

# 中国价格协会云南代表处

中价协云代字〔2020〕04号

## 价格鉴证评估报告规范指引

### 第一章 总 则

**第一条** 为规范价格鉴证评估机构和价格鉴证师编制和出具价格鉴证评估报告行为,维护社会公共利益和价格鉴证评估各方当事人合法权益,根据中价协【2020】31号《价格鉴证评估执业规范》,制定本指引。

**第二条** 本指引所称价格鉴证评估报告,是指价格鉴证评估机构和价格鉴证师根据《价格鉴证评估执业规范》的要求,在履行必要价格鉴证评估程序后,对价格鉴证评估对象在评估鉴证基准日特定目的下的价值发表的书面专业意见,并对其承担相应法律责任的鉴证文书,包括:价格鉴定意见书(后附参考格式一)、价格评估报告书(后附参考格式二)及其相关价格咨询报告。公检法、纪检监察机关聘请的对涉案财物进行的价格鉴证适用本执业指引。

**第三条** 价格鉴证师执行价格鉴证评估业务,编制和出具价格鉴证评估报告,应当恪守职业道德,遵守本规范指引。

**第四条** 价格鉴证师执行与价值估算相关的其他业务,出具价值分析报告或者其他专业咨询意见,可以参照本规范指引。

### 第二章 基本要求

**第五条** 价格鉴证师应当清晰、准确地陈述价格鉴证评估报告内容,不得使用误导性的表述。

**第六条** 价格鉴证师应当在价格鉴证评估报告中提供必要信息,

使价格鉴证评估报告使用者能够合理理解价格鉴证评估结论。

**第七条** 价格鉴证师执行价格鉴证评估业务,可以根据价格鉴证评估对象的复杂程度、委托方要求,合理确定价格鉴证评估报告的详略程度。

**第八条** 价格鉴证师执行价格鉴证评估业务,价格鉴证评估程序受到限制且无法排除,经与委托方协商后仍需出具价格鉴证评估报告的,应当在价格鉴证评估报告中说明价格鉴证评估程序受限情况及其对价格鉴证评估结论的影响,并明确价格鉴证评估报告的使用限制。

**第九条** 价格鉴定意见书(法定业务)类型的价格鉴证评估报告应当由两名以上(含两名)价格鉴证师签字盖章,并由价格鉴证评估机构加盖公章。有限责任公司制价格鉴证评估机构的法定代表人或者合伙制价格鉴证评估机构的首席合伙人应当在价格鉴证评估报告上签字。

有限责任公司制评估鉴证机构的法定代表人可以授权首席价格鉴证师或者其他持有国家职业资格执业评估师的管理人员在价格鉴证评估报告上签字。

**第十条** 价格鉴证评估报告应当使用中文撰写。需要同时出具外文价格鉴证评估报告的,以中文价格鉴证评估报告为准。

价格鉴证评估报告一般以人民币为计量币种,使用其他币种计量的,应当注明该币种与人民币的汇率。

**第十一条** 价格鉴证评估报告应当明确价格鉴证评估报告的使用有效期。通常价格鉴证评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时,才可以使用价格鉴证评估报告。价格鉴证评估报告的使用期限少于一年的,应该在价格鉴证评估报告中特别标注。

### 第三章 价格鉴证评估报告的内容

**第十二条** 价格鉴证评估报告应当包括但不限于下列主要内容：

- （一）标题及文号；
- （二）价格鉴证评估机构及价格鉴证师承诺函；
- （三）价格鉴证评估报告呈送函；
- （四）价格鉴证评估报告正文；
- （五）附件。

**第十三条** 价格鉴证评估机构及价格鉴证师承诺函应当包括但不限于以下内容：

- （一）价格鉴证师恪守独立、客观和公正的原则，遵循有关法律、法规和价格鉴证评估规范指引的规定，并承担相应的责任；
- （二）提醒价格鉴证评估报告使用者关注价格鉴证评估报告特别事项说明和使用限制；
- （三）其他需要声明的内容。

