

中洲大厦楼顶违法加建房产违法收入评估委托合同书

(2021) 国众联评委第 (11-296) 号

甲方：深圳市福田区福田街道办事处

地址：福田区福田街道金田路 2006 号

联系人：电话：

乙方：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

地址：深圳市深南东路 2019 号东乐大厦 10 楼

联系人：李宏伟 电话：13312930340

经甲、乙双方友好协商，就甲方委托乙方对以下委托事项签署本合同条款，供双方共同遵守。

一、委托事项：甲方委托乙方对位于深圳市福田区金田路 3088 号与福华一路交汇处中洲大厦楼顶违法加建部分房产的违法收入进行价值评估。

二、上述委托事项的目的：

1 评估目的：为委托方了解违法加建部分房产的违法收入提供评估价值参考；

2. 评估基准日：2021 年 11 月 30 日；

3. 评估标的物面积：中洲大厦楼顶违法加建部分，面积 5484.3 平方

三、甲方委托乙方对上述委托事项确认后，需于 2021 年 12 月 1 日前向乙方提供所需资料，并保证提供的资料具有真实性、合法性和有效性，否则由此引起的评估失实后果及造成的经济损失由甲方承



担。

四、乙方应在签订本合同并收齐评估资料后八个工作日，即2021年12月10日内向甲方提供评估报告电子版，待甲方提出修改意见并定稿后出具正式书面报告。

五、收费及付款方式：

- 1.收费：本次评估项目费用依据《国家计委建设部关于房地产中介服务收费的通知》计价格【1995】971号的规定确定，经双方协商评估服务费最高为人民币壹拾壹万伍仟元整（¥：115000元）（含税）；
- 2.付款方式为本约定书签字生效后，乙方提交房地产（土地）估价报告书给甲方，经验收合格并经审计结算后，乙方开具正规发票交至甲方。甲方在收到发票后于三十个工作日内按审计结算价一次性付清，且支付价格不得高于合同价。本合同系以财政资金支付，需相应的行政审批流程，如因此导致甲方支付延迟的，可顺延支付期限，不视为甲方违约。

3.乙方收款账户：

户 名：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

开户银行：工商银行深圳分行深东支行

账 号：4000 0210 1920 0145 019

六、乙方接受委托后，在甲方配合下依据调查核实的资料，按照特定的评估目的，遵循法定或公允的标准和程序，运用科学的方法，对评估标的物的现时价格进行评定和估算，并按照独立、公正、客观、科学的原则制作评估报告书。

七、乙方在开展评估过程中，应听取甲方的意见并充分了解甲方的委托目的，收集与项目相关的资料 and 有效文件，做到集思广益，提交科学、客观、公平、合理的论证结果。

八、甲方工作人员与被评估单位有直接利害关系的，应当回避，并指派其它能保持独立身份的评估人员进行评估，乙方应对甲方提供的资料保守秘密，除法律规定外，不得向外泄露。

九、因政府工作需要，对合约签署等相关信息进行公示，不视为对泄密。

十、本合同生效后，双方应自觉履行，不得以任何借口单方面解除合同；若甲方在乙方已经完成评估工作后单方面解除合同，不领取或拒收报告书，则须向乙方支付全部评估费用。

十一、对于本合同或在本合同履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，协商不成，任何一方均可向福田区人民法院提起诉讼。

十二、本合同壹式肆份，甲乙双方各持贰份，具同等效力。自双方签字盖章之日起生效。

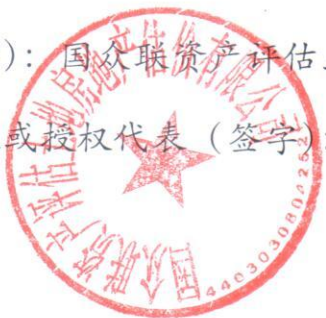
甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2021年11月24日

乙方（盖章）：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：



估价委托合同书

合同编号: _____

委托方 (以下简称“甲方”):

机构名称: 深圳市福田区福田街道办事处

联系人: _____ 电话: _____ 传真: _____

受托方 (以下简称“乙方”):

机构名称: 深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司

联系人: 张忠明 电话: 13713927304 传真: 0755-22211202

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定,甲乙双方遵循合法、公平、自愿、协商一致、诚实信用的原则,签订本合同,共同遵守下列条款。

