附件1.合同通用条款

（一）资格服务协议：

中山市石岐区公有资产投资有限公司

及下属单位评估中介机构资格服务协议

甲方：中山市石岐区公有资产投资有限公司

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》以及其他有关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就中山市石岐区公有资产投资有限公司评估中介服务机构资格服务协商一致，签订本协议。

1. 合作范围

1.为提高评估服务效率和服务质量，甲方（含甲方全资、控股或实际控制的下属单位，下同）对单笔预算5万元及以下评估服务进行外包，并通过公开遴选的形式，确定4家有资格的协议服务中介机构。

2.服务内容：完成甲方交办的，所需完成的评估项目（包括但不限于资产评估服务，土地评估，房地产评估，价格评估等）。

3.协助甲方办理其他相关事宜。

4.乙方须严格按照相关法律法规开展服务，并对提供的服务及质量负责。同时承担评估服务过程中产生的所有法律责任。

5.协议服务中介机构资格的取得，不代表项目的获得。**甲方每年以抽签的方式确定各个季度评估项目的中介机构，**乙方安排人员参加抽签需提供委托书（加盖公章及法定代表人签字）。

6.如乙方根据本协议的约定被确定为相关项目的评估服务单位，乙方应在收到甲方发出的项目通知后，根据承诺的响应时间到达评估现场并在甲方指定的时间完成甲方交办的所需完成的服务并确保相关服务质量合格。

7.甲方不在此服务范围内的采购项目或按规定需要公开招标、公开询价等方式进行采购的项目，乙方亦可参与争取相关项目。

8.在本协议的有效期内，如乙方被确定为相关项目的中介服务机构，甲方与乙方按照甲方相关制度，另行签订单项合同。

1. 资格期限

1.本合同签订之日起至3年。其间乙方有违法违规或严重违约行为（包括但不限于：在资格期限内累计违反本协议约定达3次及本协议约定的其他违约情形），甲方有权随时取消其服务资格。

2.存在以下情况的，乙方将自动在建库中除名，今后不再纳入建库名单，同时不得承接甲方全部评估项目，拟评估项目再从第二候选人中递补：

（1）在甲方抽签决定乙方作为中介服务机构后，乙方未有及时响应，如中签后未及时响应并拒绝承担评估项目达三次及以上的；

（2）凡在评估中不按要求、弄虚作假或评估后三次整改均不满足服务要求的；

（3）合同期内如甲方发现乙方存在刻意隐瞒企业问题或违法违规行为，比如恶意拖欠劳工工资、偷税漏税、弄虚作假等;

（4）甲方对乙方服务不满意或乙方存在违约行为，经交涉或警告两次仍未在甲方指定时间内整改的;

（5）评估服务过程中有不符合有关法律法规制度规定的;

（6）与甲方内部工作人员或第三方恶意串通损害甲方利益的;

（7）在协议期间内，乙方承接甲方项目存在违法违规行为;

（8）擅自分包、转包所承接的甲方项目。

1. 结算方式

服务按季度结算，每季度内（第一季度：1月－3月，第二季度：4月－6月，第三季度：7月－9月，第四季度：10月－12月）的项目完结后，在下一季度结束前按照各项目单项合同约定付款。乙方需开具等额有效增值税专用发票给甲方，否则甲方付款时间顺延。

1. 其他要求

1.如遇不可抗力或政策性等原因，经双方协商后，甲方可以提前终止乙方的服务资格，不作任何赔偿。

 2.中山市石岐区公有资产投资有限公司为2022年—2024年度评估中介服务机构遴选项目发布的遴选公告及乙方根据该项目提供的报价文件均为本协议的有效组成部分。本协议未尽事宜，应参照前述文件的规定或内容执行。

3.在本协议执行过程中出现争议，双方协商解决；如协商解决不成，可提请仲裁机构进行仲裁，或诉至甲方所在地有管辖权的人民法院进行裁决。

 4.本协议经双方签字盖章后生效，一式肆份，具有同等法律效力，甲、乙双方各持贰份。

甲方： 乙方：

单位（盖章）：中山市石岐区 单位（盖章）：

公有资产投资有限公司

法定代表人（签名）： 法定代表人（签名）：

日期： 日期：

1. 委托评估服务合同:

