

三、评估范围和评估对象

评估对象：委托的陈■■■所属的位于陕州区大营镇大营村南胜利路东二层楼房（含宅基地）价值。

评估范围：陈■■■所属的房产位于陕州区大营镇大营村南胜利路东，系宅院，院内主要建筑物为二层楼、厕所等。

委托的房产位于陕州区大营镇大营村南胜利路东，系宅院，占地面积 274.66 平方米。院内建筑物主要为二层楼，附属的设施主要为彩钢棚、围墙、门楼、地坪、门厅、厕所。具体情况如下：



1.建筑物

二层楼，砖混结构，现场测量建筑面积 255.09 平方米。根据委托方提供的相关资料显示，该房产无产权证，土地性质系建制镇。



现场察看时，外墙正立



面及背立面贴瓷砖，其余面抹灰；

室内一层地面铺设地板砖，墙面部分贴壁纸、部分刷涂料、部分做木质墙裙；顶面部分做木质造型吊顶、部分石膏板吊顶；卫生间、厨房地面铺设地板砖，墙面贴瓷砖，PVC吊顶，洁具齐全；安装套装门、防盗



门、塑钢窗。二层地面客厅铺设地板砖，卧室部分铺设强化木地板、部分铺地毯，墙面刷漆，卧室内封衣柜；客厅做石膏板吊顶；卫生间地面铺设地板砖，墙面贴瓷砖，PVC吊顶，洁具齐全；安装套装门、防盗门、塑钢窗。



2.附属设施

(1)东北角棚，砖木结构，建筑面积 6.44 平方米，外墙刷涂料，内墙刷涂料，石棉瓦顶面。

(2)彩钢棚，简易结构，数量 17.86 平方米，钢檩条，双层复合板顶面。

(3)围墙，砖结构，数量



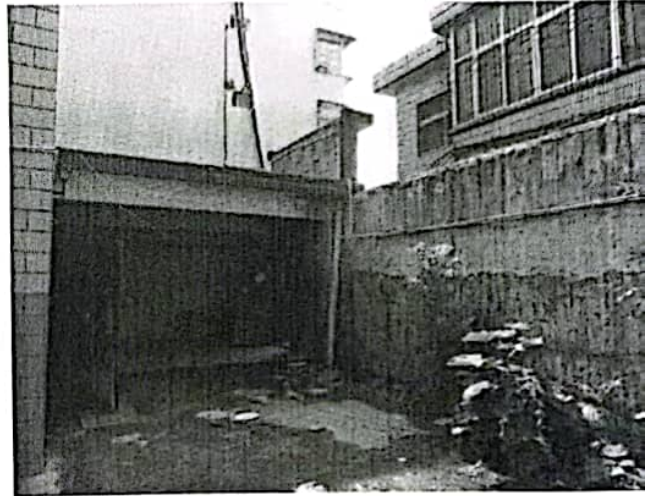
09.08 平方米，24 砖内外抹灰。

(4)门楼（含铁门），数量 1 项。

(5)院内地坪，砼，数量 92.8 平方米。

(6)门厅（含砖柱），面积 28.89 平方米，砼顶面，砖柱 2 个，柱面贴瓷砖。

(7)院内厕所，砖混结构，建筑面积 3.12 平方米，外墙抹灰，内墙贴瓷砖，地面铺设地板砖，砼屋面，安装坐便器。



纳入本次评估范围的资产与委托评估确定的资产范围一致。

四、价值类型及其定义

根据本项目的评估目的和我国资本市场的实际情况，本项目的评估价值类型应当定义和界定为市场价值。市场价值应在各自理性、谨慎行事，不受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易符合客观、符合逻辑基础上的价值估计数。需说明的是同一资产不同的市场价值可能存在差异。本评估报告所称“评估价值”是指约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和其它该报告约束的前提条件下，按照该报告所述程序和方法，仅为报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

五、评估基准日



固定资产—附属设施评估明细表

产权持有方：陈

评估人员：赵红玲 李娜

日期：2022年08月01日

评估基准日：2022年08月01日

复核人员：郭永和

日期：2022年08月09日

金额单位：人民币（元）

序号	项目名称	结构	单位	数量	评估价值	备注
1	院内厕所	砖混	平方米	3.12	2,590.00	含装修及洁具
2	东北角棚	砖木	平方米	6.44	2,680.00	
3	彩钢棚	彩钢	平方米	17.86	980.00	
4	围墙	砖	平方米	109.08	13,480.00	
5	门楼（含铁大门）	砖	项	1.00	4,210.00	
6	院内地坪	砼	平方米	92.80	4,340.00	
7	门厅	砼	平方米	28.89	4,240.00	
	合计				32,520.00	



资产评估汇总表

产权持有方：陈■

评估人员：赵红玲 李娜

日期：2022年08月01日

评估基准日：2022年08月01日

复核人员：郭永和

日期：2022年08月09日

金额单位：人民币（元）

序号	项目名称	建筑面积 (m²)	评估价值	备注
1	建筑物	255.09	256,400.00	
2	宅基地	274.66	120,000.00	
3	附属设施		32,520.00	
	合计		408,920.00	



日期: 2022年08月01日

复核人员: 郭永和

日期: 2022年08月01日

日期: 2022年08月09日

金额单位: 人民币(元)

序号	项目名称	结构	单位	数量	评估价值	备注
1	二层楼	砖混	平方米	255.09	256,400.00	含室内装修
合计				255.09	256,400.00	



无形资产—宅基地评估明细表

产权持有方：陈

评估人员：赵红玲 李娜

日期：2022年08月01日

评估基准日：2022年08月01日

复核人员：郭永和

日期：2022年08月09日

金额单位：人民币（元）

序号	项目名称	单位	数量	评估价值	备注
1	宅基地	平方米	274.66	120,000.00	
	合计		274.66	120,000.00	

