

估价的假设和限制条件

一、估价对象为献县欣苑小区107#4-302号住宅，房屋所有权证号为【房权证献权字第0009274号】，房屋所有权人为王洪蕊，建筑面积为91.43平方米，用途为住宅。

二、本报告所称评估价格，系指我们对所评估房地产在现有用途不变并在价值时点之状况和外部经济环境前提下，为本报告所列明的目的在估价假设和限制条件下提出的公允估值意见。

三、本次估价采用的建筑面积为委托方提供的《房屋所有权证》所记载的面积数，并以此为基础测算的。

四、本次评估为司法机关确定估价对象在价值时点的拍卖底价提供参考依据。

五、本报告是在委托方确定提供基础文件、有关法律证明文件、数据资料的基础上做出的。委托方对所提供文件以及相关数据的真实性和可靠性负责，并且提供了与本次评估有关的所有资料，没有保留、隐瞒。

六、在评估所委托房地产市场价格时，我们未考虑估价对象房地产所欠付的抵押、担保以及如果该房地产出售则应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制，我们也未对房地产评估增值额作任何纳税准备。本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对房地产市场价格的影响。

七、自价值时点后，估价报告有效期内估价对象的质量及使用状况如发生变化，并对估价对象价值产生明显影响时，不能直接使用本估价结论。

八、本次估价是以估价对象按照规划批准的用途持续有效地继续使用为假设前提。

九、注册房地产估价师执行估价业务的目的是对估价对象价值进行估算并发表专业意见，对估价对象法律权属确认或发表意见超出注册房地产估价师执业范围。注册房地产估价师不具有对估价对象法律权属确认或发表意见的能力，故我们不对评估对象的法律权属提供保证，提请委托方和相关当事方注意。

十、根据《最高人民法院关于委托鉴定、评估、拍卖等工作管理规定》的相关条款，当事人或者其他利害关系人对评估报告有异议的，可以在收到评估报告后10日内以书面形式向人民法院提出。