出具资产评估报告。

第二条 资产评估的基本内容

1. 评估目的: 资产处置。
2. 评估对象和评估范围: 评估对象为委托人申报的商丘市示范区中州新城棚户区改造四期 C 区、D 区成套住宅。评估范围: ①位于示范区通达二路东侧,朱台路南侧中州新城棚户区改造四期 C 区成套住宅,其中包括 1#楼 90 套、2#楼 60 套、3#楼 120 套、4#楼 144 套、5#楼 144 套、6#楼 144 套、7#楼 144 套、8#楼 72 套、11#楼 144 套、12#楼 144 套、14#楼 71 套、15#楼 142 套、16#楼 142 套,共 1561 套,建筑面积小计 164452.73

m²；②位于通达二路东侧，崔庄路南侧中州新城棚户区改造四期 D 区成套住宅，其中包括 D2#楼 144 套、D4#楼 144 套、D7#楼 144 套、D10#楼 144 套、D13#楼 120 套，共 696 套，建筑面积小计 72,584.88m²。以上共计 2257 套住宅，建筑面积共计 237,037.61 m²。（详见资产评估明细表）。

3. 评估基准日：2024 年 12 月 02 日。

第三条 资产评估报告的使用范围

1. 资产评估报告的使用人为甲方；
2. 资产评估报告的其他使用人为：法律、法规规定的使用人；
3. 评估结论使用有效期为一年，自评估基准日起计算，委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告；
4. 资产评估报告仅用于资产评估法、评估准则及相关法律、行政法规规定和评估报告载明的目的及用途；
5. 资产评估报告仅供甲方及本合同约定的和法律、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；
6. 甲方及本合同约定和法律、行政法规规定的使用人应当依照法律、行政法规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；
7. 未经甲方书面许可，乙方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、法规另有规定的除外；
8. 未经乙方书面同意，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、法规规定以及甲乙双方另有约定的除外；
9. 甲方或者本合同约定的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，乙方及其资产评估专业人员不承担责任。

第四条 资产评估报告提交期限和方式

1. 甲方应于本合同签订之日起____日内向乙方提供经清查核实后的“资产评估申报表”（按乙方提供的格式填写）及评估所需的全部资料（资料清单由乙方提供）；
2. 乙方应于甲方提供此次评估所需的全部资料并经乙方确认无误后____日内出

具符合资产评估法和评估准则要求的资产评估报告书_____份；

3. 提交方式：当面提交或双方同意的其它方式：当面提交

4. 评估过程中，如果出现不可抗力、不可预见、不可避免的情况以及由于甲方未履行本合同约定的责任和义务，致使乙方未能按照约定如期出具资产评估报告的，甲方应予准许，并不视为乙方违约；如甲方要求加快评估工作进度、提前出具资产评估报告的，需经乙方同意。

第五条 评估服务费、支付时间及支付方式

1. 经甲乙双方协商，本合同书项下的服务费用为含税人民币（大写）按发改价格（2009）2914号收费标准的45%收取；

2. 甲方要求扩大合同约定的评估对象和评估范围的，评估服务费用在原约定费用的基础上予以增加，增加的费用数额由甲乙双方另行协商并签订补充协议；

3. 甲方应按照下列约定时间，向乙方支付评估费用：

乙方向甲方提供资产评估报告十日内，向乙方一次性付清评估费用；

4. 甲方采用下列第（2）种方式支付评估费用：

（1）现金支付；（2）转账支付；（3）电汇支付；（4）银行汇票支付；

（5）_____（其他可供选择的方式）

5. 乙方的收款账户信息：

户名：河南豫东正信资产评估有限公司

账号：1716020409200129887

开户行：工行商丘分行

第六条 甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利与义务

1. 甲方和其他相关当事人应于乙方开始资产评估工作前，对被评估资产进行全面的清查核实，并依照资产评估法、评估准则及乙方的要求，填报资产评估明细表，向乙方提供所需的各项资料；

2. 甲方和其他相关当事人应按照本合同约定的时间向乙方提供评估所需要的各项

资料，并对其所提供的权属证明、财务会计信息和其他与本次资产评估有关资料真实性、完整性、合法性、有效性给予确认，确认方式包括并不限于签名、盖章、法律允许的其他方式等；

3. 甲方应为乙方合理开展资产评估服务提供必要的工作条件，并给予充分的配合与协助；

4. 甲方应当根据此次资产评估业务的需要，负责乙方资产评估专业人员与相关当事人之间的协调；

5. 甲方不得向乙方做虚假、误导性陈述，不得干涉乙方资产评估专业人员的工作；

6. 甲方应确保乙方能够不受限制的接触到本次资产评估所需要的被评估资产有关的资料 and 人员；

7. 甲方应按照本合同约定的评估服务费金额、支付时间和支付方式，向乙方按时、足额支付评估服务费用；

8. 甲方应合理的使用资产评估报告和评估结论；

9. 负责处理本次评估涉及的其他相关事宜。

（二）乙方的权利和义务

1. 乙方应遵守相关法律、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、估算并出具资产评估报告；

2. 乙方应根据需要指派资产评估专业人员执行本次资产评估业务；

3. 乙方不得向甲方或相关当事人提出与本次资产评估工作不相关的要求；

4. 乙方负责指导甲方或者相关当事人进行资产清查和评估申报工作；

5. 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，乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

