

QINHAN NEW CITY OF XIXIAN NEW AREA
西咸新区秦汉新城

陕西省西咸新区秦汉新城管委会合同

编号: QH(2015)150-TCZX037

合同名称: 秦汉新城征迁资产评估项目
(二标段)

甲方: 陕西省西咸新区秦汉新城土地储备中心

乙方: 西安天正房地产资产评估顾问有限公司

签订时间: _____年____月____日

签订地点: 秦汉新城管委会

评估委托合同

甲方：陕西省西咸新区秦汉新城土地储备中心 (委托方)

乙方：西安天正房地产资产评估顾问有限公司 (受托方)

甲方因秦汉新城涉及征迁资产评估项目的需要，现委托乙方作为该项目估价机构，乙方同意接受甲方的委托。为明确甲乙双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》及其他有关规定，经甲、乙双方协商一致，达成如下条款：

一、评估目的

对陕西省西咸新区秦汉新城土地储备中心拟征迁之事宜所涉及秦汉新城的征迁资产评估项目在评估基准日所表现的市场价值进行评定估算，并发表专业意见，为其拟实施的经济行为提供价值参考。

二、评估范围

委托方指定的评估范围。

三、服务成果要求

乙方完成现场勘查工作后，被评估单位及委托人根据乙方提供的资料清单提供评估所需资料。乙方收到被评估单位及委托人资料后于7个工作日内提出补充意见。资料齐全且报告初稿经审核通过后，于15个工作日内出具符合国家标准、行业规范的评估报告书，并以特快专递方式提交委托人。评估机构向委托人出具的评估报告书一式四份，由委托人按规定用途分发、使用。

四、委托期限

自合同签订之日起一年，即 年 月 日至 年 月 日。

五、双方权利义务



(一) 甲方的权利义务

1、甲方有权随时向乙方问询、了解项目服务进展状况。

2、甲方为乙方开展工作及时提供必要的信息、资料、访谈安排以及人员配合与支持，并安排 作为本项目联络人，负责向乙方转达甲方指示和要求，提供相关文件和资料。同时甲方对资料的真实性、准确性负责。

甲方项目联络人： 联系方式： 邮寄地址：

乙方项目联络人：蔡吉兴 联系方式：18049238664 邮寄地址：西安市高新区沣惠南路16号泰华·金贸国际4号楼29层

3、甲方享有本合同项下乙方须提交的全部项目估价服务工作成果交付文件及附属文件的知识产权及使用权。甲方有权根据自身情况使用各项工作成果，并有权根据工作成果予以实际实施、操作、运用、运营。

4、甲方有权对乙方项目估价服务工作成果交付文件中不符合本合同的内容向乙方提出异议，并要求乙方修正。

5、甲方应按本合同第六条约定按时足额向乙方支付估价服务费。

(二) 乙方的权利义务

1、乙方保证接受甲方委托提供估价服务不存在利益冲突，保证项目团队人员与项目其他方不存在关联关系或有可能对甲方不利的情形。

2、乙方保证指派的项目作业团队人员具有提供本项目估价服务的相应资质和能力。

3、乙方应当遵循诚实信用原则，以勤勉尽职的工作态度和严谨审慎的专业精神，为甲方提供本合同下的估价服务。

4、依据本合同要求全面、完整、准确、及时地开展项目估价服务，并提供符合本合同要求的全部项目交付文件。

- 5、乙方根据甲方要求和自身经验，有权决定项目估价服务操作方法。
- 6、乙方有权对分析所需的数据、信息以及对关键人员访谈提出要求。
- 7、乙方有权依据本合同第六条约定收取估价服务费。
- 8、乙方应严格依照本合同规定时限及要求完成项目估价服务内容。
- 9、项目估价服务完成后，乙方应将甲方获得的各种形式的文件资料全部、完整地归还给甲方或经甲方确认无需返还后即时销毁。

10、乙方保证所提供的估价服务或工作成果不侵犯任何第三方的知识产权或其他合法权益(包括但不限于专利权、商标、著作权、商业秘密等)，保证不使甲方遭受因接受估价服务或工作成果而引起的来自前述任何第三方的任何索赔、债务、开支或费用。如因乙方违反前述约定，导致甲方因使用乙方提交的成果被第三方指控侵权、提出异议或权利主张的，甲方有权要求乙方修改或另行提供成果直至消除第三方指控侵权、提出异议或权利主张的情形，乙方还应赔偿甲方由此遭受的全部损失(包括甲方应对第三方指控侵权、提出异议或权利主张而发生的所有费用)。

11、乙方应亲自处理本合同项下的委托服务事项，未经甲方事先同意，不得将估价服务事项全部或任何部分再行委托、外包或转让给任何第三方。

12、乙方应按本合同规定及甲方的合理要求和意见修正、完善所提交的成果文件。

13、未经甲方事先书面同意，乙方及乙方团队人员不得在以后的事务中运用来自本项目中所有关于甲方的相关信息(法律法规或已公开的信息除外)。

14、为避免潜在的冲突，本合同签署后，受托人承诺不将委托人提供的信息和本协议项下的工作成果用于本协议约定以外的目的;经利益冲突

检索和合理谨慎判断,如乙方接受其他委托人的委托事项将直接影响甲方的利益,使甲方在竞争中处于不利地位,乙方不应接受其他委托人的委托;本合同第五条约定的估价服务团队人员在完成本合同项下工作后的2年内将不被派往与甲方在竞争上具有敏感性的项目。