**第十四条** 价格鉴证评估报告呈送函应当提供价格鉴证评估业务的主要信息及价格鉴证评估结论。

**第十五条** 价格鉴证评估报告正文应当包括但不限于以下内容：

- （一）委托方、产权持有者和委托方以外的其他价格鉴证评估报告使用者；
- （二）价格鉴证评估目的；
- （三）价格鉴证评估对象和范围；
- （四）价格鉴证价值类型及其定义；
- （五）价格鉴证评估基准日；
- （六）价格鉴证评估依据；
- （七）价格鉴证评估方法；

- (八) 价格鉴证评估程序实施过程和情况；
- (九) 价格鉴证评估对象评定估算主要内容示例；
- (十) 价格鉴证评估假设；
- (十一) 价格鉴证评估结论；
- (十二) 特别事项说明；
- (十三) 价格鉴证评估报告使用限制说明；
- (十四) 价格鉴证评估报告签发日；
- (十五) 价格鉴证师（或评估师）签字盖章，价格鉴证评估机构加盖公章，法定代表人（或其授权代表签字、合伙人）签字。

**第十六条** 价格鉴证评估报告使用者包括委托方、业务约定书中约定的其他价格鉴证评估报告使用者和国家法律、法规规定的价格鉴证评估报告使用者。

**第十七条** 价格鉴证评估报告载明的评估目的应当唯一，表述应当明确、清晰。

**第十八条** 价格鉴证评估报告中应当载明价格鉴证评估对象和评估范围，并具体描述价格鉴证评估对象的基本情况，通常包括法律权属状况、经济状况和物理状况。

**第十九条** 价格鉴证评估报告应当明确价格鉴证价值类型及其定义，并说明选择价值类型的理由。

**第二十条** 价格鉴证评估报告应当载明价格鉴证评估基准日，并与业务合同书约定的价格鉴证评估基准日保持一致。价格鉴证评估报告应当说明选取价格鉴证评估基准日时重点考虑的因素。价格鉴证评估基准日可以是现在时点，也可以是过去或者将来的时点。

**第二十一条** 价格鉴证评估报告应当说明评估遵循的法律依据、执业规范指引依据、权属依据及取价依据等。

**第二十二条** 价格鉴证评估报告应当说明所选用的价格鉴证评估方法及其理由。

**第二十三条** 价格鉴证评估报告应当说明价格鉴证评估程序实施过程中现场调查、资料收集与分析、评定估算等主要内容。

**第二十四条** 价格鉴证评估报告应当披露价格鉴证评估假设及其对价格鉴证评估结论的影响。

**第二十五条** 价格鉴证评估师应当在鉴证评估报告中以文字和数字形式清晰说明价格鉴证评估结论。

通常价格鉴证评估结论应当是确定的数值，取整至元。经与委托方沟通，评估结论可以使用区间值表达。

**第二十六条** 价格鉴证评估报告的特别事项说明通常包括但不限于下列内容：

- （一）产权瑕疵；
- （二）未决事项、法律纠纷等不确定因素；
- （三）在不违背价格鉴证评估规范指引基本要求的情况下，采用的不同于价格鉴证评估规范指引规定的程序和方法。

价格鉴证师应当说明特别事项可能对价格鉴证评估结论产生的影响，并重点提示价格鉴证评估报告使用者予以关注。

**第二十七条** 价格鉴证评估报告的使用限制说明通常包括但不限于下列内容：

- （一）价格鉴证评估报告只能用于价格鉴证评估报告载明的评估目的和用途；
- （二）价格鉴证评估报告只能由价格鉴证评估报告载明的价格鉴证评估报告使用者使用；
- （三）未征得出具价格鉴证评估报告的价格鉴证评估机构同

意，价格鉴证评估报告的内容不得被摘抄、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；

（四）价格鉴证评估报告的使用有效期；

（五）因价格鉴证评估程序受限造成的对价格鉴证评估报告结论的影响。

**第二十八条** 价格鉴证评估报告载明的价格鉴证评估报告日通常为价格鉴证师形成最终专业意见的日期。

**第二十九条** 价格鉴证评估报告附件包括但不限于以下内容：

- （一）价格鉴证评估对象所涉及的主要权属证明资料；
- （二）委托方和相关当事方的承诺函；
- （三）价格鉴证评估机构及价格鉴证评估师执业资格证明文件；
- （四）价格鉴证评估对象涉及的财物（资产）、物资清单或财物（资产）、物资汇总表。

