# **土地评估委托协议**

****甲方（委托方）：****

法定代表人：

****乙方（受托方）：****

法定代表人：

甲方拥有        地块的使用权，因融资需要现根据《合同法》、《土地管理法》及《城镇土地估价规程》等法律法规的有关规定，经双方充分协商，达成如下协议：

### ****第一条 评估事项****

宗地位置：        。

权属证号：        。

评估目的：        。

宗地面积：        。

批准土地使用性质：        。

设定土地使用权性质：        。

批准用途：        。

评估设定用途：        。

宗地现状条件：        。

评估设定条件：        。

评估日期：        。

### ****第二条 甲方及被评估单位的责任****

2.1 保证此评估目的所涉及的经济行为符合现行法律法规的相关规定。

2.2 应及时、准确、真实地提供国有土地使用证、宗地规划要点、宗地图、宗地规划平面图等乙方所需的资料，因甲方提供虚假资料而使报告失实所造成的后果由甲方负责。

2.3 应当为注册土地评估师提供必要的工作条件和协助；根据评估业务需要，负责注册土地评估师与相关当事方之间的协调。

2.4 依据事先约定的评估目的使用评估报告，同一报告不可使用于不同的目的。

2.5 按本约定书的约定及时足额支付服务费用。

### ****第三条 乙方的责任****

3.1 遵守相关法律、法规和评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，并对评估报告的合理性、合法性负责。

3.2 按照约定的时间，完成土地评估工作，提交真实、客观、符合法律法规要求的土地评估报告。

3.3 实地踏勘工作必须严格按照《土地估价规程》的工作标准执行，进行拍照、存档。

3.4 按照相关法律、法规的要求，乙方所编制的报告如需评审认定的，由乙方负责评审认定并承担评审认定的费用；如需评审认定的报告未经评审认定的则甲方不予认可。

3.5 负责完成法律、法规规定的向国土资源管理部门报备评估结果的工作。

3.6 依据评估范围、对象的要求和双方约定，组织具备相应的执业资格、专业、胜任的项目执业团队，在甲方提供完备评估基础资料的前提下，按约定时日进场工作。因未按双方约定开展业务给甲方造成损失的，甲方有权解除合同，不予支付服务费用，并要求乙方进行赔偿；省国资委有权取消乙方备选库资格。

3.7 乙方对执行业务过程中所获悉的属于甲方或被评估单位的且无法自公开渠道获得的信息（包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息等）予以保密，未经甲方书面同意，不应向任何其他方披露。乙方应在合同履行完毕后及时返还甲方所提供的全部原件资料、文件，未经甲方书面同意不得私自留存或复印。乙方负有的保密责任不因本协议的终止而终止。因泄露商业秘密造成损失的，甲方有权解除合同，不予支付服务费用，并要求乙方进行赔偿；省国资委有权取消乙方备选库资格。

3.8 乙方不得将委托业务转包、分包给其他中介机构，如有违反，甲方有权解除合同，不予支付服务费用，并要求乙方进行赔偿。

3.9 因乙方责任致使评估报告使用过程中对甲方或其他相关第三方造成损失的，乙方应承担相应的民事、刑事责任。

### ****第四条 评估费用的确定及支付****

4.1 本次评估的服务费用为固定总价人民币    元。

4.2 与本次评估有关的其他费用（包括差旅费、食宿费、通讯费、邮费、复印和打印费等）已包含在上条所述的评估费用中，不再额外支付。

4.3 由于无法预见的原因，致使从事本约定书所涉及的评估服务实际工作量较本约定书签订时预计的工作量有明显增加或者减少时，双方可通过协商，相应调整服务费用。

4.4 如果发生本约定书“终止条款”中的事项致使约定书终止的，双方可通过协商，由甲方向乙方就其于约定书终止之日前对约定的服务项目所作出的合理工作支付合理的费用。

4.5 上述价款中已包含所有税费，本合同所有费用甲方将支付到双方在本合同中明确约定的对公账户，若账户有变更需要履行变更手续并经甲方认可后开始生效，因变更账号引起的任何纠纷均由乙方承担全部责任。乙方要求支付上述费用时应当同时提供按照甲方要求开具的合法正式的增值税普通发票，否则甲方有权延期或拒绝支付费用并不承担任何责任。若乙方提供了违法违规发票则视为乙方违约，应承担本协议约定的违约责任，给甲方造成的其他一切损失均应由乙方负责另行赔偿。

4.6 上述费用支付的前提条件为乙方完成相关合同内容，并达到付款节点后由乙方完善相关手续，提交相关文件资料由甲方审核无误后按程序予以支付，若因非甲方原因导致未能付款或延迟付款的，甲方不承担任何责任。

### ****第五条 评估报告的出具、使用及审核****

5.1 乙方按照评估准则以及省规定的格式和类型出具评估报告，报告应满足以下要求：依据合法、内容全面、范围完整、数据客观、结论公允和问题披露充分等。

5.2 乙方应于        前出具评估报告，一式    份。逾期出具的，甲方有权扣减或追回服务费用。

5.3 乙方出具的评估报告仅供甲方使用以及报送给有关的监管部门。甲方不得修改或删减乙方出具的评估报告，若甲方认为有必要修改或删减，甲方须告知乙方，乙方将考虑有关的修改或删减对评估报告的影响，必要时将重新出具评估报告。

