

较好。

四、估价目的

为司法机关确定估价对象在价值时点的拍卖底价提供价值参考依据。

五、价值时点

二零一八年五月二十八日，以现场查勘日期为价值时点。

六、价值定义

1、本次评估价值定义为评估时点估价对象的市场价值。市场价值是指理性而谨慎的交易双方，处于利己动机，有较充裕的时间，在了解交易对象，知晓市场行情下自愿进行交易最可能的价格。

2、用途：住宅；

3、本次评估包含建筑物和附属设备（水、电、暖、通讯等）；

4、币种为人民币；

本次估价为符合以上条件下估价对象价值的估价，否则结果无效。

七、估价依据

1、《房地产估价规范》；

2、《房地产估价指导意见》；

3、《中华人民共和国城市房地产管理法》；

4、《中华人民共和国土地管理法》；

5、《中华人民共和国土地管理法实施条例》；

6、《城镇土地估价规程》；

7、中国统计出版社出版发行的《最新资产评估常用数据及参数手册》；

8、其他相关法律法规；

9、委托方提供的其它相关资料：委托方提供相关资料《房屋所有权证》复印件；

10、估价人员掌握的有关资料。

八、估价原则

本评估报告在遵循公正、公平、公开、客观、科学原则的前提下，主要遵循了如下原则：

（一）合法原则

以估价对象的合法权属、合法使用、合法处分等为前提进行估价。

（二）价值时点原则