评估委托合同

**合同编号：**

 **委 托 人： 武汉市都市产业投资集团有限公司**

**受 托 人：**

**签订日期： 2024 年 月 日**

**甲方（委托人）：武汉市都市产业投资集团有限公司**

送达地址：武汉市江岸区三阳路江花综合大楼16楼

法定代表人：刘堃

联系电话：027-82799569

**乙方（受托人）：**

送达地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》等国家有关法律法规的规定，甲、乙双方经过友好协商，就甲方委托乙方为甲方运营管理的商业资产项目提供租赁价格评估服务事宜，达成如下一致条款，以资双方共同遵照执行：

**第一条 评估业务基本事项**

1、评估目的：为甲方运营管理的商业资产项目提供市场租赁价值和内部决策提供价格参考。

2、评估对象和评估范围：详见下表，但甲方有权根据当年度项目运营情况决定是否评估，届时乙方应无条件予以执行并不得向甲方提出任何主张。

|  |
| --- |
| **资产运营项目租赁价格评估信息表** |
| **序号** | **项目** | **位置** | **业态** | **面积****（万㎡）** | **多经点位（处）** | **广告位** |
| 1 | 八大家商办 | 38街坊、42街坊和43街坊底商 | 底商 | 18.84 | 2 | 97 |
| 红坊里小八栋 | 街区商业 |
| 青山区和平大道1268号附17号地下室 | 地下商业 |
| 锐创中心 | 写字楼 |
| 2 | 都市产业大厦 | 江岸区中山大道1241号 | 写字楼 | 2.79 | 1 | / |
| 3 | 新工厂产业园 | 硚口区丰硕路49号 | 产业园一二期 | 4.4 | 1 | / |
| 产业园三期 | 0.92 | / | / |
| 4 | 古田1967产业园 | 硚口区丰硕路10号 | 产业园 | 3.56 | 1 | / |
| 5 | 黄金口公租房底商 | 汉阳区和泰路7号 | 底商 | 0.0258 | / | / |
| 6 | 桃花岛保障房底商 | 汉阳区永丰乡汉桥村麒麟路和百灵路交汇处 | 底商 | 0.0657 | / | / |
| 7 | 都市礼遇 | 江汉区发展大道236号 | 酒店+底商 | 1.496 | / | / |
| **合计** | **32.0975** | **5** | **97** |
| **注：**1.项目面积具体以实测报告面积或权属证书面积为准；2.多经点位和广告位具体以项目现场为准。 |

3、价值类型：市场公允价值。

4、评估基准日：以甲方通知为准。

**第二条 评估报告使用范围**

1、评估报告使用人：限于且仅限于甲方和甲方指定单位以及国家相关法律法规明确规定的其他评估报告使用人。

2、评估报告使用范围：评估报告仅供甲方和本评估委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为评估报告的使用人。

甲方或者其他评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和评估报告载明的使用目的及用途使用，在载明的评估结论使用有效期内使用评估报告。甲方或者其他评估报告使用人违反前述约定使用评估报告的，评估机构及其评估专业人员不承担责任。

**第三条 评估服务期限、报告提交期限和方式**

1、评估服务期限为两年，即乙方根据甲方需要分别两个年度开展上述资产项目的租赁价格评估服务，并配合甲方完成评估公示和备案。

2、首年度乙方应在合同签订后14个工作日内完成当年度的租赁价格评估工作，并按项目向甲方分别提交符合甲方要求的正式评估报告（包含评估报告书、评估说明和评估明细表）。

第二年度乙方应在甲方下达书面《评估工作通知书》后的14个工作日内完成当年度的租赁价格评估工作，并按项目向甲方分别提交符合甲方要求的正式评估报告（包含评估报告书、评估说明和评估明细表）。

3、乙方每次应向甲方提交评估报告WORD电子版及纸质版（乙方加盖公章），一式四份。

**第四条 合同价款**

1、本合同评估服务费包干总价为【】元（大写人民币：【】），其中，首年度评估服务费为【】元，第二年度评估服务费为【】元。若当年度评估项目不足7个，则按实际已评估项目数量占全部项目数量（7个）的比例确定当年度的实际应付评估服务费用，即当年度实际应付评估服务费用=当年度评估服务费用\*实际评估项目数量/7。

2、上述包干价为固定含税包干总价，包括但不限于乙方交通费、住宿费、差旅费、查询费、评估费、文印费、装订费、办公费、人工费、管理费、税金、规费、合理利润等乙方完成本合同项下全部工作所需全部费用并已综合考虑了各种风险费用。除双方另有约定外，本合同生效后，该固定含税总价不再因任何因素进行调整。

