

合同

委 托 方： 瑞安市基础设施建设投资有限公司 （以下简称甲方）

估 价 方： 温州方盛房地产估价事务所有限公司 （以下简称乙方）

为保证瑞安市锦湖街道西门、瓦窑城中村（A、B 地块）改造建设工程安置房（以下简称瓦窑安置房项目）建设顺利实施，充分发挥双方优势，甲方将一房一价房地产价值评估工作委托给乙方代理服务。根据《国有土地上房屋征收评估办法》（住房和城乡建设部建房【2011】77 号）第六条之规定，经甲乙双方充分协商，达成协议如下：

一、项目概况

1.1 本项目一房一价房地产价值评估服务合同单价为 130 元/套，合计总费用暂计 195000 元。本项目有住宅 1344 套、商业 148 套、办公 8 套，最终结算以实际评估套数为准。乙方按照其房屋征收补偿协议书及有关规定，完成本项目一房一价价值评估工作。

二、服务期限及要求

2.1 服务期：在甲方提交相关评估材料后 60 天内乙方完成初步评估工作，并出具初步成果报告。待甲方提供正式的实测报告后，10 天内，乙方根据实际情况出具最终房屋评估报告（出具前须由甲方确认）。

2.2 乙方应严格按照《房地产估价规范》及其他相关法律法规的要求，遵循房地产估价原则，采用科学、适当的估价方法进行估价，并保证估价结果的合理性、合法性。

三、支付方式：

乙方完成所有工作，并出具房屋评估结果报告后 10 个工作日内，按实际评估的套数*合同单价进行结算，经甲方确认并检查合格后，甲方支付 80% 评估费，待完成团块分房定位后一次性结清剩余费用。

四、甲方应提供评估所需资料

乙方根据本项目总平面图、户型图及项目的实际情况等相关证明资料和甲方确定的一房一价进行价值评估工作。

五、权利义务及违约责任

（一）甲方权利义务

1、甲方需派专人配合乙方进行入户实地查勘，协助乙方收集被征收房地产价值评估所必需的资料。

2、甲方组织乙方在估价期间到现场查勘，并提供方便和配合。

3、在乙方按照合同约定保质保量完成评估工作的前提下，甲方应按合同约定时间向乙方支付评估费，遇不可抗力，甲、乙方应及时解决；

4、甲方有权对乙方的从业人员的服务态度、工作质量等情况进行抽查；

5、乙方从业人员不能胜任岗位工作或不服从甲方指挥的，甲方可以要求乙方更换从业人员，并将从业人员更换情况报甲方备案。

（二）乙方权利义务

1、乙方在甲方规定的估价时间内，负责调查了解安置范围所在区域内的土地和房地产交易市场情况，根据甲方的需要，依照《国有土地上房屋征收评估办法》、《房地产估价规范》等相关法律规定，并结合评估市场情况及本次征收评估的具体情况，对委托评估的房地产进行客观、公正的市场价值评估，向甲方出具房地产估价汇总结果报告或分户结果报告。

2、乙方安排注册房地产估价师做好与评估相关宣传解释工作。

3、乙方对甲方委托评估所提供的资料应妥善保管并尽保密义务，保密义务不随本合同的终止而终止。

4、在本合同履行期间，乙方应当严格遵守有关法律法规，配备素质过硬、业务精通的从业人员，严明纪律，严格管理，做到规范化操作，不得以任何方式，损害甲方利益或安置房购房人利益；

5、乙方应按甲方要求使用和保管有关资料，不得遗失、涂改。

6、乙方从业人员必须固定，如需变动，需提前向甲方提出申请，经甲方同意后方可变更，并将从业人员更换情况报甲方备案

7、乙方应按实施单位工作计划安排和甲方要求落实工作人员，保证甲方相关工作顺利开展。按工作进度由乙方自行安排工作人员和工作时间；

8、在本合同履行期间，如遇少量安置疑难户确属无法化解的，乙方可与甲方协商提前终止合同。

（三）违约责任

1、乙方无故中途单方中断合同的，甲方无需支付评估费。

2、如乙方违背独立、客观、公正原则，给甲方造成经济损失的，乙方应承担由此产生的赔偿责任。

3、如因不可抗力因素或甲方原因造成乙方延期交付《房屋征收评估报告》，则乙方不承担任何责任。



4、乙方在规定时间内出具报告，延迟一天，扣罚评估费 500 元，以此类推。

5、乙方未能切实结合现场实际，或高估、低估房产价值的，造成甲方损失，则每套扣罚评估费 2000 元，但若情节严重的，则乙方须承担由此给甲方造成的全部损失，扣罚金额在结算款中直接扣除，如预留款不足应有乙方进行补足。

六、不可抗力：由于国家政策因素或不可抗力造成本项目不能实施或继续实施有困难的，甲、乙双方可协商解除合同，不作违约论处。

七、争议的解决

甲、乙双方在本合同履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成，通过向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

七、其他

(一)本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议，补充协议附件与本协议具有同等法律效力。

(二)本合同经甲乙双方签章后生效。一式伍份。甲乙双方各执贰份，招标代理机构壹份。

(三)乙方完成甲方委托的所有事项且收到项目代理费尾款后，本合同即终止。

甲方：(印章)

全权代表：(签字)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

乙 方：(印章)

全权代表：(签字)

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

