

张建新与尤正星民间借贷纠纷一案涉及的房产价值 资产评估报告书

摘要

德合评报字[2020]第 040 号

特别声明：以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本次评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文，并关注报告中披露的特别事项说明。

新疆德合资产评估事务所接受奇台县人民法院的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学、客观的原则，按照公认的资产评估方法，对尤正星名下位于奇台县解放西街 2 区 9 丘 93 幢 3 单元 26 号的房屋（面积 94.8 平方米）进行了评估。

本次评估目的为对张建新与尤正星民间借贷纠纷一案涉及的房产价值进行评估，为法院执行案件提供价值参考依据。

评估对象是单项资产。

具体评估范围为尤正星名下位于奇台县解放西街 2 区 9 丘 93 幢 3 单元 26 号的房屋（面积 94.8 平方米）。

本评估项目的价值类型为市场价值。

本评估项目的评估基准日为 2020 年 4 月 22 日。

本次采用市场法进行评估。

评估结论：尤正星名下位于奇台县解放西街 2 区 9 丘 93 幢 3 单元 26 号的房屋（面积 94.8 平方米）于评估基准日 2020 年 4 月 22 日房屋评估价值 25.41 万元。大写：人民币：贰拾伍万肆仟壹佰元整。

（详见房屋建筑物评估明细表）。

本评估结论建立在一定的评估假设和限定条件上，评估机构提醒报告使用者关注委估资产的法律权属说明、特别事项说明、评估假设和限定条件对评估结论及交易定价的影响。

本报告书的提出日期为 2020 年 5 月 14 日。

本评估报告专为委托方在列明的评估目的下使用及报送相关主管部门审查而作；未经委托方和我们的书面同意，不得向他人提供或公开本报告书。除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

张建新与尤正星民间借贷纠纷一案 涉及的房产价值

资产评估报告书

德合评报字[2020]第 040 号

一、绪言

新疆德合资产评估事务所接受奇台县人民法院的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学、客观的原则，按照公认的资产评估方法，对尤正星名下位于奇台县解放西街2区9丘93幢3单元26号的房屋（面积94.8平方米）进行了评估工作。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

二、委托方、产权持有人和其他评估报告使用者

本评估项目的委托方为奇台县人民法院

（一）委托方

奇台县人民法院

（二）产权持有人

尤正星 身份证号：652325196611191031

（三）评估报告其他使用者

本评估报告使用者为奇台县人民法院及原告被告方，其他评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

三、评估目的

本次评估目的为对张建新与尤正星民间借贷纠纷一案涉及的房产价值进行评估，为法院执行案件提供价值参考依据。

四、评估对象和评估范围

评估对象是单项资产。

具体评估范围为尤正星名下位于奇台县解放西街2区9丘93幢3单元26号的房屋（面积94.8平方米）。

法律及方针政策无重大变化；国家的宏观经济形势不会出现恶化；

2、假设无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

本评估结论是以上述评估假设为前提得出的，在上述评估假设变化时，本评估结论无效。

十一、评估结论

评估结论：尤正星名下位于奇台县解放西街2区9丘93幢3单元26号的房屋（面积94.8平方米）于评估基准日2020年4月22日房屋评估价值25.41万元。大写：人民币：贰拾伍万肆仟壹佰元整。

（详见房屋建筑物评估明细表）。

十二、特别事项说明

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对委估资产在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。评估价值含土地价值。

（二）在评估过程中，对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在法院委托时未做评估说明，并提供相关资料，而评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

十三、评估报告的使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（二）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，超范围使用或不当引用的责任，由使用者、引用者承担，因使用或引用不当造成的后果与出具评估报告书的评估机构及签字资产评估师无关。

（三）本评估报告需经评估机构及资产评估师签字盖章后，并依据国家法律法规的有关规定发生法律效力；

（四）当评估目的在有效期内实现时，要以本评估结论作为作价参考依据，同时还需结合评估基准日的期后事项的调整，超过报告书上述使用的有效期，本评估结论将无效。

十四、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2020 年 5 月 14 日。

十五、签字盖章

资产评估机构：新疆德合资产评估事务所



资产评估师：



资产评估师：