3、鉴于乙方为【】纳税人，本合同采用【】计税法。上述合同金额为含税价格，其中，不含增值税价格为【】元，增值税税率为【】%，应缴纳增值税税款为【】元。

4、若本合同履行过程中，国家发布新的增值税调整政策，导致本合同适用增值税税率调高，则前述固定含税总价不变，不含税总价相应调低。若国家发布新的增值税调整政策，导致本合同适用增值税税率调低，则前述不含税总价不变，应缴纳增值税税款相应调低。

**第五条 付款方式及开票要求**

1、付款方式：乙方按照合同约定完成当年度全部评估工作并向甲方交付正式评估报告且经甲方书面确认无修改后的15个工作日内，甲方在扣除乙方应承担的违约金、赔偿金及其他费用后一次性向乙方付清当年度评估服务费用。

2、除了本合同约定的合同总价款之外，本合同约定的甲方需向乙方支付的违约金（含利息）、赔偿金以及其他费用，亦为含增值税金额。甲方可采用支票、银行转账、汇票等方式向乙方支付本合同项下款项。乙方指定收款账户信息如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 开户名 |  |
| 开户行 |  |
| 联行号 |  |
| 账 号 |  |

乙方确保上述账户信息真实准确，若账户信息有误造成乙方未收到甲方付款，损失由乙方自行承担。若乙方更换以上账户信息，应在付款日前15个工作日书面通知甲方。若乙方未提前15个工作日书面通知甲方，致使乙方未收到甲方付款的，甲方不承担任何责任。为免疑义，除双方另有约定外，甲方将款项支付至前述账户后即视为甲方完成等额的价款支付义务。

3、乙方每次收款前需向甲方开具符合甲方要求的正规增值税专用发票，否则甲方有权拒绝付款且不构成违约，乙方对此无异议。乙方应在开票之后3个工作日内将发票送达甲方指定发票接收人，甲方收到发票且审核通过后方可对乙方付款。

（1）乙方开具的发票不合格或开具的发票造成甲方无法用于抵扣等不符合甲方要求时，甲方有权拒绝付款且不构成违约。

（2）不合格发票包括但不限于以下情形：开具虚假、作废等无效发票或者违反国家法律法规规定开具、提供发票的；开具发票种类错误的；开具发票税率与合同约定不符的；发票上信息错误的；因乙方迟延送达、开具错误、折损等原因造成发票认证失败等。

（3）乙方税务信息发生变更时应及时采取书面方式通知甲方，若因乙方自身纳税人身份、纳税方式变化带来的适用增值税税率的变化，而给甲方造成损失，应由乙方全额承担。

（4）若乙方向甲方开具的为汇总增值税专用发票，则乙方还应向甲方提供其防伪税控系统开具的《销售货物或者提供应税劳务清单》，并加盖发票专用章。

（5）甲方指定发票接收人为申长锋（联系电话：18571724687），发票送达地址：武汉市江岸区都市产业大厦21楼。乙方应根据合同约定向甲方指定人交付增值税发票，若因乙方原因发生遗失，则由乙方承担由此给甲方造成的全部损失。

**第六条 甲方的权利和义务**

1、甲方和相关当事人的权利

（1）在甲方全面、按时履行本合同约定的甲方义务的前提下，甲方有权依据本合同的约定向乙方索取评估报告的权利。

（2）甲方有权依据国家相关法律法规、本合同和评估报告的相关规定或说明使用评估报告。

（3）当甲方和相关当事人(包括但不限于：评估对象的产权持有人、与评估对象有关的利益相关人或关联方等)认为乙方指定的评估师及其其他评估专业评估人员与本次评估业务的甲方和相关当事人存在利害关系，从而有可能影响其独立发表专业意见时，甲方和相关当事人均有权要求其回避。

2、甲方和相关当事人的责任和义务

（1）甲方和相关当事人应当根据国家有关法律法规的相关规定和乙方的要求，指派相关人员积极协调、配合乙方的评估工作，及时向乙方提供因履行评估程序所必要的工作条件和评估所必需的资料；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、完整性、合法性和有效性，是甲方和相关当事人的责任。

（2）根据国家相关法律法规、本合同和评估报告的相关规定或说明恰当使用评估报告是评估报告使用人的责任。

（3）甲方应当保证自己有权委托，且甲方在此承诺：乙方在对评估对象进行价值评估时不构成乙方对产权持有人或相关当事人的任何侵权，若因此造成法律诉讼或其他一切责任均由甲方负责，与乙方无关。

