

估价的假设和限制条件

一、一般假设

- 1、本次估价是以估价对象被强制拍卖为假设前提。
- 2、报告使用有效期内房地产所在区域内房地产价值保持稳定，市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变为假设前提。
- 3、本次评估以估价对象能正常办理过户手续为假设前提。

二、未定事项假设

- 1、因为查看时只能对委估建筑物外观、土地利用现状进行一般性查看，对其内部质量未进行实质性检测，以房地产质量符合原设计要求和有关质量标准为假设前提。

- 2、本次估价以委托方提供的业务编号：371166《邢台市房屋所有权转移登记审批书》复印件记载的信息内容真实有效为假设前提。

三、依据不足假设

由于现场查勘时被申请人未到现场，拒绝估价人员进入估价对象内部进行实地查勘。依据中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》的要求，估价人员对估价对象的外部状况和区位状况进行了实地查勘。本次估价对象内部布局与实物状况根据申请人描述设定为4室2厅2卫布局、中等装修，即：地面铺木地板，内墙面及顶棚刷漆，套装门，客厅与餐厅石膏板造型吊顶，厨房、卫生间地砖地面、内墙面贴墙砖、集成吊顶；设有电、上下水、暖、天然气等设施。

四、本报告使用的限制条件

- 1、估价结论为满足以上全部假设与限制条件下的强制拍卖价值，本估价报告只能用于与本次估价目的相符的用途，若改变用途，必须重新估价。
- 2、本报告使用期限自出具日起一年内有效，超过使用期限需重新估价。
- 3、未经估价机构书面同意，本估价报告的全部或部分及任何参考资料均不允