5.4 甲方有责任确保评估报告用于适当的用途，如果甲方或其他第三方不当地使用评估报告，乙方对此产生的后果不任何责任。

5.5 甲方根据工作需要对报告进行审核，发现问题或有异议的可以要求乙方出具补充报告进行解释。补充报告对存在问题仍不能解释清楚的，乙方应积极配合专家组或其委托的其他中介机构对报告及工作底稿的复查工作。

### ****第六条 乙方评估人员****

6.1 乙方此项目的服务队伍如下：

项目负责人：        。

注册土地评估师：        。

复核人：        。

其它人员：    人。

6.2 乙方将视需要和是否适当，从本所及其他分所中选派专业人员组成专业队伍支持本次评估工作。

6.3 乙方根据工作需要可调换参与本次评估工作的专业人员，但未经甲方同意不得调换项目负责人和减少人员。乙方未经甲方同意发生上述行为且拒不改正的，甲方有权解除合同，不予支付服务费用。

### ****第七条 本协议的有效期间****

本约定书自甲方与乙方双方法定代表人或授权代表人签字盖章后生效，并在双方履行完毕本约定书约定的义务后终止。

### ****第八条 约定事项的变更****

若出现不可预见的情况，影响评估工作如期完成，或需要提前出具评估报告，甲、乙双方均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。

### ****第九条 终止条款****

9.1 甲方根据工作需要不再继续委托乙方进行本次评估业务，应提前以书面形式通知乙方，并经双方协商一致后终止本业务约定书的权利。

9.2 如果出现乙方认为已不适宜继续为甲方提供本约定书约定的服务的情况（包括根据乙方的职业道德及其他有关专业职责、适用的法律、法规或其他任何法定的要求，乙方认为已不适宜继续为甲方提供本约定书约定的服务的情况），乙方应提前以书面形式通知甲方，并经双方协商一致后终止本业务约定书的权利。

9.3 如果双方对终止本协议协商无法达成一致意见，应报省国资委进行协调解决。

### ****第十条 适用法律、违约责任和争议解决****

10.1 双方均应按照本协议的约定诚实信用的履行，若乙方逾期提供评估结果的，甲方有权扣除日万分之五的费用作为违约金，逾期提供有效的评估结果超过10日的，甲方有权单方面解除本协议并不承担任何责任，乙方应当退还已收取甲方的任何费用。若甲方逾期支付费用的，应支付日万分之五的费用作为违约金给乙方。

10.2 因本业务约定书所引起的或与本业务约定书有关的任何纠纷或争议（包括关于本业务约定书之条款的存在、效力或终止，或无效之后果等争议），双方应通过协商解决。如果协商后不能解决，双方选择第    解决方式：

（1）提交        仲裁委员会仲裁。

（2）向        有管辖权的人民法院提起诉讼。

### ****第十一条 知识产权****

11.1 评估工作底稿的所有权属于乙方，除注册土地评估师协会审查执业情况，或公安机关、法院、检察院及其他相关政府部门依据相关法律法规查阅以外，在其他人士提出查阅评估工作底稿要求时，乙方在获得甲方书面同意后，有权决定是否让其查阅；甲方根据工作需要，可随时查阅、复印。所有查阅、复印工作都需在乙方人员的监督下进行。

11.2 双方约定本协议相应技术成果或数据的知识产权（包括但不限于著作权、专利权、商标权、发表权等权利）属于甲方所有，由甲方享有完全的知识产权，乙方不得擅自使用或披露由甲方享有的知识产权。双方为执行本合同提供给对方的任何技术产品或资料，除提供方明确说明其为公开资料外，均构成提供方的商业机密。

11.3 乙方应保证其在履行本协议的过程中不侵犯第三方的版权、专利权及商标权等知识产权。如因上述原因，第三方向甲方提出侵权诉讼，乙方有义务协助甲方。如因此给甲方造成损失，乙方同意赔偿甲方因此造成的一切损失。

### ****第十二条 其他事项****

12.1 如发生争议，双方应协商解决，另行签订的补充合同与本合同具有同等效力。如协商不成，可向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，如无其他特别约定，败诉方应当承担因此而产生的诉讼费、律师费、鉴定费、交通费等因主张本协议约定的权利而产生的一切合理费用。

12.2 甲方与乙方签署合同及附件之前，已要求乙方详细阅读本合同及附件，不理解之处经乙方询问后已得到甲方完全充分的说明，乙方承诺已经完全理解并认可本合同的所有约定。

12.3 本合同正文为打印文本，如双方对此合同有任何修改及补充均应另行签订补充合同。合同正文中任何非打印的内容，除非经双方确认，均不产生约束力。

12.4 本合同一式两份具有同等效力，双方各执一份。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：  法定代表人（代理人）：  地址：  联系电话：  开户银行：  银行账号：  财务电话：  统一社会信用代码： | 乙方：  法定代表人（代理人）：  地址：  联系电话：  开户银行：  银行账号：  财务电话：  统一社会信用代码： |
| 合同签订地点：                          签署时间：    年    月    日 | |

## ****附件：****

1.乙方营业执照复印件（加盖公章），法定代表人身份证复印件；

2.若非法定代表人签字，则需授权委托书，及双方身份证复印件；

3.土地使用权证（不动产权证书）复印件及其他相关材料。