

估价假设和限制条件

1. 一般假设

(1) 估价委托人提供了估价对象的《房屋所有权证》，我们对其进行了审慎检查，但未向政府有关部门进行核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、正确、完整。

(2) 注册房地产估价师已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注。估价人员实地查勘时，未对其做建筑物基础、房屋结构上的测量和实验，本次估价假设估价对象能正常安全使用，无建筑物基础、结构、环境污染等方面的重大质量问题。

(3) 估价对象房地产的建筑面积及权属状况等依据《房屋所有权证》确定。

(4) 本次估价范围以估价委托人领勘准确性为估价前提。

(5) 本次估价是以估价委托人提供的与估价对象有关的法律文件、权属证明及调档资料真实、合法、准确、完整为前提。

(6) 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。

2. 未定事项假设

由于被执行人未到勘查现场，估价人员未能进入到室内，本次评估假设估价对象住宅的装修状况为毛坯，如与实际状况不符，应对室内进行查勘后据实调整。

3. 背离事实假设

依据估价委托人提供的《房地产他项权证》及介绍，至价值时点，估价对象存在抵押和查封。根据本次估价目的，本次评估不考虑估价对象原