（4）甲方应当根据本合同的规定及时足额向乙方支付评估业务服务费用。

**第七条 乙方的权利和义务**

1、乙方的权利

（1）乙方有权依据国家有关法律、法规规定，要求甲方及时提供评估所必需的资料。甲方如果拒绝提供评估所必需的权属证明、财务会计信息或者其他资料的，评估报告提交期限相应顺延。

（2）乙方有权根据评估业务的需要，要求甲方和相关当事方提供必要的工作条件和协助。

（3）乙方有权依据本合同的约定向甲方收取评估业务服务费用。

2、乙方的责任和义务

（1）乙方在执行评估业务过程中，应当遵守相关法律、法规和评估准则，坚持独立、客观、公正的工作原则。

（2）在甲方及相关当事人全面及时履行其责任和义务的前提下，乙方应当根据本合同的规定，向甲方提交评估报告。

（3）乙方应根据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，并按约及时向甲方提交符合要求的正式评估报告。

（4）乙方应对甲方所提供的资料或信息负保守秘密的责任。未经甲方书面许可，乙方及其评估专业人员不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

**第八条 特别约定**

1、当评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日有一项发生变更，则视同评估业务发生变更；当评估业务发生变更时，甲方与乙方应当就重新签订委托书或订立本合同的补充委托书或协议。

2、评估报告仅供甲方和本合同约定及法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为评估报告的使用人；评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和评估报告载明的使用目的及用途使用评估报告；评估报告所载评估结论使用有效期为自正式报告提交之日起一年。

**第九条 违约责任**

1、若乙方未能按照甲方要求及时完成评估工作并提交评估报告或提交的评估报告不符合要求的，每延误一天，乙方应以合同总价为基数，按照每日千分之一的标准向甲方支付违约金，并承担因此给甲方造成的全部经济损失。若乙方逾期交付连续超过10个工作日，则视为乙方严重违约，甲方有权单方面解除合同，乙方还应向甲方支付合同总价10%的违约金，并承担因此给甲方造成的全部经济损失。

2、若乙方存在以下问题的，甲方无需向乙方支付合同价款并有权解除合同并依法追究乙方的法律责任：

（1）乙方无正当理由拒不履行合同义务；

（2）将本合同项下评估工作以任何形式分包、转包给第三方实施；

（3）弄虚作假、提供虚假报告；

（4）违反保密承诺要求。

若在发现乙方存在上述问题之前，甲方已向乙方支付了相应费用的，乙方应在接到甲方通知后3天内，无条件退还所收取的全部费用，并按照合同总价的30%支付违约金并承担因此给甲方造成的全部经济损失。

3、若乙方对外发生经济纠纷（包括假冒甲方名义对外签订的经济合同发生纠纷）、劳动争议纠纷或者人身损害赔偿纠纷，不论终审胜诉或者败诉，均由乙方自行承担全部经济责任和法律责任。

4、以上违约条款可重复适用，违约金予以累计计算。若乙方存在上述违约行为或其他给甲方造成不良影响的情形,甲方有权直接从应付乙方的款项中扣除乙方应承担的违约金、赔偿金及其他费用。但乙方仍应向甲方开具甲方代扣代缴费用及乙方应承担的违约金、赔偿金的全额发票。

5、甲方享有60天的付款宽限期，若甲方无正当理由未能按照合同约定向乙方付款连续超过60天的，则甲方构成违约，从第61天起，甲方应以当期欠付金额为基数，按欠付天数以中国人民银行发布的活期存款利率/365天为标准向乙方支付逾期付款违约金。甲方向乙方支付的款项，依次按照本金、违约金、赔偿金的顺序清偿。

**第十条 争议解决**

双方同意因履行本合同引起的争议，提交武汉仲裁委员会国际商事调解中心进行调解。调解成功的相关文书可提交武汉仲裁委员会，按照专设的简易程序确认仲裁并出具裁决书。调解不成功的提交武汉仲裁委员会仲裁解决，仲裁裁决是终局的，对双方均有法律约束力。

**第十一条 不可抗力**

1、本合同所称不可抗力是指战争、暴乱及重大自然灾害。

2、任何一方由于不可抗力的原因不能履行合同时，应在7日内及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，以减少可能给对方造成的损失，在取得有关机构的证明后，允许延期履行、部分履行或者不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

3、其他不可抗力认定标准以国家、省、市有关主管部门正式发布为准。

**第十二条 合同的解除**

有下列情形之一的，当事人可以解除合同：

1、因不可抗力致使不能实现合同目的;

