

本次评估参与人员：委托人代表人运士博；申请执行人代表李晓航，被执行人未到现场；评估人员齐艳、李金玉、靳启国。

## 二、评估目的

汤阴县人民法院委托司法执行财产处置，特委托评估机构对申报的河南森禾置业有限责任公司开发的位于汤阴县中华路与精忠路交叉口西南角森禾一品小区 59 套房产进行评估，为确定财产处置参考价提供服务。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象为河南森禾置业有限责任公司开发的位于汤阴县中华路与精忠路交叉口西南角森禾一品小区 59 套房产。评估范围包括房屋及占用范围内土地使用权（含室内装饰装修价值，不包含室内可移动的家具家电及其他债权债务、特许经营权等）。

截止评估基准日，评估对象未办理不动产权证，委托人提供的权属证明资料为：《国有土地使用证》（汤国用（2013）第 41052301-1121 号）、《建设用地规划许可证》（汤地字第 2013076 号）、《建设工程规划许可证》（汤建字第 2014046 号）、《建筑工程施工许可证》（编号为汤建 2016105）、《商品房预售许可证》（（汤）房预售证第 201807012 号）、《商品房预售许可证》（（汤）房预售证第 201809002 号）、《商品房预售许可证》（（汤）房预售证第 201807011 号）、《已查封汤阴县森禾一品商住小区 59 套房产面积清单，以下简称查封清单》。查封清单显示：本次评估的 59 套房产面积共计：6890.49 m<sup>2</sup>，基本情况见下表：

序号	房产名称	总层数	所在	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总套数
			层数		
	8#、10#、11#、12#楼总计			6890.49	59
	8#楼小计			359.04	3
1	森禾一品小区 8#楼 1 单元 101	18	1	127.98	1
2	森禾一品小区 8#楼 1 单元 103	18	1	128.5	1
3	森禾一品小区 8#楼 2 单元 302	18	3	102.56	1
	10#楼小计			5579.64	48
1	森禾一品小区 10#楼 1 单元 101	18	1	127.66	1
2	森禾一品小区 10#楼 1 单元 102	18	1	102.3	1
3	森禾一品小区 10#楼 1 单元 103	18	1	128.18	1
4	森禾一品小区 10#楼 1 单元 201	18	2	127.66	1
5	森禾一品小区 10#楼 1 单元 202	18	2	102.3	1