

## 资产评估业务约定书

甲方（委托方）： 三亚亚龙湾开发股份有限公司

地 址： 海南省三亚市亚龙湾国家旅游度假区内

法定代表人： 曹荣根

乙方（受托方）： 北京康正宏基房地产评估有限公司

地 址： 北京市朝阳区裕民路 12 号中国国际科技会展中心 B 座 10 层 1003 室

法定代表人： 齐宏

联系人： 吴薇



甲方因土地转让事宜，需对三亚亚龙湾开发股份有限公司所持有的亚龙湾一期四宗土地进行资产评估，委托乙方作为评估机构，乙方同意接受甲方的委托。根据《中华人民共和国合同法》和《资产评估准则——业务约定书》等法律、法规和资产评估行业准则的规定，为明确双方的权利和义务，经甲乙双方友好协商，订立本业务约定书。

一、委托评估项目名称：三亚亚龙湾开发股份有限公司所持有的亚龙湾一期四宗土地（土地使用权证号：三土房 2012 字第 8798 号、第 8799 号、第 8800 号、第 8807 号）

二、产权持有单位名称：三亚亚龙湾开发股份有限公司。

三、评估目的：评估三亚亚龙湾开发股份有限公司所持有的亚龙湾一期四宗土地于评估基准日的市场价值，为甲方拟转让持有的亚龙湾一期四宗土地资产提供价值参考。

四、委托评估资产的对象和范围：评估对象为三亚亚龙湾开发股份有限公司所持有的亚龙湾一期四宗土地。评估范围为由三亚亚龙湾开发股份有限公司所持有的亚龙湾一期四宗土地评估基准日的市场价值。

五、评估基准日：        年    月    日

六、评估报告使用者和使用范围：

1、评估报告供委托方及被评估企业、企业主管部门、相关监管机构、工商行政管理机关以及国家法律法规规定的其他评估报告使用者。

2、乙方在评估工作完成时出具的《资产评估报告》，在甲方支付全部评估费用后，其使用权归甲方所有，但评估报告仅能用于评估报告中确定的目的，资产评估师和评估机构对委托方不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

3、未经委托方书面许可，评估师和评估机构不得将评估报告的内容及有关资料向第三方提供或者公开，我国法律、法规另有规定和评估机构接受有权业务检查部门对评估机构进行业务检查的除外。

七、评估报告提交期限和方式：

乙方应自甲方发出进场工作通知起 15 日内完成委托的评估工作，

并根据甲方要求以电子邮件的方式向甲方提交电子版《资产评估报告》初稿（意见交流稿，含评估报告书和评估结果汇总表，下同），在意见交流后 5 日内，乙方向甲方提交正式的《资产评估报告》纸质版肆份及电子版壹份。

如需备案的，乙方协助甲方完成国务院国有资产监督管理委员会备案工作。若甲方或产权持有单位不能及时提供资料，或因甲方、产权持有单位延误，致使乙方不能及时进入作业现场开展评估工作，提交报告的时间可以顺延。

八、乙方应指派有资质的资产评估师和助理人员承办该项业务，以确保评估工作保质保量按期完成；甲方对乙方评估人员中涉及与甲方有利害关系的人员有权要求其回避。

#### 九、评估服务费总额、支付时间和支付方式

1、根据国家规定及此次评估目的及本项目评估工作的繁简程度，甲乙双方协商本次资产评估服务费, 总额为：21,800.00 元（大写：人民币贰万壹仟捌佰元整）（不含税价：20,566.04 元；增值税：1,233.96 元）。

#### 2、支付时间和方式

评估费用分两次进行支付。乙方提交资产评估报告初稿后 30 日内，甲方支付评估费用总额的百分之八十五，即人民币壹万捌仟伍佰叁拾元整（¥18,530.00），乙方提交评估报告定稿后 30 日内甲方支付余款，即人民币叁仟贰佰柒拾元整（¥3,270.00）。在支付上述费

用之前，乙方应开具符合规定的、有效的增值税专用发票（增值税税率 6%）给甲方，否则，甲方有权顺延付款时间。

3、若因甲方原因在乙方评估人员进入评估作业现场后终止本项目的，甲方应支付乙方的服务费用不低于本合同总金额的 70%，若因甲方原因在乙方向甲方提交《资产评估报告》意见交流稿后终止本项目的，不再需要正式《资产评估报告》的，甲方应支付乙方合同总额 85%的服务费。

## 十、甲方的责任

1、根据乙方开具的资料清单，及时提供应由甲方和产权持有单位提供的评估所需要的资料，包括营业执照、相关经济行为文件、资产清查评估申报表、财务账簿凭证、产权证明文件、有关经济合同及其他相关资料。

