

机密

JZYC-2019033

卓刀泉校区资产评估委托合同

甲方(委托人):湖北交通职业技术学院

乙方(受托人):武汉中康正资产评估有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及《资产评估准则——资产评估委托合同》,甲乙双方本着自愿、公平、诚实信用的原则,经协商一致,订立本合同。

一、评估业务基本事项

1、评估目的:为委托方在政府收储过程中确定评估对象的市场价值。

2、评估对象和评估范围:本次经济行为涉及的土地、房屋建(构)筑物及附属物、机器设备及生物性资产,具体详见委托方确定的资产评估申报明细表。

3、评估基准日:2019年4月30日。该评估基准日由委托人确定。

4、价值类型:价值类型为市场价值。所谓市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下,评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

5、评估报告提交期限和方式:在委托人向受托方提供必要的工作条件和评估所必需的资料的前提下,自受托方的评估专业人员开始现场工作之日起,预计10个工作日,受托方向委托人提交评估报告初稿(或评估咨询报告,下同);自委托人通知受托方其对评估报告未定稿无重大异议之日起5个工作日,受托方向委托人提交评估报告(报告分别是两宗土地、房屋及其他附属物的评估报告(2份)和整个校区的土地、房屋及其他附属物总报告(1份),纸质报告(一式5份);若委托人对评估报告未定稿有重大异议,则由委托人和受托方协商该重大异议的解决办法并另行商议评估报告的提交时间和方式。

二、评估报告使用范围

1、资产评估报告使用人:限于且仅限于委托人和国家相关法律法规明确规定的其他评估报告使用人。

2、资产评估报告仅供委托人和本资产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资产评估报告的使用人。委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产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资产评估报告。委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的,资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、甲方和相关当事人的权利和义务

1、甲方的权利

(1)甲方有权依据本委托合同的约定向乙方索取资产评估报告的权利。

(2)甲方有权依据国家相关法律法规、本委托合同和资产评估报告的相关规定或说明使用资产评估报告。

(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)认为受托人指定的资产评估师及其他评估专业评估人员与本次评估业务的委托人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受托人的要求,指派相关人员积极协调、配合受托人的评估工作,及时向受托人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(包括但不限于:资产评估明细表申报评估信息、评估对象和评估范围相关资

产或负债的法律权属资料及其状况等以及其他重要资料);提供必要的资料(须以签名、盖章或者法律允许的其他方式进行确认)并保证所提供资料的真实性、完整性、合法性和有效性。

(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被评估单位或相关当事方的任何侵权,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)甲方应当根据本委托合同的规定及时足额向乙方支付评估业务服务费用。

四、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、法规和《资产评估准则》的有关规定,要求甲方、被评估单位或其他相关当事方及时提供评估所必需的真实、完整、合法和有效的资料。委托人和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的,乙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

(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)乙方有权依据本委托合同的规定向甲方收取评估业务服务费用。

(4)乙方在约定时间内提交《资产评估报告书》,若因甲方不能按规定时间提供材料,乙方有权延长交付报告书的时间。在评估过程中,因甲方或者其他相关当事人原因导致评估程序受限且该限制对乙方形成评估结论构成重大影响时,双方另行协商。

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、法规和资产评估准则,坚持独立、客观、公正的工作原则。

(2)乙方应当根据本合同的规定,向甲方提交评估报告。

(3)乙方根据相关法律法规和资产评估准则,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,是乙方及其签字资产评估师的责任。

(4)乙方对甲方和相关当事人所提供的资料或信息负保守秘密的责任。

四、评估业务服务费用及其支付办法

1、本委托书所载评估业务的服务费用共计人民币为伍万伍仟元整(¥55,000.00)。

该评估服务费用包括受托方为执行评估业务而发生的差旅费和食宿费等其他费用。

2、前款所列评估服务费用由委托人按以下办法支付给受托方:在受托方提交《评估报告》(初稿)后,委托人须支付该评估费用的50%;在受托方提交《评估报告》(定稿)后,受托方先支付合同金额的10%金额作为履约保证金后,委托人须支付余下全部评估费用。履约保证金满一年后退还。评估服务费采用国库支付的方式进行支付;(3)受托方须向委托人开具与评估服务费用金额相等的发票。

3、前述评估服务费用由乙方支付指定的如下账户:

开户人:武汉中康正资产评估有限公司

开户行:汉口银行汉阳支行

账号:259011000637673

五、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,委托人与受托方应当就重新签订委托书或订立本委托书的补充委托书或协议。

2、未经甲方书面许可，乙方及其资产评估专业人员不得将资产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；未征得乙方书面同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

六、违约责任和争议解决

1、如乙方无故终止履行本委托合同，所收评估费用应退还甲方；如甲方无故终止本委托合同，乙方有权终止评估并且不退还评估费用。

2、甲乙双方如一方违反本委托合同，应根据《中华人民共和国合同法》的有关规定，向对方支付合同总额的 10% 的违约金。

3、争议解决：围绕本委托合同或违反本委托合同而发生的争论、议论、差异，应由甲方和乙方本着“诚实信用、等价有偿”的原则，通过友好协商的方式解决。未能解决时，任何一方均可向武汉仲裁委员会就争议事项提请仲裁。

七、附则

1、本委托合同系评估业务之服务合同，其订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中国现行、有效法律的管辖；其相关内容与现行所适用法律相抵触时，以法律规定为准。

2、甲方和乙方在此承诺：本委托合同经甲方和乙方同时签字盖章后生效。

3、本委托合同共计叁页(5)份，由甲方持贰(4)份和乙方各持壹(1)份，均具有同等的法律效力。

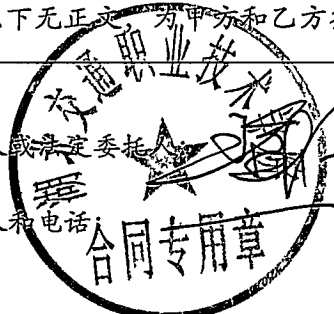
(以下无正文，为甲方和乙方签署处)

甲方：

法定代表人或委托代理人：

指定联系人和电话：

联系地址：

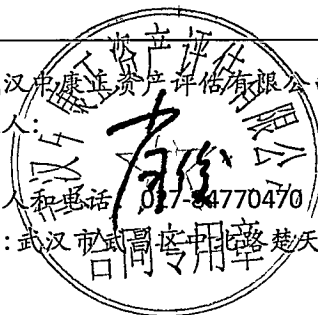


乙方：武汉市康达资产评估有限公司

法定代表人：

指定联系人和电话：027-84770470

联系地址：武汉市武昌区中北路楚天都市花园 D 座 27 楼



——签署时间及地点：2019 年 5 月 1 日于中国武汉市——