## 第四章 附 则

**第三十条** 中国价格协会云南省代表处负责解释。

**第三十一条** 本规范指引自公布之日起施行。

**主题词：价格鉴证评估报告**

**规范指引**

中国价格协会云南省代表处

2020年2月20日印发

2020年12月30日修正

抄报：中国价格协会

《价格鉴定意见书》格式一：

# 价格鉴定意见书

PRICE APPRAISAL OPINION

项目名称：XX 价格鉴定

委托方：XX 公安机关

评估机构：XX 价格评估有限公司

作业日期：X 年 X 月 X 日至 X 年 X 月 X 日

报告书编号：X 鉴字[X]第 X 号

---

地址：

电话：

传真：

# XX 价格评估有限公司

## 价格鉴定意见书

XX 鉴字[X]第 X 号

XX 公安机关：

根据贵单位的委托，我公司遵循合法、公正、科学的原则，按照规定的标准、程序和方法，依法对 XX 价格进行了价格鉴定。现将价格鉴定情况综述如下：

### 一、价格鉴定标的

根据 XX 的委托，本次价格鉴定标的（范围）为 XX 价格。具体情况如下：

根据委托方提供的价格认定标的明细表及现场勘验确定：

以上财物于 XX 年 X 月 X 日在 XX 被盗窃，为处理案件，XX 公安机关委托我公司对其价格进行价格鉴定。

### 二、价格鉴定目的

确定在价格鉴定基准日受托价格鉴定标的价格，为公安机关办理案件提供价值参考依据。

### 三、价格鉴定基准日

X 年 X 月 X 日

### 四、价格定义

价格鉴定意见所指的价格是：价格鉴定标的在鉴定基准日，采用公开市场价格标准确定的客观合理价格，其价值类型为市场中准价值。

### 五、价格鉴定依据

#### （一）法律法规及部门规范性文件

- 《中华人民共和国价格法》；
- 《中华人民共和国刑事诉讼法》；

3. 中华人民共和国公安部令第 127 号《公安机关办理刑事案件程序规定》;
4. 云南省人大[2002]第 67 号《云南省涉案财物价格鉴证管理条例》;
5. 云南省人大 2005 年 10 月颁布的《云南省价格管理条例》;
6. 云计价认[2003]1219 号《云南省价格鉴证工作规范（试行）》;
7. 计办[1997]808 号国家计委、最高人民法院、最高人民检察院、公安部印发的《扣押、追缴、没收物品估价管理办法》;

8. 发改价格[2015]2251 号《价格认定规则》;
9. 发改价办[2016]84 号《价格认定行为规范》;
3. 发改价办[2016]85 号《价格认定文书格式规范》;
10. 发改价办[2016]94 号《价格认定依据规则》;
11. 发改价证办[2014]235 号《被盗财物价格认定规则（试行）》;

## （二）本价格鉴定意见书执业所依据的行业自律性文件

1. 中价协估字[2017]4 号《价格评估行业职业操守》;
2. 中价协字[2017]26 号《价格评估专业人员自律守则》;
3. 中价协字[2018]11 号《价格评估意见异议处理规范》;
4. 中价云字[2020]第 01 号《价格评估鉴证行业有偿服务收费参考意见》;
5. 中价云字[2020]第 02 号《商品（财物）价格评估鉴证执业规范》;
6. 中价云字[2020]第 03 号《价格评估鉴证业务合同规范指引》;
7. 中价云字[2020]第 04 号《价格评估鉴证报告规范指引》;
8. 中价云字[2020]第 14 号《价格评估鉴证行业违规行为处罚》;
9. 中价协字[2020]31 号《价格鉴证评估执业规范》;
10. 中价协字[2020]32 号《价格鉴证评估机构和价格鉴证评估专业人员执业登记管理办法》;

## （三）委托方提供的有关资料

1. 鉴定聘请书
2. 价格认定标的明细表
3. 讯问笔录（复印件）
4. 询问笔录（复印件）

#### （四）鉴定方收集的有关资料

1. 市场调查资料
2. 其他相关资料

### 六、价格鉴定方法

价格鉴定方法是价格鉴定实现的途径，价格鉴定方法应根据价值类型与鉴定目的、市场条件、鉴定对象使用状况相适应，鉴定方法与价值类型相适应，并主要根据价格鉴定对象实际情况加以选择。