6. 乙方应按照本合同约定的时间按时完成资产评估工作，提交资产评估报告；

7. 乙方在执行评估业务过程中，对甲方提供的资料负有妥善保管的义务；

8. 协助甲方处理与本次资产评估相关的其他事宜。

第七条 保密责任

1. 乙方资产评估专业人员对在评估工作过程中接触到的涉及甲方或者相关当事人重大经营决策、商业及其他秘密资料和信息负有保密的义务；乙方资产评估专业人员在资产评估报告中依据资产评估法、评估准则和其他法律、行政法规的规定披露有关问题或者依照法律、行政法规的规定向特定的部门和人士汇报情况、交换意见、协调沟通，不应视为泄密；

2. 甲方对其知悉或获取的乙方的评估资料、文件、信息、咨询性意见及任何商业秘密，负有保密的义务；

3. 本合同终止后，甲乙双方应当继续履行上述保密义务。

第八条 合同的变更和解除

1. 本合同生效后，若发现相关事项没有约定、约定不明确或发生变化，或者履行评估程序受到限制需要追加、调整本合同约定事项的，甲乙双方应当签订补充合同或重新签订资产评估委托合同，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；

2. 本合同生效后，如果评估目的、评估对象、评估基准日或者评估范围发生重大变化，甲乙双方应当签订补充合同或重新签订评估委托合同，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；

3. 乙方发现如下情形的，可以解除本合同：

(1) 乙方审核发现甲方和其他相关当事人提供的权属证明、财务会计信息和其他资料虚假，经向甲方和其他相关当事人要求后，仍无法取得真实、完整、合法的评估材料的；

(2) 甲方和其他相关当事人限制或者干涉乙方依法开展评估服务，致使相关评估程序无法履行，乙方书面通知甲方后，仍未能有效排除的。

乙方依照上述规定解除本合同的，甲方应按照已经开展评估业务的时间、进度或已完成的工作量，向乙方支付相应的评估服务费。

4. 甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，应当按照已经开展评估业务的时间、进度或已完成的工作量，向乙方支付相应的评估服务费。

第九条 合同的终止

有下列情形之一的，本合同终止。

1. 甲乙双方已履行完结本合同约定的义务；
2. 甲乙双方同意终止；
3. 乙方依照本合同第八条第三款解除本合同的；
4. 因发生不可抗力无法继续履行本合同的。

第十条 发生本合同解除或终止情形的，甲乙双方应当履行与本合同解除或终止相关的通知、协助义务以及本合同规定的其他义务。

第十一条 合同的生效及履行

1. 本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效；
2. 甲乙双方应当全面履行本合同约定的义务。

第十二条 违约责任

1. 凡甲方、乙方违反本合同约定内容的行为，即视为违约；
2. 本合同生效后，评估工作开始前，一方不履行约定义务的，违约方应向另一方支付违约金（违约金按约定的全部评估服务费用的 10% 计算）；
3. 评估工作开始后，乙方违约或无故不履行协议的，应退还已收取的评估服务费用；评估工作开始后，因甲方违约或解除履行本合同的，乙方收取的评估服务费用不予退还；
4. 乙方因主观过错导致资产评估工作延误并造成甲方损失的，不收取评估服务费用并应依法给予赔偿，赔偿的金额不超过本合同约定的评估服务费用总额；
5. 甲乙双方中任何一方不履行本合同约定的义务或者履行约定义务不符合约定的，在履行义务或采取补救措施后，对方还有其他损失的，应当赔偿损失；
6. 甲乙双方中任何一方因不可抗力无法履行本合同的，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。

第十三条 争议的解决

1. 甲乙双方对在履行本合同过程中产生的争议，应当协商解决；

2. 经协商无法解决的, 选择第(1)种方式解决:

(1) 向甲方所在地人民法院提起诉讼;

(2) 提交商丘市仲裁委员会仲裁。

第十四条 其他

1. 本合同的签订地点为商丘市, 签订时间为2024年12月02日;

2. 本合同一式两份, 双方各执一份, 具有同等的法律效力;

3. 本合同未尽事宜, 双方另行协商, 另行协商的内容由双方签订补充合同后作为本委托合同的组成部分。

甲方:



法定代表人(或授权人):

李成

日期: 2024 年 12 月 02 日

乙方:



法定代表人(或授权人):



日期: 2024 年 12 月 02 日