

张家口市桥西区人民法院委托涉案资产 核实价值项目 资产评估报告摘要

张家口信德评报字【2022】第0534号

张家口信德房地产资产评估有限公司接受张家口市桥西区人民法院的委托，根据国家关于资产评估的有关规定，本着独立、客观、公正的原则，按照资产评估方法，对王利芳与被告李柏青、河北正大房地产开发有限公司张家口分公司纠纷一案中，被执行人河北正大房地产开发有限公司张家口分公司所有的位于张家口市桥西区秀水怡园小区7号楼1单元502-602跃层房屋一套的价值进行评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地勘查、市场调查；对委托方提供的资产权属证明等相关资料进行了必要的验证核实，对委估资产在评估基准日2022年5月12日的市场价值做出了公允的反映。现将资产评估结果报告如下：

一、评估目的：为张家口市桥西区人民法院委估资产核实资产价值，对委托方申报的资产提供公开市场价值参考意见。

二、评估对象和范围：为被执行人河北正大房地产开发有限公司张家口分公司所有的位于张家口市桥西区秀水怡园小区7号楼1单元502-602跃层房屋一套。

房屋总层数：7；层次：5；建筑结构：钢混；建筑面积：122.98 m²。

房屋总层数：7；层次：6；建筑结构：钢混；建筑面积：118.03 m²。

三、价值类型：根据评估目的及评估对象具体情况，本次评估采用市场价值类型。

四、评估基准日：2022年5月12日

五、评估方法：主要采用市场法。

六、评估结论：

根据国家有关资产评估的法律、法规及资产评估准则，本着独立、客观、公正的原则，按照市场法，通过实施必要的评估程序，委估资产在评估基准日2022年5月12日的评估值为：¥2,045,900.00元；

大写：（人民币贰佰零肆万伍仟玖佰元整）。

评估结论详细情况见评估明细表。

七、报告提出日期：2022年6月10日。

八、报告有效期：本报告自评估基准日起计算一年内有效，即自2022年5月12日至2023年5月11日止。

本报告评估结论使用者在应用本评估结论时应注意特别事项及期后重大事项对评估结论的影响。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本项目的详细情况及合理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

张家口市桥西区人民法院委托涉案资产

核实价值项目

资产评估报告

张家口信德评报字【2022】第0534号

张家口信德房地产资产评估有限公司接受张家口市桥西区人民法院的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对王利芳与被告李柏青、河北正大房地产开发有限公司张家口分公司纠纷一案中，被执行人河北正大房地产开发有限公司张家口分公司所有的位于张家口市桥西区秀水怡园小区7号楼1单元502-602跃层房屋一套在评估基准日2022年5月12日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、产权持有人和其他评估报告使用者

委托方：张家口市桥西区人民法院

本评估报告的使用者为委托方及相关管理机构，无约定的其它评估报告使用者。

二、评估目的

为张家口市桥西区人民法院委估资产核实资产价值，对委托方申报的资产提供公开市场价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象和评估范围为被执行人河北正大房地产开发有限公司张家口分公司所有的位于张家口市桥西区秀水怡园小区7号楼1单元502-602跃层房屋一套。

房屋总层数：7；层次：5；建筑结构：钢混；建筑面积：122.98 m²。房屋总层数：7；层次：6；建筑结构：钢混；建筑面积：118.03 m²。

四、价值类型及其定义

2022年5月12日的评估价值为：¥2,045,900.00元

大写：（人民币贰佰零肆万伍仟玖佰元整）。

评估结论详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

本评估报告书存在如下特别事项，提请报告使用者予以关注：

1、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出的专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断；

2、对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任；


3、委托方、被评估单位以及其他相关当事方提供的产权证明文件、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托方、被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任；


4、资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，并对查验情况予以披露，但不评估对象的法律权属作任何形式的保证，亦不承担验证评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任；

5、本次评估委估对象建筑面积以委托方提供的“张家口市房产分层分户图”所载数据为依据，实际面积以产权主管部门出具的“房屋所有权证”证载内容为准；委托方提供的资料未载明房产规划用途，经现场勘查及当事方确认，本次评估以现状用途住宅评估，在此提请报告使用者关注；

6、本报告评估结论的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本机构不向他人提供或公开；除非事先征得本机构书面同意，对于任何其他用途或被出示或掌握本报告的其他人，本评估机构均不予承认亦不承担任何责任；

十四、资产评估师签名和资产评估机构印章

资产评估师: 史贞平 

资产评估师: 付银平 

张家口信德房地产资产评估有限公司

2022年6月10日