根据发改价证办[2014]235号《被盗财物价格认定规则（试行）》第十三条：具备可采用的成本资料，能取得被盗财物重置价格和实体性、功能性、经济性贬值或成新率等指标的，可采用成本法。基于上述理由，本次价格鉴定决定采用成本法的“重置成本法”进行价格鉴定。（根据实际情况加以选择调整）

计算公式：

### 七、价格鉴定过程

我公司接受委托后，经查阅相关资料及实物勘验，价格鉴定人员根据国家有关规定和标准，按照价格鉴定的程序和原则，通过认真分析研究现有资料 and 价格调查资料，对价格鉴定标的在价格鉴定基准日（X年X月X日）的合理价格进行了客观公正的分析计算。

分析计算：XX 价格鉴定

## 八、价格鉴定意见

本次价格鉴定标在鉴定基准日的价值为人民币：XX 元整（RMB：XX 元）。详见《价格鉴定明细表》。

## 九、价格鉴定限定条件

1. 本鉴定意见以委托方提供的资料客观、真实，标的物市场价格没有较大的波动为假设和限定条件；

2. 本价格鉴定意见假设鉴定标的物所处的社会经济环境在可预见的未来不发生重大变化，即国家现有政治、经济、法律及政策不做出重大调整，国民经济持续稳定，健康发展，现行利率、税率、汇率、不发生大的变化；

3. 本鉴定意见未考虑国家宏观经济政策发生重大变化、遇有不可抗力及某些特殊交易方式对鉴定意见的影响；

4. 本价格鉴定标的委托方提供了详细的鉴定标材料，其真实性、有效性由委托方负责，鉴定机构及鉴定人员不承担相应责任。

本项目鉴定意见是鉴定人员基于上述假设和限制条件得出的客观合理价值。当未来经济、政策、市场环境发生变化时，鉴定人员不承担由于假设和前提条件改变而导致鉴定意见不合理的责任。

## 十、声明

1. 委托方提供资料客观真实；

2. 价格鉴定意见书中已说明的限定条件限制；

3. 委托方提供的资料的真实性由委托方负责；

4. 价格鉴定意见仅对本次委托有效，不做他用。未经我所同意，不得向委托方及当事人之外的任何单位和个人提供，亦不得发表于任何公开媒体上；

5. 鉴定机构和鉴定人员与价格鉴定标的无利害关系，与当事人亦没有利害关系；

6. 本价格鉴定意见书仅对委托鉴定标的的进行客观、合理的价值评估，不对其委托鉴定标的的权属做任何承诺；

7. 本价格鉴定意见和价格鉴定结果的使用权归委托人所有，本公司对价格鉴定结果有最终解释权。

十一、价格鉴定作业日期

X年X月X日至X年X月X日

十二、价格鉴定人员

职务	姓名	职业资格	证号	签字
法定代表人	XX	注册价格鉴证师	XX	
项目鉴证估价人	X X	注册价格鉴证师	X X	
项目鉴证估价人	XX	注册价格鉴证师	XX	

X X 价格评估有限公司

X年X月X日

### 十三、附件

1. 鉴定机构企业法人营业执照；
2. 价格鉴证评估机构执业登记备案证明；
3. 价格评估机构资质登记证书；
4. 参与鉴定工作的价格鉴证师执业登记证书；
5. XX 公安机关鉴聘字【2020】3号《鉴定聘请书》。

《价格评估报告书》格式二：

本报告依据《价格鉴证评估执业规范》编制

# 价格评估报告书

PRICE ASSESSMENT REPORT

项目名称：XX 价格评估

委托方：XX 公司

评估机构：XX 价格评估有限公司

作业日期：X 年 X 月 X 日至 X 年 X 月 X 日

报告书编号：X 评字[X ]第 X 号

---

地址：

电话：

传真：

# 价格评估报告书

## 摘要

X评字[X]第X号

一、价格评估项目名称：XX 价格评估

二、价格评估委托方：XX 公司

三、价格评估机构：XX 价格评估有限公司

四、价格评估基准日：X 年 X 月 X 日

五、价格评估作业日期：X 年 X 月 X 日至 X 年 X 月 X 日

六、价格评估的标的：

七、价格评估目的：

八、价格评估结论：按照国家有关的法律、法规，遵循独立、客观、公正的原则，我对 XX 价格进行了市场调查，询证核实与评定估算，完成了必要的工作程序，结果得出在价格评估基准日（X 年 X 月 X 日）委托评估标的价值为人民币大写：X 元整（RMB：X 元）。具体详见后附《价格评估明细表》。

