

评估委托合同

委托方（甲方）：西安高新技术产业开发区城市更新发
展服务中心

受托方（乙方）：陕西天基石房地产资产评估有限公司

二〇二六年九月



评估委托合同

委托方（甲方）：西安高新技术产业开发区城市更新发展服务中心

受托方（乙方）：陕西天基石房地产资产评估有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及项目《中标（成交）通知书》等有关法律、法规及文件规定，甲乙双方经充分协商，就高新区安置房项目剩余房源、经营性用房、配套商业设施及地下车位等，共 36 个小区的价值评估，甲乙双方本着平等、自愿、有偿、诚实守信的原则，经协商一致，签订本合同。

一、评估范围

本项目评估对象和评估范围为：高新区安置房项目剩余房源、经营性用房、配套商业设施及地下车位等，共 36 个小区（详见《估价委托书》）。

二、评估目的

本次评估目的：为西安高新技术产业开发区城市更新发展服务中心拟资产划转了解估价对象市场价值提供参考。

三、评估依据

（一）估价所依据的有关法律、法规和政策文件

1. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；

2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正，自 2020 年 1 月 1 日起施行）；

3. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国

人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正，自 2020 年 1 月 1 日起施行）；

4. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2016 年 7 月 2 日通过，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；

5. 其他相关的法律、法规文件。

（二）技术标准

1. 中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》（中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局联合发布、2015 年 4 月 8 日发布、2015 年 12 月 1 日实施）；

2. 中华人民共和国国家标准 GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》（中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局 2013 年 6 月 26 日联合发布、2014 年 2 月 1 日实施）。

四、价值时点

本次以估价对象各小区现场查勘首日为价值时点，原则上每个小区一个价值时点。

五、甲乙双方的责任

（一）甲方的责任

1. 甲方对所提供的资料真实性、合法性、完整性负责。

2. 甲方及时为乙方的评估工作提供其所要求的评估明细表、数据资料和其他有关资料并加盖公章，确保向乙方提供相关资料的复印件与原件一致，且确保在实地查看现场时所指示的评估对象实物与甲方提供相关资料

指向的实物一致。

3. 甲方应积极配合评估工作，对乙方派出的有关工作人员提供必要的条件。
4. 甲方按合同的规定及时足额支付评估费用。
5. 未经乙方同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露与公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（二）乙方的责任

1. 乙方应按照国家有关法律和估价技术指标、规范进行评估，出具评估报告，保证评估报告的客观、公正、公平。
2. 乙方在评估过程中，应自觉维护甲方及相关当事人各方的正当利益。
3. 在评估过程中，乙方应与甲方充分交换意见，对甲方提出的真实、客观、合理的意见应当予以充分考虑。
4. 乙方对在项目中获取的甲方内部资料、资产台账、评估底稿严格保密；未经甲方书面许可不得向任何第三方泄露，评估档案不得挪作其他项目使用；评估档案归档保管遵守资产评估行业及国有资产相关管理要求。
5. 未经甲方书面许可，乙方及参与项目的注册房地产评估师不得将评估报告的内容向甲方以外的单位或个人提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。
6. 因乙方原因逾期交付评估成果，每逾期一日，按该批次对应评估费的万分之三支付违约金；
7. 评估报告存在重大质量缺陷、评估结论失实，乙方应无偿限期修改重评；经两次修改仍不能满足国有资产划转评估使用要求的，甲方有权解除合同，乙方退还对应批次评估费用，并承担甲方实际损失。
8. 乙方不得将本项目转包、违法分包，一经发现甲方有权解除合同并

追究乙方违约责任。

六、评估报告使用者

评估报告使用者为委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用者，评估报告仅供委托方为本次评估目的使用，法律、法规另有规定的除外，乙方及参与项目的估价师对甲方和其他国家法律、法规规定的评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

七、评估报告提交期限和数量

评估报告的提交期限为：乙方按照分小区批次开展评估工作，以甲方提交该小区全部评估所需资料之日起算：自甲方提交某一小区完整评估资料后 10 个工作日内出具该小区评估报告初稿；经甲乙双方沟通确认初稿后，乙方在 5 个工作日内出具该小区正式评估报告。如涉及多个小区，各小区评估工作分别按各自资料完备的时间节点起算工期，工期互不绑定，按资料提交先后顺序依次顺延。

乙方向甲方出具的纸质版评估报告正式本一式叁份。

八、评估服务费、支付时间和方式

1. 合同总价：根据中标结果，估价对象共涉及 36 个小区，每个小区评估费用为人民币 28500 元，总评估金额为人民币 1026000 元（大写：人民币壹佰零贰万陆仟元整）。

2. 付款方式：本合同签订后，乙方每月完成对应小区资产评估工作，交付正式评估报告并经采购人验收合格后，据实支付当月已完成工作量对应的服务费；项目全部服务履约结束，完成最终费用核算支付。

付款前乙方须向甲方提供合法等额增值税普通发票，否则甲方有权顺延付款，不承担逾期违约责任。

3. 支付方式：银行转账。

4. 收款账户信息

收款单位：陕西天基石房地产资产评估有限公司

开 户 行：中国建设银行股份有限公司西安云顶园小区支行

帐 号：61050172004209788788

九、合同的效力

本委托合同书一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份，同具法律效力。本合同自签署之日起生效，并在本合同事项全部完成之日之前有效。

十、约定事项的变更

由于出现不可抗力的情况，影响评估工作如期完成，或需提前出具评估报告，双方可要求变更约定事项，但应及时通知对方，并由双方协商解决。

十一、违约责任和争议解决

1. 在本委托合同执行过程中如因委托方的变更或延误，本委托合同的履行将顺延；如果甲方终止本委托合同，甲方应支付受托方已付出的相应费用，如因乙方重大质量问题、违约，甲方行使解除权的，按违约条款处理，不适用本条。

2. 甲方对评估报告结果有异议的，应在本评估报告送达之日起 10 日内向乙方提出复核要求，乙方须在 10 日内予以书面回复。

3. 当合同履行过程中产生争议时，双方应当友好协商；协商不成，任何一方可将争议提交甲方所在地人民法院起诉。

甲方：西安高新技术产业开发区城
市更新发展服务中心

乙方：陕西天基石房地产资产评估
有限公司

签字：

日期：



签字：

日期：

