

土地评估服务机构委托合同

项目名称：乌鲁木齐市自然资源局天山区分局选定土地评估
服务机构项目(二标段)

签订日期：2025 年 4 月 10 日

土地评估服务机构委托合同

委托方：乌鲁木齐市天山区房屋征收与补偿管理办公室（乌鲁木齐市天山区土地征收管理办公室）（以下简称甲方）

受托方：新疆国信不动产咨询评估有限责任公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规和乌鲁木齐市人民政府土地出让相关政策，本着甲、乙双方平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就土地评估服务相关事项协商一致，订立本合同，供双方共同恪守。

一、项目概况

项目名称：乌鲁木齐市自然资源局天山区分局选定土地评估服务机构项目（二标段）

服务范围：2025 年乌鲁木齐市天山区外环路—胜利路—延安路—花儿沟街—绕城高速以西范围内土地一级市场评估项目

二、服务期限

本合同的服务期限自合同签订日起至 2025 年 12 月 31 日止。

三、服务内容和成果提交

1、乙方根据甲方的工作要求，按时完成 2025 年乌鲁木齐市天山区外环路—胜利路—延安路—花儿沟街—绕城高速以西范围内土地一级市场评估业务（见附图）；

2、乙方按照《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）、《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》（国土资厅发〔2018〕4 号）等有关规定和要求，按时完成土地估价工作，并对估价结果依法承担法律责任；

3、乙方按照《关于印发〈土地估价报告三级审核制度

指导意见》的通知》（中估协发〔(2023) 31 号）和乌鲁木齐市土地市场评估工作相关政策要求，加强土地估价过程管控，保证土地估价报告质量，按照原国土资源部《关于实行电子化备案完善土地估价报告备案制度的通知》（国土资厅发〔2012〕35 号）相关要求，按时完成土地评估报告电子化备案，向甲方相关业务科室提交《土地估价报告》和电子备案号，必要时乙方需提供《土地估价技术报告》。

四、服务方式

1、甲方相关业务科室向乙方提供土地一级市场出让国有建设用地的权属来源文件、《规划条件》、《出让宗地平面界址图》等相关资料；

2、乙方须依照中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）、《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》等相关技术要求完成土地评估工作；

3、乙方自行完成评估宗地现场踏勘工作，必要时甲方协助乙方进行现场踏勘。

五、土地评估费和支付方式

1、合同价格

合同价格即合同总价 289000 元（大写：贰拾捌万玖仟元整）。结算价格依据乌鲁木齐市自然资源局《关于印发〈乌鲁木齐市土地市场评估工作管理意见〉的通知》（乌自然资函〔2024〕371 号）核定。

2、支付方式

根据合同总金额，分两次支付，第一次在签订本合同半年后支付，第二次在项目完成后支付。如因财政资金审批原因导致付款延误，不视为甲方违约，对此乙方认可并承诺不会要求甲方承担付款延误的违约责任。

六、权利和义务

1、甲方的权利

(1) 有权要求乙方按照本合同约定提交土地评估服务成果；

(2) 有权随时对乙方的服务进行监督检查；

(3) 有权要求乙方对其服务过程中存在的问题进行整改；

(4) 有权要求乙方提供相关的技术资料和必要的技术指导；

(5) 其他_____/_____；

2、甲方的义务

(1) 甲方有义务向乙方提供土地权属来源文件、规划条件等土地评估所需的相关基础资料。

(2) 甲方有义务配合乙方进行现场踏勘、拍照等必要的调查工作。

(3) 甲方有义务按约定向乙方支付土地评估费；

(4) 甲方有义务按约定接收土地评估成果。

3、乙方的权利

(1) 接受甲方提供的土地评估所需的相关基础资料；

(2) 提交符合本合同要求的工作成果后获得报酬；

(3) 发现甲方提供的相关基础资料不符合合同约定时，有权在接到上述资料或开始工作的2个工作日内，书面通知甲方改进或者更换。

4、乙方的义务

(1) 乙方应依照《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017)、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》等相关技术要求，建立完善的自查审核标准，按时完成土地估价工作。

(2) 乙方评估的宗地完成评估报告审核及备案程序后，甲方已按照备案土地估价报告总地价核算土地评估费并向

乙方支付，在该地块成交前如需要进行新的评估工作，乙方仍有义务根据甲方需求按照本《委托合同书》约定的内容及流程完成新的土地估价工作直至该地块成交（一宗地仅支付一次评估费）。

（3）乙方取得评估业务后须积极联系甲方相关业务科室经办人、土地使用权人，按要求按时完成土地评估业务，及时提交土地估价结果，提交每宗地的评估备案表，并于每季度末将承担的评估业务汇总后报送至甲方相关业务科室。

（4）乙方对甲方交予的相关基础资料妥善保管；在合同履行过程中，对甲方的委托内容有保密的义务，未经甲方书面同意不得将相关信息泄露给第三方，保密信息包括但不限于图纸、图表、数据等，乙方工作完成后及时向甲方归还原件资料；