第一条 估价基本事项

经甲乙双方充分沟通,明确估价基本事项如下:

(一) 估价项目名称: 甲方委托乙方对位于深圳市福田区金田路 3088 号与福华一路交汇处中洲大厦楼顶违法加建部分房产的违法收入进行价值评估。

(二) 估价对象、面积(地理位置、估价范围): 中洲大厦楼顶违法加建部分,面积 5484.3 平方

(三) 估价目的: 为委托方了解违法加建部分房产的违法收入提供评估价值参考。

(四) 评估基准日: 2021 年 11 月 30 日。

第二条 估价费用及支付方式

1、经双方协商,本项目费用依据《国家计委建设部关于房地产中介服务收费的通知》计价格【1995】971 号的规定确定,经双方协商评估服务费最高为人民币(大写) 壹拾贰万 元整 (¥ 120000 元)(含税)。

2、付款方式为本约定书签字生效后,乙方提交房地产(土地)估价报告书给甲方,经验收合格并经审计结算后,乙方开具正规发票交至甲方。甲方在收到发票后于三十个工作日内按审计结算价一次性付清,且支付价格不得高于合同价。本合同系以财政资金支付,需相应的行政审批流程,如因此导致甲方支付延迟的,可顺延支付期限,不视为甲方违约。

第三条 估价报告的交付

在签订本合同、完成现场查勘并获取甲方提供的全部资料后，乙方应于叁个工作日内提交估价报告一式肆份。

因甲方原因造成时间延误的，乙方完成工作时间相应顺延。

第四条 甲方的权利与义务

(一) 按本合同第二条约定及时支付费用。

(二) 及时为乙方如实提供评估所必要的估价资料，并对其所提供资料的合法性、真实性、完整性、有效性承担法律责任。

(三) 协助乙方估价人员收集估价所必要的资料及完成现场查看事宜，确保在查看现场时所指示的估价对象实物与所提供估价对象资料所指向的房地产(土地)一致。

(四) 对估价报告有异议，可以在收到估价报告后5个工作日内向乙方提出书面异议，要求乙方进行复核。

第五条 乙方的权利与义务

(一) 按本合同第三条约定交付估价报告。

(二) 在甲方提供合法、真实、完整、有效资料的前提下，对估价结果的客观、公正承担法律责任。

(三) 严格保守估价过程中知悉的商业秘密，妥善保管甲方提供的相关资料，未经甲方同意，不得公开或提供给第三方。

(四) 收到甲方书面异议后5个工作日内进行复核并做出答复。估价结果改变的，应当重新出具估价报告。估价结果没有改变的，应当做出书面通知并说明理由。

第六条 违约责任

(一)、甲方违约

1、甲方未按本合同第四条约定履行义务，影响乙方对合同的履行，责任应由甲方承担，乙方免责。

2、因甲方单方终止本合同的，责任由甲方承担。乙方尚未派评估人员现场查看的，甲方应按总估价费用的10%向乙方支付违约金；乙方已派评估人员现场查看的，甲方应按总估价费用的20%向乙方支付估价费用并据实支付其他费用；乙方已按本合同约定出具估价报告的，甲方应向乙方支付全额的估价费用并据实支付其他费用。

(二)、乙方违约

1、乙方未按本合同第五条约定履行义务，影响甲方对合同的履行，责任应由乙方承担，甲方免责。

2、因乙方单方终止本合同的，责任由乙方承担。乙方应自合同解除之日起5个工作日内将已收取的费用退还给甲方，并按总估价费用的20%向甲方支付违约金。

第七条 争议处理

本合同履行过程中所引发的争议，双方应及时协商解决；协商不成的，向福田区人民法院提起诉讼。

第八条 其他条款

双方认为需要约定的其他事项：无。

第九条 合同生效

本合同一式4份，甲、乙双方各执2份。本合同自双方签字、盖章之日起生效。

甲方（盖章）：

法定代表人或代理人

（签名）：

乙方（盖章）：

乙方账户名称：深圳市世鹏资产评估房地产土地估价顾问有限公司

开户银行：深圳农村商业银行车公庙支行

银行账号：000155844153

法定代表人或代理人

（签名）：

日期：2021年11月24日