

西安液化天然气（LNG）应急储备气调峰岳华村搬迁安置项目评估服务委托合同

甲方：西安市高陵区通远街道办事处

乙方：西安亚鼎房地产资产评估有限公司



二〇二五年三月

委托合同

甲方（委托评估方）：西安市高陵区通远街道办事处

乙方（受托评估方）：西安亚鼎房地产资产评估有限公司

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规及文件规定，甲乙双方经充分协商，就西安液化天然气（LNG）应急储备气调峰岳华村搬迁安置项目进行评估。甲乙双方本着平等、自愿、有偿、诚实守信的原则，经协商一致，签订本合同。

一、评估范围

根据甲方的委托，本项目评估对象和评估范围为西安液化天然气（LNG）应急储备气调峰岳华村搬迁安置项目所涉及建筑物。

二、评估的目的

甲方设定本次评估目的为为甲方项目范围内房屋建筑物征收搬迁补偿提供依据。

三、评估依据

1、法律、法规和政策性文件

①中华人民共和国主席令第 72 号《中华人民共和国城市房地产管理法》；

②中华人民共和国主席令第 28 号《中华人民共和国土地管理法》；

③国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》；

2、技术标准、规程、规范

①中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

②中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；

③中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)。

四、价值时点

甲方设定本次价值时点是：2025年3月5日（征收公告发布之日）。

五、项目评估人员配备。

本项目评估负责人为刘亚利、张薇；项目现场负责人：蒋国博。
评估人员团队成员包括：刘亚利、张薇、蒋国博、张成浩、李欣、张雅宁等。

六、甲乙双方的责任

（一）甲方的责任

1. 甲方保证估价对象的完全完整，对所提供的资料真实性、合法性、完整性负责。
2. 甲方及时为乙方的评估工作提供其所要求的评估明细表、数据资料和其他有关资料并加盖公章，确保向乙方提供相关资料的复印件与原件一致，且确保在实地查看现场时所指示的评估对象实物与甲方提供相关资料指向的实物一致。
3. 甲方对乙方派出的有关工作人员提供必要的工作条件。
4. 甲方按合同的规定及时足额支付评估费用。
5. 未经乙方同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（二）乙方的责任

1. 乙方应按照国家有关法律和估价技术指标、规范进行评估，出具评

估报告，保证评估报告的客观、公正、公平。

2. 乙方在评估过程中，应自觉维护甲方及相关当事人各方的正当利益。

3. 在评估过程中，乙方应与甲方充分交换意见，对甲方提出的真实、客观、合理的意见应当予以充分考虑。

4. 乙方对执行业务过程中知悉的甲方商业秘密严加保密。除非国家执业准则另有规定，或经甲方同意，乙方不得将其知悉的商业秘密和甲方提供的资料对外泄露。

5. 乙方工作人员须签订保密承诺书。未经甲方书面许可，乙方及参与项目的注册房地产评估师不得将评估报告的内容向甲方以外的单位或个人提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。

七、评估报告使用者

评估报告使用者为 委托方 和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

评估报告仅供 委托方本次评估目的 使用，法律、法规另有规定的除外。乙方及参与项目的估价师对甲方和其他国家法律、法规规定的评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

八、评估报告提交期限和方式

评估报告的提交期限为：在甲方提交评估资料后 5 个工作日内出具评估报告初稿；经甲方和乙方沟通确认后，乙方在 5 个工作日内出具正式的评估报告。

乙方向甲方出具的评估报告正式本一式 4 份。

九、评估服务费、支付时间和方式

(1) 本次收费根据国家政策及项目实际情况，经双方友好协商同意按照以下收取估价费用：（计费基础以户为单位）。

(2) 根据《西安液化天然气（LNG）应急储备气调峰岳华村搬迁安置项目采购竞争性磋商公告公开招标公告》涉及建筑物面积约 29.35 万平方米、拆迁农户约 587 户，收取动拆迁房屋评估费用：按每户壹仟元（¥1000.00 元/户）；如后期因估价范围变化导致户数变化的，估价服务费以实际户数结算。

(3) 付款方式为分三次支付：第一次为双方签订合作协议后，初评开始前支付总费用（按暂估户数计算）的 30%；第二次为项目范围内房屋初评结束后支付总费用（按实际户数计算）的 50%；第三次为整体项目完成审计后 20 个工作日内支付剩余的 20%。

(4) 付款方式为银行转账，每次付款前，乙方应向甲方提供经甲方认可的正规等额发票。

收款单位：西安亚鼎房地产资产评估有限公司

开户行：中国光大银行西安经济技术开发区支行

账号：78680188000173438

十、约定事项的变更

由于出现不可抗力的情况，影响评估工作如期完成，或需提前出具评估报告，各方可要求变更约定事项，但应及时通知对方，并由各方协商解决。

十一、违约责任和争议解决

1. 在本委托合同执行过程中如因委托方的变更或延误，本委托合同的履行将顺延；如果甲方终止本委托合同，甲方应支付受托方已付出的相应费用，但不得高于本项目收费总额。

2. 乙方如无特殊原因和正当理由，不得迟于本合同规定的时间交付估价报告书，每逾期一日未交付估价报告书按本合同规定的时间支付暂定评估服务费总额万分之五的违约金；甲方如不按本合同规定的时间向乙方提交前述有关文件、图纸、凭证等资料，乙方可按耽误时间顺延估价报告书的交付时间。

3. 甲方对评估报告结果有异议的，应在本评估报告送达之日起 10 日内向乙方提出复核要求，乙方须在 10 日内予以书面回复。

4. 当合同履行过程中产生争议时，双方应当友好协商；协商不成，任何一方可将争议向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

5. 若乙方违背独立、客观、公正原则，出具虚假评估报告造成本项目延误及给甲方造成经济损失的，乙方应承担由此产生的赔偿责任。

十二、其他事项

本委托合同书一式 4 份，甲方持 2 份，乙方持 2 份，同具法律效力。本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章之日起生效，并在本合同事项全部完成之日之前有效。

本合同书签订后，具体项目开展过程中，未尽事宜，甲乙双方订立补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

(本页无正文，为合同签署部分)

甲方：西安市高陵区通远街道办
事处



法定代表人或授权代表：
高勇

电话：029-86080125

邮编：

地址：通远街道办

2025年3月5日

乙方：西安亚州房地产资产评估
有限公司



法定代表人或授权代表：

电话：029-86702375

邮编：710016

地址：西安市未央区世融嘉轩 5
号楼

2025年3月5日