

# 关于赵冠群所属住宅楼房的价格评估报告书

内众合估字〔2019〕第 101 号



公司名称：内蒙古众合价格评估有限责任公司

公司地址：通辽市科尔沁区永清街道西拉木伦大街通辽市宾馆 2#楼

联系电话：0475-8280450

邮编：028000



# 目 录

目 录	2
注册价格鉴证师声明	3
价格评估报告书	4
一、价格评估事项描述	4
二、价格评估依据	4
三、价格评估过程及方法	5
四、价格评估结论	6
五、价格评估限定条件	6
六、其他需要说明的事项	6
七、价格评估机构	7
八、价格评估人员	7
九、附件	8—12



## 注册价格鉴证师声明

一、我们在执行本价格评估业务中，遵循相关法律法规和价格评估准则，恪守独立、客观、公正的原则。根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估报告的合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的财产、物品清单是由委托方、被评估单位填报并经其签字确认；提供必要资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性以及恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其涉及标的物进行了现场勘察或必要的调查；我们已对评估对象及其涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其法律权属资料进行查验，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制。评估价格为理论测算价格，不等同于实际交易价格或法定价格。评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



内蒙古众合价格评估有限责任公司

# 价格评估报告书

内众合估字[2019] 第 101 号

## 关于赵冠群所属住宅楼房的价格评估报告书

通辽市科尔沁区人民法院：

根据贵院 2019 年 7 月 8 日出具的价格评估委托书的委托，我公司遵循依法、公正、科学、效率的原则，按照规定的标准、程序和方法，对委托评估的标的物进行了价格评估，现将评估情况报告如下：

### 一、价格评估事项描述

（一）价格评估标的物：座落于通辽市经济技术开发区京汉新城小区二期 33#-251 的住宅楼房，建筑面积 128.66 平方米。

（二）价格评估目的：确定价格评估标的物在 2019 年 7 月 8 日的价格，为委托方办理相关案件提供价格依据。

### 二、价格评估依据

（一）国家、地方有关法律、法规及相关文件

- 1、《中华人民共和国价格法》；
- 2、《扣押、追缴、没收物品估价管理办法》（计办[1997]808号）；
- 3、《内蒙古自治区价格鉴证管理办法》（内蒙古自治区人民



政府令 105 号)。

## (二) 委托方提供的材料

- 1、通辽市科尔区人民法院 2019 年 7 月 8 日价格评估委托书；
- 2、民事裁定书和民事判决书复印件；
- 3、其它相关材料复印件。

## (三) 价格评估机构收集的有关资料

- 1、实地勘察资料。
- 2、市场价格调查材料。

## 三、价格评估过程及方法

接受委托后，我公司成立了评估小组，制定了价格评估方案，对委托方提供的资料进行了认真审核，会同委托方及评估申请人和被申请人共同对价格评估标的物进行了实地勘察，价格评估人员对市场价格进行了调查。经核查，该标的物座落于通辽市通辽经济技术开发区京汉新城小区二期 33#-251 的住宅楼房，建筑面积 128.66 平方米。房屋产权所有人：赵冠群。不动产权证书号：108021612561。对此，价格评估人员根据国家有关规定和标准，严格遵守价格评估程序和方法，认真分析研究现有资料，深入开展市场调查，确定采用市场法对价格评估标的物的价格进行客观公正的分析测算，计算出该标的物在评估基准日的现实价格（详见价格评估明细表）。

## 四、价格评估结论

价格评估标的物在评估基准日的价格为人民币：捌拾万零叁佰玖拾肆元整（¥800,394.00 元）。



## 五、价格评估限定条件

(一) 本结论书的价格评估结论依据了委托方提供的材料;

(二) 价格评估标的物产权清晰, 能继续使用;

(三) 价格评估结论是在特定的前提和假设条件下作出的, 仅在该前提和假设条件存在下, 价格评估结论方予成立;

(四) 价格评估结论受国家宏观经济政策及不可抗力或者特殊交易方式的影响, 会导致评估价格偏离实际价格;

(五) 价格评估人员在评估过程中已经发现可能影响价格评估结论的因素, 但非本专业所能涉及, 所以本次价格评估未考虑上述因素。

## 六、其他需要说明的事项

(一) 价格评估结论受价格评估结论书所限定条件限制;

(二) 委托方对其提供材料的真实性负责;

(三) 价格评估结论仅对本次价格评估用途有效, 不得作为他用。未经我单位同意, 不得向委托机关和有关当事人之外的任何单位和个人提供, 价格评估结论书的内容不得发表于任何公开媒体;

(四) 本单位及价格评估小组人员与该评估标的物没有利害关系, 与本次评估所涉及的当事人没有利害关系;

(五) 委托方如果对价格评估结论有异议, 可于结论书送达之日起 15 日内向我公司书面提出补充评估并说明理由, 或委托其他有资质机构重新评估;

(六) 价格评估报告书及附件伪造、复印、涂改均无效;

(七) 本报告所涉及的价格有效期为一年。



## 七、价格评估机构

机构名称：内蒙古众合价格评估有限责任公司

机构资质证书号：蒙 JGPG20170065

法定代表人：宋旭东（章）

## 八、价格评估人员（资质章）

中华人民共和国注册价格鉴证师：李 强

涉案物品价格评估专业人员：宋旭东

## 九、附件

- （一）价格评估明细表；
- （二）价格评估机构营业执照复印件；
- （三）价格评估机构资质证书复印件；
- （四）价格评估人员资质证书复印件；
- （五）价格评估标的物勘察照片。

二〇一九年八月四日