2、若经甲方催告后，乙方无法在甲方规定的时间履行义务或明确表示不履行义务的，甲方有权单方面解除合同，本合同自甲方向乙方送达地址发出书面解除合同通知书之日起解除。合同解除后，乙方应向甲方返还所收取的全部价款并赔偿因此给甲方造成的全部经济损失。

3、经甲、乙双方协商一致，可以解除合同，本合同自双方所签订的解除合同协议生效之日正式解除。

**第十三条 通知**

1、除本合同另有约定外，合同当事人一方向另一方发出的任何通知均须以书面形式发出。

2、发出的任何通知有证据证明已按本合同当事人所列送达地址送达的，均视为已送达相对方。

**第十四条 其他**

1、本合同未尽事宜由双方另行签订补充协议，补充协议经双方盖章后生效，与本合同具有同等的法律效力。

2、对于本合同价款或违约条款的变更，甲方仅认可由甲方盖章（仅限于甲方公章或合同章，不包含甲方其他印章）确认的协议，甲方员工签署的协议等文件均不能作为甲、乙双方结算或付款的依据。

3、本合同系双方当事人的真实意思表示，不存在任何欺诈、胁迫、乘人之危、重大误解、显失公平等情形，双方保证不以任何理由宣告该合同条款全部或部分无效，也不以任何理由主张撤销或变更该合同全部或部分条款。

4、有关《廉洁协议书》、《保密协议书》作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

5、本合同自双方盖章之日起生效。

6、本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，每份均具有同等法律效力。

7、本合同所涉“元”均为“人民币元”。

（以下无正文）

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

签订日期： 年 月 日

**附件1：**

**廉洁协议书**

**甲方：武汉市都市产业投资集团有限公司**

**乙方：**

为规范甲、乙双方的经济行为，加强招标、采购等重点领域的监督和治理，确保招标、采购活动公开、公平、公正，防止违法违纪行为发生，保障双方合法权益，依据国家有关法律法规,以及湖北省政府第308号令的有关规定，经双方协商，达成以下协议:

第一条 甲乙双方责任

1、严格遵守国家法律法规、廉政规定和省政府第308号令的有关规定。

2、严格遵守甲方关于招投标、采购及廉洁自律的有关规定。

3、严格执行一切合同文件，自觉按合同办事。

4、双方的业务活动坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律法规另有规定除外），不得损害国家、集体和对方利益，不得违反甲方规章制度。

5、建立健全廉洁制度，定期开展廉洁教育，在工程现场醒目位置设立廉洁告示牌，公布甲、乙双方信访举报渠道，监督并认真查处违法违纪行为。

6、如发现对方在业务活动中有违反廉洁建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

7、如发现对方严重违反廉洁建设的行为，应向其上级部门或纪检、监察等有关机关举报。影响合同履行的，可按合同中关于合同解除的约定处理。

第二条 甲方廉洁承诺

1、甲方人员及其亲属不得索要或接受乙方的财物和其他利益。财物是指现金、有价证券和实物。包括促销费、宣传费、赞助费、科研费、劳务费、咨询费、车油费、佣金、电子红包、网购商品等，或者予以报销各种费用。其他利益是指提供国内外各种名义的旅游、考察等给付财物以外的其他手段，以及以甲方婚丧嫁娶等名义送予的礼品礼金、无偿服务等。

2、甲方人员不得参加乙方安排的宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3、甲方人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作等安排提方便。

4、甲方人员及其配偶、子女及其他亲友不得从事与乙方有关的工程材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

5、甲方人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位或推销材料，不得要求乙方购买合同约定以外的材料和设备。

6、招投标、采购期间不得违反相关规定，单人约见乙方工作人员。

7、不向乙方及任何其他第三方泄露招投标、采购活动中的秘密及任何细节问题。

第三条 乙方廉洁承诺

1、乙方不得以任何理由向甲方人员及其亲属给付财物和其他利益。财物是指现金、有价证券和实物。财物是指现金、有价证券和实物。包括促销费、宣传费、赞助费、科研费、劳务费、咨询费、车油费、佣金、电子红包、网购商品等，或者予以报销各种费用。其他利益是指提供国内外各种名义的旅游、考察等给付财物以外的其他手段，以及以甲方婚丧嫁娶等名义送予的礼品礼金、无偿服务等。

2、乙方不得以任何理由安排甲方人员参加宴请及娱乐活动，提供通讯工具、交通工具和高档办公用品。

3、乙方不得向甲方人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作等安排提供便利。

4、乙方不接受甲方人员及其配偶、子女等亲友从事或明示、暗示干涉工程材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动的要求。

