

本报告依据中国资产评估准则编制

人民法院委托司法执行财产处置参考价目的资产评估报告

呼图壁县人民法院拟案件执行涉及仲轻舟位于呼图壁
县一街2区20院11B-41房产的单项资产评估报告

新国评报字（2020）第061号

共一册，第一册

新疆国立资产评估有限责任公司

XINJIANG GUO LI ASSET EVALUATION LIMITED LIABILITY COMPANY



2020年9月27日



扫描全能王 创建

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 6565070007202000057

资产评估报告名称： 呼图壁县人民法院拟案件执行涉及仲轻舟位于呼图壁县一街2区20院11B-4-1房产的单项资产评估报告

资产评估报告文号： 新国评报字(2020)第061号

资产评估机构名称： 新疆国立资产评估有限责任公司



签字资产评估专业人员： 胡燧(资产评估师)、王玉艳(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。



扫描全能王 创建

七、价值类型

本次评估为委托方拟用案件执行而进行评估,根据本次评估目的的特定性、市场条件及评估对象的自身条件等因素,确定本次评估所使用的价值类型为市场价值。

八、评估结论

截止评估基准日 2020 年 9 月 17 日,委估资产评估市场价值为 281908 元(人民币贰拾捌万壹仟玖佰零捌元整)。

九、特别事项说明

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论,但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项,提醒报告使用者关注:

1. 对于纳入本次评估范围资产以呼图壁县人民法院鉴定委托书中确定的资产范围为准,如委托方及相关人员提供的资料中存在重大虚假或隐瞒事实真相的行为,本评估报告无效,由此引起的相关后果由委托方及相关当事人负责,本公司不承担相关的法律责任。

2. 本评估报告中委估资产的评估面积和相关产权内容,是根据法院提供的私有房屋产权登记换发证申请书确认的。未考虑委托资产的抵押,负债及欠缴的相关税费对评估价值的影响。

3. 本报告所采用的价值类型为市场价值,仅供委托方在执行案件过程中用于参考,不应当作为评估对象可实现的价值保证。

以上内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论,应当阅读资产评估报告正文。

[本页以下无正文]



关于沈兵与仲轻舟借款合同纠纷一案所涉及房产的 单项资产评估报告

新国评报字(2020)第061号

新疆国立资产评估有限责任公司接受呼图壁县人民法院委托,根据国家有关法律、法规和资产评估准则的规定,本着客观、独立、公正、科学的原则,按照公认的资产评估方法,对贵院拟用于执行案件核实资产价值之目的而涉及的资产进行了评估。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查勘、市场调查与询证工作,对委托评估资产在2020年9月17日所表现的市场价值作出了公允反映,现将资产评估情况及评估结果报告如下:

一、委托方及其他资产评估报告使用人

委托方:呼图壁县人民法院

其他资产评估报告使用人:沈兵、仲轻舟

二、评估目的

本项目评估目的是为委托方拟执行案件核实资产价值进行评估,为该经济行为的实现在评估基准日提供价值参考依据。

本报告结论专为呼图壁县人民法院委托的拟用于执行案件之目的涉及的资产而作,对于将本报告全部或部分用作除上述评估目的以外的其他目的的客观性和可行性,本公司未作研究,故对委托方和资产占有方不当利用而造成的任何后果本公司概不负责。

三、评估对象和评估范围

本次评估的对象为仲轻舟所有的房产类实物资产。

评估范围为委托方确定的房产一套。房产座落于:呼图壁县一街2区20院11B-4-1,所有权人为仲轻舟,房屋所有权证号:房权证呼(2015)字第00024247号,建筑面积为88.79平方米,砖混结构,建筑物为六层住宅,委托评估房产位于第四层,用途为住宅,塑钢窗,铁防盗门入户,现已出租。

此次纳入评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的的特性、市场条件及评估对象的自身条件等因素,确定本次评估所使用的价值类型为市场价值。



九、评估假设

本次评估是依据以下假设对评估资产做出公允的价值反映,如以下假设不成立,或是发生重大变化,评估结论将不具有参考价值。

1. 假设委托方及当事方提供的权属性文件、法律性文件和相关资料是真实的、合法的;
2. 假设委托评估的资产可按照原有用途正常使用;
3. 假设评估报告有效期内,评估市场与评估基准日市场没有发生大的变化;
4. 假设评估基准日内,资产的现状没有发生重大变化。