九、价格评估人员签字：

职务	姓名	执业资格	资格证号	签 字
法定代表人	XX	注册价格鉴证师	XX	
项目评估鉴证人	XX	注册价格鉴证师	XX	
项目评估鉴证人	XX	注册价格鉴证师	XX	

十、价格评估结果报告提出日期：X年X月X日

以上内容摘自价格评估结果报告书，欲了解本评估项目的全部情况，请认真阅读价格评估结果报告书全文。

XX 价格评估有限公司

X年X月X日

# 价格评估报告书

X价评字[X]第X号

XX有限公司:

受贵单位的委托,我对XX价格进行了价格评估。根据国家法律、法规及价格评估行业的有关规定,遵循合法、科学、独立、客观、公正的原则,按照价格评估的标准、程序和方法并结合该项目实际情况,我们对该评估标的进行了现场查勘,对其价格进行了市场调查、核实询证与评定估算,现价格评估工作已结束,谨将评估情况及结果报告如下:

## 一、价格评估标的(范围)

根据武定县人民法院的委托,本次价格评估标的(范围)为XX价格,具体情况简述如下:

其余XX与上述描述类似,不再一一列述,详见《机器设备价格清查评估明细表》。

## 二、价格评估目的

## 三、价格评估基准日

X年X月X日

1、评估基准日的确定系以尽可能与评估目的的实现日相接近为原则。

2、评估中的一切取价标准为评估基准日的公开市场价格标准。

## 四、价格评估的基本原则

依据国家有关法律法规规定,评估过程中,评估人员遵循如下具体评估原则:

1、独立性、客观性、科学性的工作原则。

独立性原则是指价格评估机构独立进行操作,不受被评估财产各方当事人利益的影响,评估机构及操作人员与被评估财产各方当事人没有利害关系。

客观性原则是指评估人员从实际出发,认真进行调查研究,在掌握翔实可靠

资料的基础上，采用符合实际的标准和方法，得出合理、可信、公正的评估结论。

科学性原则是指在具体评估过程中，根据特定目的，制定科学的评估方案，采用科学的评估程序和方法，用资产评估基本原理指导评估操作。

2、替代性、公开市场等操作性原则。替代性原则是指评估作价时，在评估基准日如果同时存在多种效能相同的资产，则最低价格的需求最大，即可选用价格最低的一种予以替代。公开市场原则是指资产评估选取的作价依据和评估结论都可在公开市场存在或成立。

## 五、价格定义

本次价格评估结论所指的价格是：价格评估标的物在评估基准日，采用公开市场价格标准确定的客观合理价格。

根据评估的技术规程和本项目的具体要求，此次评估的标的物价格是指估价对象在价格评估基准日，市场为公平、公开和自愿的交易市场、无特殊交易情况出现的客观合理价格。以人民币为计价币种。

## 六、价格评估依据

### （一）行为依据

《委托鉴定书》；

### （二）法律、法规及部门规章参考依据

- 1、《中华人民共和国价格法》；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》；
- 3、《中华人民共和国民事诉讼法》；
- 4、《中华人民共和国物权法》；
- 5、云南省人大 2005 年 10 月颁布的《云南省价格管理条例》；
- 6、云计价认 [2003] 1219 号《云南省价格鉴证（评估）工作规范（试行）》；

### （三）本价格评估报告执业所参照的行业自律性文件

- 1、中价协估字 [2017] 4 号《价格评估行业职业操守》；
- 2、中价协字 [2017] 26 号《价格评估专业人员自律守则》；

- 3、中价协字 [2018] 11 号《价格评估结论异议处理规范》;
- 4、中价云代 [2020] 第 01 号《价格评估鉴证行业有偿服务收费参考意见》;
- 5、中价云代 [2020] 第 03 号《价格评估鉴证业务合同规范指引》;
- 6、中价云代 [2020] 第 04 号《价格评估鉴证报告规范指引》;
- 7、中价协云代 [2020] 第 14 号《价格评估鉴证行业违规行为处罚》;
- 8、中价云代 [2020] 第 31 号《价格鉴证评估执业规范》;
- 9、中价云代 [2020] 第 32 号《价格鉴证评估机构和价格鉴证评估专业人员执业登记管理办法》。