（5）乙方为甲方提供免费增值评估服务，包括但不限于为甲方提供评估业务咨询；为甲方相关工作人员开展评估技术规程、相关法律法规、评估方法、案例选取等培训；承担甲方所组织的城市地价动态监测工作；承担甲方所组织的标定地价维护工作。

（6）乙方需遵守国家法律法规和地方政策。

七、不可抗力

1、下列事件可认为是不可抗力事件：战争、动乱、地震、飓风、洪水、疫情等不能预见、不能避免并不能克服的客观情况；

2、由于不可抗力事件致使一方当事人不能履行本合同的，受不可抗力影响方应立即通知另一方当事人，采取积极措施减少不可抗力造成的损失，并在不可抗力发生后 2 日内向另一方当事人提供发生不可抗力的证明。

3、由于不可抗拒的原因，致使合同无法按期履行或不能履行的，所造成的损失由双方各自承担。受不可抗力影响

一方未履行通知义务，或任一方未积极采取减损措施，致使损失扩大的，该方应就扩大的损失向另一方承担赔偿责任。不可抗力事件结束或其影响消除后，如本合同目的仍可实现，双方应立即继续履行合同义务，乙方需向甲方提供书面延期申请，甲方同意后合同有效期或合同有关执行期间应相应延长。

八、违约责任

1、甲方违约责任：

(1) 甲方未按合同约定提供有关土地评估基础资料和工作条件，导致乙方无法按约定标准完成服务项目的，双方协商处理。

(2) 其他约定：_____ / _____；

2、乙方违约责任

(1) 乙方应按约定组织土地估价专业人员按照约定时限、保质保量完成土地评估服务工作，若乙方提供的土地评估成果不合格（非委托人原因所致），乙方应迅速采取补救措施或者全部重做，直至满足甲方要求，同时乙方应向甲方赔偿损失费，损失费应按本合同酬金总价的 20% 予以赔偿，如上述赔偿不足以弥补甲方的损失的，乙方还应当赔偿给甲方造成的全部损失。未经甲方书面同意，不得擅自转委托给第三方，经甲方发现乙方擅自转委托给第三方的，甲方除有权拒付土地评估费并要求乙方向甲方承担应付土地评估费 30% 的违约金外，还有权单方解除本合同；如上述违约金不足以弥补甲方的损失的，乙方还应当赔偿给甲方造成的全部损失。

(2) 乙方逾期交付工作成果的，每逾期一日应当承担应付土地评估费 10 % 的违约金（在项目结费时核减），同时乙方应继续履行相关义务，逾期 10 日仍未完成工作的，甲方有权单方解除合同，乙方应返还甲方已经支付的服务费

用，如上述违约金不足以弥补甲方的损失的，乙方还应当赔偿给甲方造成的全部损失。

(3) 甲方对乙方的服务质量及报告质量等方面实行动态跟踪和评价，如发现乙方存在工作过失、出具虚假不实报告的，将未完成评估报告审核及备案程序的价格透露给第三方的，在提供服务过程中涉嫌违法违规行为的，提供评估服务过程中服务质量达不到委托要求而造成严重后果的，甲方有权单方解除合同。经查实的，视情节轻重除禁止乙方两年内参加甲方的所有招投标活动外，同时报行业主管部门进行通报，不得参加甲方所在系统其他成员单位的所有招投标活动。如解除合同，乙方应承担甲方因更换服务商为实现本合同目的而多支出的费用，并退还已收取的全部合同服务费用，乙方还应承担应付土地评估费 10% 的违约金。若给甲方造成损失的，乙方还须承担赔偿责任。

(4) 其他约定：_____ / _____；

九、保险

1、乙方必须对自己的全部设备及人员进行保险，如发生设备、人身伤亡等事故(甲方过错除外)，由乙方负责向保险公司索赔，甲方不负任何责任。

十、合同的生效、变更、终止

1、本合同经甲、乙双方法定代表人或授权委托人签字并盖章后立即生效。

2、有下列情形之一的，本合同终止：

(1) 合同已经按照约定履行完毕；

(2) 双方协商一致终止合同；

(3) 如本合同任何一方发生下述情况，在不影响本合同约定的其他救济手段的前提下，另一方有权书面通知全部或部分解除合同：

①发生破产、清算；

③其他情形: _____/_____;

在本合同履行过程中发生争议时，甲乙双方应及时协商解决。

1、提交 / 申请仲裁，适用该仲裁机构的仲裁规则，仲裁地点在乌鲁木齐市；

十二、其他约定

1、合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

2、本合同共捌页，一式肆份，甲、乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

附件：天山区外环路—胜利路—延安路—花儿沟街—绕城
高速以西范围图

艾赛提·
艾海提
6501020385190

受托人（公章）：
法定代表人或授权委托人：
联系人：杨永刚
地 址：乌鲁木齐市天山区
青年路天泰大厦 18 楼

电 话：0991-8847609

8

标项二范围图

