委托评估协议书

南自然资评〔2023〕号

甲方：南澳县自然资源局

乙方：

为准确掌握位于南澳县青澳湾度假区一宗6072.8平方米国有建设用地法定最高使用年限土地使用权的市场价格，甲方通过公开、公平、公正的摇珠方式选择具备土地评估从业资质的评估机构对上述建设用地使用权的市场价格进行估价。经\_年\_月\_日\_时\_分在市自然资源利用服务中心所公开摇珠，乙方取得上述标的物评估权。为认真做好此项工作，经甲乙双方协商，订立本协议， 供双方遵守执行：

一、估价对象基本情况

（一）评估项目名称、位置、内容

1.评估项目名称：评估位于南澳县青澳湾度假区一宗6072.8平方米国有建设用地法定最高使用年限土地使用权市场价格

2.评估项目位置：南澳县青澳湾度假区

3.评估项目内容：按委托方的有关要求进行土地市场价格评估

（1）用地位置：南澳县青澳管委会金滩路西侧

（2）用地性质：旅馆用地

（3）实用地面积:6072.80平方米（9.1亩）

（4）规划设计主要指标：容积率≤3.0，计容建筑面积≤18218.40平方米；建筑密度≤50%，其中塔楼≤30%；绿地率≥20%；停车配建比例≥25%，具有充电设施的停车位应不少于总停车位的10%，并预留建设安装条件的停车位应不少于总停车位的80%；建筑限高≤60米。

其他规划条件详见《青澳湾出让用地规划条件》（南自然资[2022]83号）。

（二）评估基准日为签订协议之日。

二、乙方责任

（一）按国家《土地估价规范格式（1996）》、《城镇土地估价规程》和《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）等规定撰写报告书；

（二）准确采用有关系数；

（三）正确运用估价方法：要求同时采用正确评估方法分别对土地房产进行评估，综合确定土地房产的价格；

（四）估价结果客观、公正、合理；

（五）附件提供齐全（估价报告中选用的可比实例也应以附件的形式提供）；

（六）对土地估价结果独立承担法律责任；

（七）应对甲方提供的本次评估土地所有资料及土地估价结果履行保密责任；

（八）乙方未遵守合同约定，造成甲方损失的，应承担赔偿责任；

（九）乙方的评估人员与评估业务存在利益关系的应当自行回避；

（十）乙方应于《委托评估协议书》签订之日起十个工作日内向甲方提交报告书及其相关附件一式三份。在提交报告书前三天内向甲方提供评估价格进行审核。

三、甲方责任

（一）按本协议书约定的时间、金额支付估价服务费。自乙方向甲方交付报告书及其相关附件后，经甲方确认乙方提供的估价成果符合国家土地估价规范要求和本协议书特别约定的要求后，由南澳县自然资源局一次性支付乙方评估包干服务费：人民币壹万圆整（¥10000元整）。不符合上述规范要求的，甲方将书面告知理由，退还乙方提交的估价成果，不支付乙方估价服务费；

（二）提供上述估价对象有关资料。在乙方提交估价成果前，甲方调整估价对象相关资料时，需及时通知乙方，作业时序顺延；如未能及时通知乙方，不得以乙方估价成果不符合要求而拒付估价服务费。

四、其他事项

（一）争议解决方式：双方约定由合同签订地人民法院管辖；

（二）本协议书未尽事宜，由甲乙双方协商解决。本协议书一式四份，甲方执三份，乙方执一份，均具有同等法律效力。

甲方：南澳县自然资源局 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

签订时间：2023年月日

签订地点：