10、中价协[2020]38 号《机器设备价格鉴证评估技术规范》;

11、中价协[2020]39 号《不动产价格鉴证评估技术规范》;

#### (四) 取价依据

1、中国人民银行公布的银行存贷款利率;

2、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-1999《房地产估价规范》;

3、国家建设部《土地完损等级评定标准》

4、国家统计局公布的统计资料;

5、中华人民共和国国家标准 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》;

6、云建标[2013]918 号《云南省建设工程工程造价计价规则及机械仪器仪表台班费用定额》(DBJ53/T-58-2013);

7、《云南省房屋建筑与装饰工程消耗量定额》(DBJ53/T-61-2013);

8、《云南省通用安装工程消耗量定额》(DBJ53/T-63-2013);

9、本所掌握, 评估人员网上查询及市场调查收集整理的相关资料;

#### (五) 委托方提供的主要资料

1、武定县人民法院出具《委托鉴定书》;

2、司法评估申请书(复印件);

3、民事起诉书(复印件);

4、《投资建厂单据》(复印件);

5、协商鉴定评估机构笔录（复印件）；

#### （五） 评估方收集的有关资料

1、本价格评估机构的市场调查情况和其他相关资料；

2、现场勘察资料；

#### 七、价格评估方法

评估方法是价格评估实现的途径，评估方法应按照价值类型与评估目的、市场条件、评估对象使用状况相适应，评估方法与价值类型相适应，并主要根据评估对象实际情况加以选择。

市场比较法是根据替代原则，将在同一市场供需圈内近期发生的、具有可比性的交易案例与评估对象的交易情况、期日及其他因素进行比较修正，得出评估对象在估价时点时的市场价值的方法。由于本次评估对象的建（构）筑物和机器设备缺乏所在区域内具有可比性交易案例，案例无法收集比较，故本次对象不宜采用市场比较法确定其评估价值。

收益法是将评估对象未来若干年的纯收益通过一定的资本化率将其折现到估价时点的现值的一种方法。本次价格评估的标的，根据委托方提供的相关资料无法确定其收益年限，不具测定计算其客观收益的条件，所以本次评估不宜采用收益法。

重置成本法是指重新建造或重新购买评估标的所需的材料费料、人工费、其他必需费用及必要的资金成本、税费、和建造者合理利润等计算出评估标的的重置成本。

计算公式：

#### 八、价格评估过程

我公司接受委托后，成立价格评估工作组，制定了价格评估作业方案，通过现场勘察，收集相关评估资料，确定委托评估财产采用相适应的方法评估，具体评估过程如下：

##### （一）接受委托

- 1、接受价格评估项目委托；
- 2、确定评估目的和评估标的物及范围；
- 3、初步拟定评估方案；
- 4、与委托人商定评估基准日；

#### (二) 评估前期准备工作阶段

- 1、拟定项目评估实施方案；
- 2、选派有经验的价格评估人员；
- 3、评估机构制定评估工作计划。

#### (三) 财产清查阶段

评估人员根据委托方提供的相关资料对标的物进行了清查核实，并在委托方相关人员的配合下，对委托评估财产的情况进行了现场勘查。

#### (四) 评定估算阶段

- 1、根据委托方提供的资料深入现场勘查，并请委托方熟悉情况的相关人员介绍委托评估资产的取得情况及现状；
- 2、根据委托评估财产的实际情况和特点，选择适宜的评估方法；
- 3、评估人员开展市场调研，收集相关信息，针对具体标的物进行评定估算；
- 4、分析确定委托评估财产的评估价值。

#### (五) 评估汇总阶段

- 1、对评估结果进行汇总；
- 2、分析评估结论；
- 3、整理评估工作底稿；
- 4、撰写价格评估技术说明；
- 5、汇总编写价格评估结果报告书初稿；
- 6、评估机构内部逐级审核检验评估结果。