15、成果文件的知识产权归甲方所有,乙方应在合同终止后,根据甲方要求,销毁或返还所有与项目相关的资料 and 文件,未经甲方书面许可,乙方不得将其用于其他任何项目。

16、乙方人员在提供服务过程中出现的任何人身安全或财产损害问题与甲方无关,由乙方自行承担相应责任。

六、保密

1、乙方保证对估价服务过程中所涉及的、产生的如下保密信息保密,保密期限为永久,未经甲方书面许可,乙方不得向任何第三方泄露商业秘密的任何信息。保密信息包括但不限于:(1)乙方提供本项目估价服务期间所获得的与甲方有关的任何信息、合同、资料、数据;(2)估价服务过程中,乙方向甲方提供的意见、解决方案、工作成果;(3)本合同;(4)估价服务相关的档案、工作底稿、过程文件等;(5)其他商业秘密信息。

2、乙方保证承诺以不低于其对自己拥有的类似信息的保护程度采取合理可行的措施保护甲方提供的保密信息,使保密信息不被泄露。未经甲方事先书面授权或同意,乙方不得以任何方式向第三方及双方无关人员披露或公开保密信息,乙方可以在对外宣传中表明曾为甲方提供服务(但具体服务领域、服务成果结论或建议等均不得对外披露或公开)。如因政府机关、法院或其他有权机构的书面强制要求而需披露,乙方应在接到此等强制披露要求之次日立刻通知甲方,并与甲方商讨披露的方式。

3、乙方应将本合同涉及的保密信息接触范围仅限于为推进和执行本

项目而需接触保密信息的管理人员、雇员、顾问和相关人员(以下统称代表)。在乙方代表知悉保密信息前,乙方应向其提示保密信息的保密性和应承担的义务,要求其签署书面保密承诺函,并确保代表承担保密责任的程度不低于本合同约定程度。

4、乙方应将本合同涉及的保密信息接触范围仅限于为推进和执行本项目而需接触保密信息的管理人员、雇员、顾问和相关人员(以下统称代表)。在乙方代表知悉保密信息前,乙方应向其提示保密信息的保密性和应承担的义务,要求其签署书面保密承诺函,并确保代表承担保密责任的程度不低于本合同约定程度。

5、乙方的保密义务不因本合同的变更、解除、终止而解除。

七、双方违约责任

1、由于委托方的原因导致评估误工、返工,除约定支付的评估费外,应根据原评估工作进度安排和已付出的劳动量给受托方增付评估费,具体数额双方协商确定,增付费用累计不得超过原评估合同总金额的20%。

2、由于受托方原因导致评估工作返工,其返工工作量不再收费,并承担因此给甲方造成的全部损失。

3、除因甲方原因导致乙方未按本合同约定提交估价服务成果的情形外,乙方须按本合同约定时限向甲方提交估价服务成果。乙方未按本合同约定时限提交估价服务成果的,每逾期一天,乙方应按估价服务费用总额万分之五的标准向甲方支付违约金,逾期交付超过10个工作日,甲方有权拒绝支付估价服务费用并终止本合同,并要求乙方承担基础估价服务费总额的20%支付违约金,因此给甲方造成损失的,乙方承担甲方相应的损失。

4、如果乙方提交的估价服务成果未达到甲方要求,且乙方未在甲方

要求的时限内完成改善或修改后仍未达到甲方要求时，甲方有权：（1）拒绝支付估价服务费用并终止本合同；（2）要求乙方退还已支付的估价服务费用；（3）要求乙方按基础估价服务费总额的 20%支付违约金；（4）赔偿因此给甲方造成的全部损失。

5、如乙方无故终止履行本合同，乙方需赔偿因此给甲方造成的全部损失，并按基础估价服务费总额的 20%支付违约金。

6、本合同项下，乙方给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方由此导致的全部损失，包括但不限于直接损失、可预期利益、律师费、鉴定费、保全费、诉讼费等。甲方有权从合同应付费用中直接扣除，如合同费用不足以抵扣，甲方有权要求乙方支付，包括要求乙方返还已收取的费用。

八、合同争议解决的方式

本合同在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成的按下列第 2 种方式解决：

- 1、提交西安仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、评估费支付方式

待乙方交付评估报告时，经与甲方核算确认后，由甲方按照交付批次逐批同乙方结清评估费。甲方每次付款前，乙方应提供符合甲方要求的发票。具体按下表计算：

| 档次 | 计费额度（万元） | 差额计费率（‰） | 折扣率 |
|----|--------------------------|----------|-----|
| 1 | 100 以下（含 100） | 12 | 56% |
| 2 | 100 以上—1000（含 1000） | 5 | 56% |
| 3 | 1000 以上—5000（含 5000） | 1.6 | 56% |
| 4 | 5000 以上—10000（含 10000） | 1 | 56% |
| 5 | 10000 以—100000（含 100000） | 0.2 | 56% |

| | | | |
|---|-----------|------|-----|
| 6 | 100000 以上 | 0.15 | 56% |
|---|-----------|------|-----|

十、评估收费

以每份评估报告评估总值为基数，按照（2011）152号收费标准上线56%折扣率，总评估费用不超过五十万。

十一、本合同未尽事宜，可由双方协商签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

十二、本合同一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份，具有同等法律效力。

十三、本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章后生效。（以下无正文，为《秦汉新城征迁资产评估项目（二标段）》签署页）



甲方（盖章）

法定代表人或授权代表：



乙方（盖章）

法定代表人或授权代表：[Signature]

年 月 日

年 月 日

