

房地产估价 报告书

估价项目名称：涞源县人民法院委托的位于涞源镇土塘湾
房地产市场价值评估报告（涞源县）

估价委托人：涞源县人民法院

房地产估价机构：河北明和信房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：孙可欣（注册号 1320020009）

闫红娣（注册号 1320210056）

估价报告出具日期：2021年07月06日

估价报告编号：冀保明和信（2021）[估]字第B1070014号

致估价委托人函

涑源县人民法院：

受贵方的委托，本公司秉着独立、客观、公正原则对位于涑源镇土塘湾（根据委托方提供的《李继勇司法鉴定测量技术总结报告》及《城镇宅基地使用证》复印件，本次评估房屋及附属物面积为 309.62 平方米，宅基地面积为 280.26 平方米）的房地产进行市场价值评估。

权属：毕小拴

价值时点：2021 年 06 月 30 日

估价目的：为委托方进行司法鉴定提供参考而评估其房地产市场价值。

价值类型：此次评估为房地产市场价值。

估价方法：根据估价目的，结合估价对象具体状况，采用成本法。

估价结果：本公司根据估价目的，遵循估价原则，进行了科学、客观、合理的估价，在本估价报告书约定的假设和限制条件前提下，在认真分析现有资料的基础上，结合估价经验与对影响房地产市场价格的因素进行分析，确定估价对象在价值时点的市场价值为 402649 元（大写：人民币肆拾万零贰仟陆佰肆拾玖元整）。

特别提示：

1. 本估价报告用途仅为委托方进行司法鉴定提供参考而评估其房地产市场价值，估价结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立，并且不应该被认为是估价对象在市场上可实现价格的保证，不能作为委托方转让、抵押、征收补偿等其他目的的价值参考依据，也不能作为委托方进行房屋实际成交价格的依据及法律依据，若用于其他用途，需重新进行评估。

2. 评估价值不包括估价对象上原有的担保物权和其他优先受偿权。

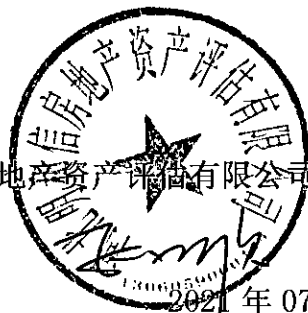
3. 委托方未提供相关租赁证明，根据本次估价目的，本次未考虑租赁权和用益物权。

4. 本报告交付估价委托人估价报告原件壹式肆份，报告复印件无效。在此提请报告使用者注意。

特此函告

河北明和信房地产资产评估有限公司（公章）

法定代表人：



2021 年 07 月 06 日