甲方和产权持有单位应对所提供文件、资料的真实性、完整性和合法性负责，并对所提供的上述评估资料以签字、盖章或者其他方式进行确认。作为评估程序的一部分，委托方和产权持有单位应提供承诺函，以明确其前述责任。

2、密切配合乙方进行的评估工作，在乙方进行现场清查评估时，甲方和产权持有单位应指定专门人员配合。

3、为乙方在评估工作过程中协调乙方与评估相关的其他各有关中介机构、外部管理部门的关系创造良好条件。

4、为乙方评估人员提供评估工作所需的现场交通、办公条件。

5、根据本业务约定书及时支付或承担所应承担的相应费用。

6、不干预乙方的评估工作。

#### 十一、乙方的责任

1、在评估工作中，坚持独立、客观、公正的原则，认真执行法律法规和评估准则，及时向甲方提供《资产评估报告》，并对出具《资产评估报告》承担相应的法律责任。如乙方出具的《资产评估报告》存在质量问题，甲方可要求乙方在规定期限修改，同时乙方承担逾期交付《资产评估报告》的违约责任；乙方未在甲方规定期限内修改，或修改后的《资产评估报告》仍存在质量问题的，甲方有权单方面解除本约定书，乙方应按本约定书第十二条第 5 款之约定承担违约责任。

2、遵守职业道德，对甲方提供的内部资料和评估结果，严守秘密。否则，应承担由此产生的法律责任。关于乙方“严守甲方秘密”的约定将在本约定书终止后继续有效。

3、乙方有义务指派专人指导甲方人员，进行财产清查、编制资产清查评估申报表、搜集有关评估资料，并积极做好与其他中介机构的协调工作。

4、按本合同的约定履行各阶段的义务，并按时向甲方交付《资产评估报告》。

#### 十二、中止履行和解除业务约定书的约定

1、当甲方根据需要要求乙方中止履行时，可以书面形式通知乙方中止履行；并可在此之后根据需要，以书面形式通知乙方继续履行



本业务约定书。

2、当出现中止履行本业务约定书情形时，经双方协商后，应调整报告出具时间，协商不成的，以甲方意见为准。

3、出现其他需要中止履行或解除业务约定书的情形时，由双方友好协商后中止履行或解除本业务约定书。

4、当在乙方现场作业开始后，出现本条款第 1 项情形或其他因甲方原因中止履行或解除本业务约定书时，经过双方友好协商，乙方有权要求委托方按照乙方已经甲方确认的工作量支付相应的评估服务费。

5、因乙方原因致使本约定书无法履行，甲方单方解除本约定书的，未支付的服务费无需支付，已支付的服务费应退还甲方。除此之外，乙方还应向甲方支付相当于合同总金额 30%的违约金，违约金不足以赔偿甲方损失的，乙方应按甲方损失支付相应赔偿。

6、若出现其他原因需要解除本业务约定书时，双方另行商定评估服务费收取或退回的金额。

### 十三、其他事项：

1、根据《资产评估准则——基本准则》第二十三条的规定，遵守相关法律、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，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

2、本业务约定书签订后，双方发现相关事项约定不明确。或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可以通过协商对本业务约定书相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订业务约定书。补充协议与本约定书具同等法律效力。

3、业务约定书签订后，评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，双方通过协商后，应签订补充协议或者重新签订业务约定书。补充协议与本约定书具同等法律效力。

十四、业务约定书的有效期限：本业务约定书经甲乙双方签字或盖章之日起生效，约定事项全部完成后终止。

#### 十五、违约责任和争议解决

1、乙方若未按本约定书的约定，履行相应的义务，逾期时间在15 日内的，每逾期一日，向甲方支付相当于资产评估服务费总额千分之三的违约金，逾期时间累计达到15 日，甲方有权单方面解除本约定书，乙方应按本约定书第十二条第5款承担相应的违约责任，由此造成的损失由乙方承担。

2、其他违约责任，双方按照《中华人民共和国合同法》的规定承担。

3、双方产生争议时，通过友好协商方式解决；协商解决不成的，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十六、本业务约定书一式伍份，甲方肆份，乙方壹份。其他未尽事宜，由双方友好协商解决。

（此页为评估业务约定书盖章签字页，无正文）

甲方（委托方）：三亚亚龙湾开发股份有限公司

法定代表或授权代表：

联系人：

电话：

联系地址：

邮编：

日期：

乙方（受托方）：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人或负责人：

联系人：吴薇

电话：13911004117

联系地址：北京市朝阳区裕民路 12 号中国国际科技会展中心 B 座 10 屋 1003 室

开户银行：交通银行北京中轴路支行

银行账号：110060739012015026873

日期：