#### (六) 提交报告阶段

- 1、进行必要的修改和机构内部对评估报告的最终审核；

2、向委托方正式提交价格评估结果报告书。

## 九、价格评估计算过程

内容略

## 十、价格评估结论

按照国家有关的法律、法规，遵循独立、客观、公正的原则，我公司XX价格进行了市场调查，询证核实与评定估算，完成了必要的工作程序，结果得出在价格评估基准日（X年X月X日）委托评估标的价值为人民币大写：XX元整（RMB：XX元）。具体详见后附《价格评估明细表》。

## 十一、价格评估的假设和限定条件

1、本评估结论以委托方提供的资料客观、真实，云南地区委托评估标的交易市场价格没有较大的波动较为稳定为假设和限定条件；

2、本评估项目未提供相关的建筑物施工图纸、工程预结算等有关工程资料，评估人员对房屋建筑物进行了现场勘察，本评估报告所有计量参数、结构类型及建盖年代均以现场勘察为依据，当事人不得以和建筑物施工图纸、工程预结算等有关工程资料不同否定本评估报告；

3、提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是当事方的责任；

4、本结论是以价格评估标的现行用途不改变，并具有合法的相关手续且能够持续使用为假设前提；

5、本结论是以价格评估标的权属关系真实为假设前提，评估人员仅对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，但不不对评估对象的法律权属做任何形式的保证

6、本评估报告必须完整使用，若委托方仅使用报告中的部分内容导致的有关损失，受托估价机构不承担责任；

7、本价格评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对估价结论的影响；

8、本报告确定的价格评估值是能持续使用前提下按照本次评估报告的特定目的提出的客观合理价值,是按照本次价格评估的特定目的提出的评估对象现行的客观合理价格,没有考虑可能发生的其它事项,诸如市场发生剧烈波动和国家宏观经济政策发生变化和不可抗力因素对财产价值的影响,若此种情况发生,价格评估中遵循的前提发生变化,则价格评估结果自然失效。

## 十二、价格评估声明

1、本次评估是在独立、客观、公正、科学的原则下作出的,评估人员恪守职业道德和职业规范,提供资料的真实性由资料提供方负责;

2、我们在本价格评估报告中陈述的事实是真实和准确的,本价格评估报告中的分析、意见和结论是我们站在客观、公正立场上的专业分析、意见和结论,受本评估报告已说明的假设和限制条件的限制;

3、我们与本评估报告中的评估标的没有利害关系,与有关当事人也没有个人利害关系,并且不带任何偏见;

4、我们依照中价协字[2020]第31号《价格鉴证评估执业规范》进行分析,形成意见和结论,撰写本价格评估报告书;

5、中国注册价格鉴证师XX,对本次评估的标的进行了解,并查阅了所需的评估资料;

6、评估结论仅对本次委托有效不作他用。未经评估机构同意,不得向委托机关和当事人之外的任何单位和个人提供,结论书中的所有内容,不得发表于任何公开媒体上;

7、评估目的不同,评估遵循的原则、标准和取价的依据相应存在差异,评估结果自然不同,本报告依本次评估目的而作,只为委托方实现评估目的提供价值参考依据,报告使用的有关方面不宜偏离报告的目的而将报告移做他用;

8、在某种特定情况和特殊交易方式下,委托评估标的价值可能会偏离报告的评估结论,特定情况和特殊交易方式下的价格不是本报告所遵循标准下的客观合理值,报告使用的有关方面不宜以此来否定评估结论的公允性和合理性。

十三、价格评估作业日期

X年X月X日至X年X月X日

十四、价格评估结果报告的有效期

本价格评估报告书有效期为自发文日起一年,超过一年则须重新进行价格评估。

十五、价格评估机构

机构名称: XX 价格评估有限公司

资质证号:

审批机关:

行业自律管理协会: 中国价格协会

执业登记证号:

机构地址:

十六、价格评估人员

职务	姓名	执业资格	资格证号	签 字
法定代表人	XX	注册价格鉴证师	XX	
项目评估鉴证人	XX	注册价格鉴证师	XX	
项目评估鉴证人	XX	注册价格鉴证师	XX	

XX 价格评估有限公司

X年X月X日