5、不单人约见甲方工作人员；不到甲方工作人员家中或其他非办公场所商谈业务。

6、不得通过中介公司或任何单位、个人向甲方工作人员打招呼、施加压力。

第四条 监督及责任

1、甲乙双方自觉接受监督。

2、如发现任何违反本协议的行为，双方均可向甲、乙双方纪检监察部门举报。甲乙双方纪检监察部门将根据规定，视情节对相关人员给予相应的组织处理或党纪政务处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给双方造成经济损失的，应予赔偿。

3、甲方纪检监察部门有权对招投标、采购活动进行监督，有权制止、纠正违反国家法律法规、廉政规定和本协议的行为。

4、如乙方违反本协议约定，甲方有权视情节给予处罚，包括且不限于宣布中标无效、列入失信名单、停止邀请其参与甲方项目招标、采购1至3年等。

第五条 甲乙双方纪检监察部门信访渠道

1、甲方纪检监察机构名称：武汉市都市产业投资集团有限公司纪检室

信访举报电话：027-82799559

信访举报邮箱：jiancha@eidment.com

通信地址：武汉市江岸区三阳路55号江花综合大楼A座武汉市都市产业投资集团有限公司纪检机构办公室

2、乙方纪检监察部门名称：

信访举报电话：

信访举报邮箱：

通信地址：

第六条 其他

1、本协议自双方盖章之日起生效。

2、本协议作为合同附件，与主合同具有同等的法律效力。

3、本协议一式［伍］份，双方各执［贰］份，报甲方纪检监察机构备案壹份。

甲方：(盖章) 乙方：(盖章)

签订日期： 年 月 日

**附件2：**

**保密协议**

**甲方：武汉市都市产业投资集团有限公司**

**乙方：**

为保守甲方秘密，维护甲方公司的安全和利益，明确双方的权利义务，甲乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，签订本协议：

**第一条 保密的内容和范围**

1、甲方向乙方提供的全部资料、信息；

2、乙方为甲方提供服务所形成的成果；

3、乙方为甲方提供服务过程中知悉的国家秘密、甲方及关联企业的商业秘密、工作秘密；

4、其他甲方及其关联企业不宜公开的信息和秘密等。

**第二条 双方的权利和义务**

1. 乙方及其工作人员在服务期间，对其所掌握的本协议第一条所列秘密事项应自觉保密，不得对外披露或允许他人利用其所掌握的上述秘密。

2. 乙方工作人员离职或退休后两年内，不得披露、利用或允许他人利用其所掌握的上述国家秘密、甲方及其关联企业秘密，除非该项秘密已被公开。

3. 乙方工作人员在职期间或退休后，不得利用其所知悉和掌握的本协议第一条所列的保密事项在与甲方公司有同类竞争业务的企业中兼职或自行经营与甲方公司有竞争关系的同类产品或业务。

4. 甲方有权根据公司保密需要，依法制定、实施相关保密制度和措施，乙方应自觉遵守，甲方有权监督、检查乙方的遵守情况。

5. 乙方及其工作人员如发现甲方及其关联企业秘密被泄露或自己过失泄露甲方秘密，应当采取有效措施防止泄密进一步扩大，并及时向甲方报告。

**第三条 违约责任**

1. 乙方违反本协议第一条规定的保密内容，甲方有权向乙方拒付合同价款，乙方已收取款项应向甲方退还，并且乙方应赔偿由此给甲方造成的全部经济损失。

1. 乙方违反本协议第二条第1、2 项规定的保密义务，应赔偿由此给甲方造成的直接和间接的经济损失，包括但不限于甲方为调查、追究其违约行为而支付的各种合理费用和诉讼费用（包括但不限于诉讼费、律师费【如甲方指派公司律师处理，则律师费按照每个案件每人5万元的标准计取】、差旅费、交通费、调查取证费等）。

3. 乙方违反本协议第二条第3、4 项规定的竞业限制义务，应立即停止该项侵权行为，致使甲方及其关联企业秘密泄露的，乙方应依据本条第2项规定补偿甲方所有经济损失。

**第四条 争议解决办法**

若双方在履行本协议过程中发生争议，由双方协商解决，协商解决不成或者一方不愿意协商的，任何一方均有权向武汉仲裁委员会申请仲裁解决。

**第五条** 本协议自甲、乙双方盖章之日起生效。

**第六条** 本协议一式贰份，甲、乙双方各执壹份，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

 签订日期： 年 月 日