十、评估结论

根据上述评估方法和计价标准,对委托评估的资产进行评估。反映其在评估基准日(2020年9月17日)的资产现值。

委估资产评估价值为 281908 元(人民币贰拾捌万壹仟玖佰零捌元整)。详细情况见资产评估结果明细表。

十一、特别事项说明

资产评估师提示:评估报告使用者应特别关注以下特别事项说明,以下特别事项可能对评估结论产生重大影响

1. 对于纳入本次评估范围资产以呼图壁县人民法院鉴定委托书中确定的资产范围为准,如委托方及相关人员提供的资料中存在重大虚假或隐瞒事实真相的行为,本评估报告无效,由此引起的相关后果由委托方及相关当事人负责,本公司不承担相关的法律责任。
2. 本评估报告中委估资产的评估面积和相关产权内容,是根据法院提供的私有房屋产权登记换发证申请书确认的。未考虑委托资产的抵押,负债及欠缴的相关税费对评估价值的影响。
3. 本报告所采用的价值类型为市场价值,仅供委托方在执行案件过程中用于参考,不应当作为评估对象可实现的价值保证。

十二、评估报告使用限制说明

1. 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途;
2. 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用,评估报告使用者:委托方、相关当事人



3. 未征得本评估机构同意, 评估报告的内容不得摘抄、引用或披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外;

4. 本评估报告使用有效期: 自报告评估基准日 2020 年 9 月 17 日起一年内有效。

十三、评估报告日

本评估报告的提出日期为二〇二〇年九月二十七日。

十四、评估机构、法定代表人和资产评估师签章

法定代表人:



资产评估师:



资产评估师:



新疆国立资产评估有限责任公司

二〇二〇年九月二十七日

附件:

1. 资产评估明细表及照片;
2. 呼图壁县人民法院评估委托书(复印件);
3. 评估机构营业执照、资格证书及评估师证书(复印件)。



固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2020年9月17日

产权持有人：仲轻舟

表4-6-1

金额单位：人民币元

序号	房产证号	建筑物名称	结构	建筑面积 (m ²)	建成 年月	账面价值		评估价值			增值 率%	备注
						原值	净值	原值	成新 率%	净值		
1	(2015) 00024247	一街2区20院落11B-4-1	砖混	88.79	2012年					281,908.25		
合 计				88.79						281,908.25		
减：房屋建筑物减值准备												
合 计				88.79		-	-	-		281,908.25		

产权持有单位填表人：
填表日期：2020年9月17日



扫描全能王 创建



تجارت كىشىسى

营业执照

(قوشۇمچە نۇسخا)

1-1

(副本) 社会信用代码 91650100666697326Q

بۇلىككە كىلىدىن ئىشلىتىش، ئىشلىتىش ئۈچۈن

统一社会信用代码

名称
 类型
 住所
 法定代表人
 注册资本
 成立日期
 营业期限
 经营范围

新疆国立资产评估有限责任公司

有限责任公司(自然人投资或控股)

新疆乌鲁木齐市天山区人民路446号南门国际城商业区2栋18层3单元1801

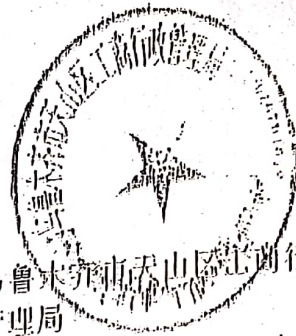
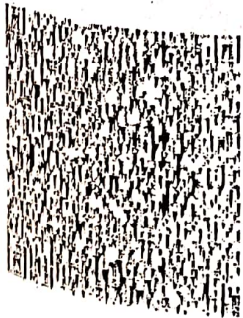
周林

叁拾万元人民币

2007年11月30日

2007年11月30日至长期

资产评估服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)



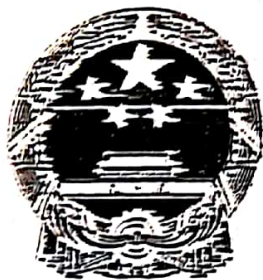
تۇرۇشلۇق جاي تۈركىمان

登记机关 乌鲁木齐市天山区工商行政管理局

2017年11月20日



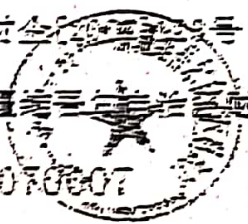
扫描全能王 创建



资产评估 资格证书

(副本)

批准文号: 新财企[2007]104号
 批准机关: 新疆维吾尔自治区财政厅
 证书编号: 65070607
 发证时间: 2007年8月10日



号: 00310463

机构名称	新疆国立资产评估 有限责任公司
首席合伙人 (法定代表人、 分支机构负责人)	周林

资产评估范围:

可从事各类单项资产评估、企业
整体资产评估以及市场所需的其他资
产评估或者项目评估

中华人民共和国财政部制



扫描全能王 创建



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：胡歆

性别：女

登记编号：65030035

单位名称：新疆国立资产评估有限
责任公司

初次执业登记日期：2003-06-13

年检信息：通过 (2019-09-03)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：胡歆

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印日期：2019-09-20

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



扫描全能王 创建



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王玉艳

性别：女

登记编号：65070008

单位名称：新疆国立资产评估有限
责任公司

初次执业登记日期：2007-08-30

年检信息：通过（2019-09-03）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准



扫描全能王 创建