中山市石岐区公有资产投资有限公司

或下属单位委托评估服务合同

委托方（简称甲方）：中山市石岐区公有资产投资有限公司/下属单位

受理方（简称乙方）：

 甲方因 需对位于 的物业进行 评估，现委托乙方作为评估机构，乙方同意接受甲方的委托，遵照国家对资产评估管理规定，甲乙双方就进行评估的有关事项，经协商一致，订立本协议书。

一、委托评估目的：

二、评估对象及范围：

三、评估价值时点：

四、甲方应签定本协议后三天内将委托评估涉及的有关资料提供给乙方。乙方在收齐资料后，应在五个工作日内将评估报告书正式稿做好（须加盖乙方公章确认并由经办人员签字），并通知甲方，若因其他因素影响，需延时完成评估工作，甲、乙双方可另行协商。乙方无正当理由逾期3天未提供相关服务成果的，甲方有权解除本协议书。

1. 收费标准及付款方式：

1、收费标准

按照广东省资产评估收费标准规定文件规定，按 %优惠后收取评估费为人民币（含税、大写）：¥ 整。（含税、小写：¥ 元），已包括乙方为履行本协议书义务所需的全部费用。

1. 付款方式

甲方领取书面评估报告书正式稿且未在本协议书约定期限内提出异议的，则在甲方领取书面评估报告书正式稿的下一个季度内，由甲方在收到乙方提供的发票后10天内付清评估费用（含税、大写）：¥ 整。（含税、小写：¥ 元）。甲方付款前，乙方应提供相应的等额有效发票，否则甲方付款时间顺延。

1. 在评估过程中，若因甲方提出重大更改，造成乙方返工，双方应另行协商加收评估费用和相应延长出具评估报告书时间。
2. 甲方的权利义务：
3. 按约定的日期为乙方提供与评估相关的文件、资料，（主要包括房产证、平面图、土地证、用地图等）并对提供的文件、资料的真实性、准确性、合法性以及评估目的所对应有关资产的完整性产生的后果负责。
4. 评估报告仅供甲方于评估报告书的目的使用，不得提供给甲方以外的第三方使用。
5. 乙方评估人员到甲方现场工作，甲方应提供必要的办公条件，并给予协助配合。
6. 甲方在收到评估报告书正式稿之日起七天内，如对评估结果有异议，可向乙方提出申请重估，甲方逾期不提出异议的，评估报告书生效。
7. 乙方的义务和权利：
8. 评估工作执行过程中，坚持独立、客观、公正的原则进行评估，认真执行有关法律和法规，对出具的评估报告书负相应的责任。
9. 乙方有权要求甲方及时、全面、如实地提供资料和密切配合评估工作，对甲方提供的内部资料和评估结果有保守秘密的义务。
10. 违约责任
11. 如乙方无故终止履行本协议，所收评估费用应退还甲方，如甲方无故终止履行本协议，乙方有权终止评估并且不退还预收的评估费用。
12. 甲乙双方如一方违反本协议书，应根据法律规定向对方支付违约金。
13. 因本协议或执行本协议书产生的任何争议，应当由甲乙双方协商解决。协商不成，双方应向甲方所在地有管辖权人民法院提起诉讼。败诉方应承担对方因此而支出的诉讼费、律师费等费用。
14. 本协议书经双方法定代表人或授权代表签定并加盖双方公章后，即具法律效力，如有未尽事宜，甲乙双方可签定补充协议。
15. 中山市石岐区公有资产投资有限公司为2022年—2024年度评估中介服务机构遴选项目发布的遴选公告及乙方根据该项目提供的报价文件均为本协议的有效组成部分。本协议未尽事宜，应参照前述文件的规定或内容执行。本协议书一式两份，甲乙双方各执壹份。

委托评估方：（盖章） 受理评估方：（盖章）

授权代表人： 授权代表人：

地址： 地 址：

联系电话： 联系电话：