

# 安阳市自然资源和规划局 土地评估业务服务合同

甲方：安阳市自然资源和规划局

乙方：河南华地土地房地产评估咨询有限公司

委托方（甲方）：安阳市自然资源和规划局

受托方（乙方）：河南华地土地房地产评估咨询有限公司

根据政府采购公开招标结果，甲、乙双方本着“平等互利、诚实守信”的原则，就安阳市区土地一级市场委托地价评估工作事项达成如下协议，并承诺严格遵守本协议中的各项条款，履行各自的义务。

## 第一章 服务事项和服务内容

第一条 甲方委托乙方开展安阳市区范围内土地一级市场国有土地使用权出让等地价评估相关工作，工作期限为2026年1月12日-2028年1月12日。

第二条 甲方委托第一条范围之外的协议出让、改变出让土地规划条件等需要补缴土地出让价款的评估，可参照本合同执行。

第三条 示范区范围内的经营性用地出让地价评估工作可参照本合同执行。

第四条 乙方接受甲方委托，承诺为上述事项提供土地价格评估服务，并在接到委托书之日起2个工作日内提交估价结果。

## 第二章 评估程序、成果及质量

第五条 甲方根据土地出让计划或用地单位申请，以甲方名

义向选定的评估机构出具评估委托函，提供评估所需相关资料。

乙方在收到评估委托之日起，需在 2 个工作日内提交评估结果，评估结果及评估费计算表需密封并加盖评估机构印章。五家评估机构现场启封评估结果，以最接近算术平均值的评估结果作为中标结果。如有两家或两家以上的评估结果同样接近平均值的，抽签确定一家为中标机构。

第六条 评估结果被采用的评估机构应按照甲方要求的时间提交正式评估报告，并将评估结果按规定在“土地估价报告备案系统”备案。

第七条 乙方提供的土地评估成果应符合法律、法规和规范性文件等规定，并符合相应行业规范标准和安阳市区土地市场实际情况。

### 第三章 评估费用

第八条 土地评估以宗地为单位进行评估，评估费用采用 4：1.5：1.5：1.5：1.5 的方式确定，具体如下：

评估结果被采用公司的评估费用 = 按豫土估协文〔2015〕04 号文件收费标准计算出评估费用  $\times 70\% \times 40\%$ ；

评估结果未被采用公司的评估费用 = 按豫土估协文〔2015〕04 号文件收费标准计算出评估费用  $\times 70\% \times 15\%$ ；

第九条 评估机构出具了土地评估报告但委托方未实施出让的，无需支付土地评估费用。

义向选定的评估机构出具评估委托函，提供评估所需相关资料。

乙方在收到评估委托之日起，需在 2 个工作日内提交评估结果，评估结果及评估费计算表需密封并加盖评估机构印章。五家评估机构现场启封评估结果，以最接近算术平均值的评估结果作为中标结果。如有两家或两家以上的评估结果同样接近平均值的，抽签确定一家为中标机构。

第六条 评估结果被采用的评估机构应按照甲方要求的时间提交正式评估报告，并将评估结果按规定在“土地估价报告备案系统”备案。

第七条 乙方提供的土地评估成果应符合法律、法规和规范性文件等规定，并符合相应行业规范标准和安阳市区土地市场实际情况。

### 第三章 评估费用

第八条 土地评估以宗地为单位进行评估，评估费用采用 4：1.5：1.5：1.5：1.5 的方式确定，具体如下：

评估结果被采用公司的评估费用 = 按豫土估协文〔2015〕04 号文件收费标准计算出评估费用  $\times 70\% \times 40\%$ ；

评估结果未被采用公司的评估费用 = 按豫土估协文〔2015〕04 号文件收费标准计算出评估费用  $\times 70\% \times 15\%$ ；

第九条 评估机构出具了土地评估报告但委托方未实施出让的，无需支付土地评估费用。

第十条 评估结果被采用后因评估报告有效期、土地使用条件改变、评估期日调整等原因需重新评估的，由中标的评估机构进行调整评估，根据甲方需要调整的，评估费用支付一次，不重复支付。

第十一条 划拨土地使用权办理协议出让评估、改变土地使用条件评估的评估费用仅计算评估价格高的单次报告费用，不重复计费。

#### 第四章 双方权利及义务

第十二条 甲方享有的权利及乙方负有的义务：

- (一) 要求乙方就本合同约定事项提供土地评估服务；
- (二) 要求乙方提供的土地评估成果达到国家、地方有关规定的要求；
- (三) 要求乙方对其知悉的甲方商业秘密予以保密。

第十三条 乙方享有的权利及甲方负有的义务：

- (一) 要求甲方提供服务所需的技术资料和相关信息；
- (二) 按照本合同约定收取土地评估服务费。

#### 第五章 违约责任

第十四条 乙方不履行本合同项下之义务或履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。

(一) 逾期提交评估结果，逾期一次需承担 3000 元违约金；一年内累计逾期达到三次的，甲方有权单方解除本合同，乙方不

再享有委托服务资格。

(二)新增住宅和商业用地出让评估中，故意抬高或压低评估价格，明显偏离中标评估结果的，甲方有权单方解除本合同，乙方不再享有委托服务资格。

(三)评估机构提交的评估成果中采用的土地面积、容积率、基准地价等评估要素和基本参数引用错误的，评估结果不参与算术平均计算，不支付评估费用，评估机构一次需承担3000元违约金。

(四)评估机构存在互相串标，排挤其他评估机构中标行为的，甲方有权单方解除本合同，乙方不再享有委托服务资格。

(五)未经甲方许可，披露估价报告内容或商业秘密的，甲方有权单方解除本合同，乙方不再享有委托服务资格并承担由此造成的全部损失。

(六)其他违反法律、行政法规的行为。

第十五条 发生下列情况，甲乙双方任何一方均可免于承担违约责任：

(一)任何一方按照法律、法规及部门规章的规定或国家有权的司法或行政部门的要求，未履行本合同项下的义务；

(二)因为不可抗力事件而未履行本合同项下的义务。

以上(一)、(二)中不能履行合同义务的一方应在发生以上情况后十日内书面向对方告知不能履行义务的情况，逾期告知或者不告知视为逾期提交评估结果。

## 第六章 其他约定条款

第十六条 中标土地评估服务机构在安阳市区无固定办公场所的，需于中标后1个月内确定固定的办公场所，否则视为放弃中标资格；中标土地评估服务机构常驻安阳的估价师不得少于2人，估价报告需驻地估价师签署后提交。中标土地评估服务机构应在签订合同前提供相关证明。

第十七条 评估机构接到委托通知后，应安排专人按照委托方要求按时勘查现场，自行承担相应费用，自行承担在踏勘现场中发生的人员和财产损失。评估机构中标后，应及时安排专人制作项目PPT并按时提交成果。

第十八条 双方在履行本合同中发生争议，由双方协商解决。如协商不成，由甲方所在地法院裁决。

第十九条 本协议经甲乙双方签字并加盖双方公章后生效。

第二十条 本协议书一式肆份，双方各执两份，具有同等法律效力。

甲方（章）：

法定代表人（委托代理人）

（签字）：



乙方（章）：

法定代表人（委托代理人）

（签字）：



2016年元月2日