

东陈镇禁养区规模养殖场关闭拆除 第三方评估服务委托合同

合同编号：190010

委托方：如皋市东陈镇人民政府（以下简称甲方）

受托方：江苏天元房地产土地与资产评估造价有限公司（以下简称乙方）

根据上级相关文件精神，甲方对禁养区规模养殖场建筑物等实施关闭拆除，经批准（采购编号：RGCGJH-2018-11-0849），委托乙方对关闭拆除范围内约 20000 平方米房屋进行估价。经甲乙双方充分协商，特订立如下条款共同遵守：

一、评估政策依据

参照皋政办发【2009】24号及市畜禽养殖关闭拆除的相关文件。

二、评估工作内容

- 1、逐户实地勘估，记录房屋状况，并拍摄音像资料。
- 2、与委托方及养殖户共同核实产权归属、面积；
- 3、对委估房屋按皋政办发【2009】24号文件中的房屋结构、等级及成新等补偿标准进行测算；
- 4、制作分户评估结果核对单和评估结果总表；
- 5、接受委托方和养殖户有关问题的咨询；
- 6、针对个别特殊项目的实际情况，经甲方研究同意，方可进行变更。

三、甲、乙双方的权利及义务

1、甲方权利及义务：

(1) 监督权利：甲方如发现乙方人员在评估过程中有不客观不公正的行为，有权要求及时予以纠正。

(2) 咨询权利：甲方对乙方出具的评估结果报告有疑问的，乙方予以明确解答。

(3) 配合义务：甲方必须陪同乙方实地评估，并提供尽可能的方便，同时提供乙方评估所需要的相关资料，保证乙方按序时进度顺利进行评估工作。

(4) 交费义务：甲方按照双方充分协商的收费标准及约定按时付给乙方评估费用。

2、乙方权利及义务：

(1) 独立执业权利：乙方根据有关标准，坚持客观、公正、公平的原则，独立对委估对象进行价值评估。不受任何因素干涉。

(2) 收费权利：乙方根据物价部门核定的收费标准和实际工作量有权和甲方充分商榷后收取评估费。

(3) 完成任务义务：a、乙方指派工作人员 4 名以上，其中注册房产估价师 1 名，上岗证人员 3 名以上(含 3 人)；b、乙方在评估期间必须到场逐幢房屋进行勘察、丈量、



评估，并保证对委估对象评估结果的真实、准确；c、乙方根据估价应坚持的原则、程序和方法进行评估工作，按照甲方要求的时间部署（10天之内），确保在规定的序时进度内按工作内容完成估价、测算、审核、公布等任务。如遇不可抗力因素，不能按时完成，与甲方协商达成一致，依次顺延。

(4) 配合保密义务：乙方在合同期间必须服从甲方的合理安排，并对甲方交付委托房地产的文件资料应妥善保管并保密，非经甲方同意不得擅自公开或泄露给他人。

(5) 要保持评估工作的连续性，不得中途变更评估人员。

四、委托估价费用及支付方式

1、房屋评估服务费用按签订拆除关闭协议的 1.75 元/m²，暂定总价为 35000 元。关闭拆除工程结束后十五个工作日内移交所有评估资料。

2、甲方必须在乙方完成实地勘估，交付分户评估结果核对单、公布评估结果后，支付 50% 给乙方，在乙方移交评估资料后，甲方应与乙方结清余额评估费用。

乙方账户名：江苏天元房地产土地与资产评估造价有限公司

开户行：南京银行山西路支行

帐号：01380120210011457

3、收费计算面积以最终评估总表实量建筑面积为准。

五、合同的履行及中止

1、乙方发生以下行为之一，甲方可终止乙方的委托评估

a、乙方指派的人员不符合本合同的第三条第二项第三款之规定；

b、乙方指派的人员有不公正评估行为，而该行为带来负面影响的；

c、乙方指派的人员工作敷衍马虎，造成严重的工作疏忽，对甲方产生不利后果的；

2、乙方无第 1 款所述原因甲方请求中断委托估价，根据乙方工作按实计算估价服务费。

3、乙方如无特殊原因和正当理由，必须在本合同规定的时间内提供估价报告书，每逾期一日未交付估价报告以估价报服务费千分之五计算违约金。

4、本合同自签订之日起生效，甲乙双方均应自觉遵守执行，未尽事宜双方协商解决。

5、本合同一式四份，甲、乙双方及有关部门各一份。

甲方签字（盖章）：



乙方签字（盖章）：



年 月 日