

房地产估价报告

估价项目名称：陈秋宇位于五家渠七区西林南路 182 号安和园住宅小区 2 栋
2 单元 501 室、赵陈晨位于五家渠七区西林南路 182 号安和
园住宅小区 2 栋 3 单元 501 室住宅房地产市场价值的评估

估价委托人：新疆司辅网拍网络服务有限公司

房地产估价机构：新疆精正房地产土地评估有限责任事务所

注册房地产估价师：何雪冰 注册房地产估价师 6520190020

张新萍 注册房地产估价师 6520190028

估价报告出具日期：二零一九年十一月七日

估价报告编号：精正房估字（2019）第 1104 号

致估价委托人函

新疆司辅网拍网络服务有限公司:

受贵单位委托,新疆精正房地产土地评估有限责任事务所根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》及国家有关规定,依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013),遵照客观、公正、科学、独立原则,对新疆生产建设兵团五家渠垦区人民法院受理的(2019)兵0601执恢67号五家渠国民村镇银行有限责任公司军垦路支行诉陈宗霞、陈秋宇、鲁玥儿、赵陈晨、赵陈阳金融借款合同纠纷一案中涉案的被执行人陈秋宇、鲁玥儿位于五家渠七区西林南路182号安和园住宅小区2栋2单元501室、赵陈晨位于五家渠七区西林南路182号安和园住宅小区2栋3单元501室2套住宅房地产在进行了现场勘查和详细收集有关资料的基础上,经认真分析和详细测算之后,现将估价过程与结果报告如下:

(一) 估价目的: 核实委估房地产市场价值,为委托方执行案件提供客观、公正的价格参考依据。

(二) 估价对象: 估价对象位于五家渠七区西林南路182号安和园住宅小区2栋2单元501室住宅房地产及五家渠七区西林南路182号安和园住宅小区2栋3单元501室住宅房地产; 财产范围包括建筑物价值、土地使用权价值及配套设施, 不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益; 根据申请人提供的《房屋所有权证》载明信息如下:

房屋所有权人	共有人	房屋坐落	层数	建筑面积 (m ²)	规划 用途	建筑 年代	产权证号
陈海俊	与鲁玥儿 共同共有	五家渠七区西林南路 182 号安和园住宅小区 2 栋 2 单元 501 室	5/6	81.12	住宅	2008 年	五房权证城字第 20121602 号
赵陈晨	单独所有	五家渠七区西林南路 182 号安和园住宅小区 2 栋 3 单元 501 室	5/6	81.12	住宅	2008 年	五房权证城字第 20121444 号

(三) 价值时点: 2019 年 11 月 04 日 (现场勘查日);

(四) 价值类型: 市场价值 (指估价对象经适当营销后, 由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方, 以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额);

(五) 估价方法: 比较法、收益法;

(六) 估价结果: 估价对象在满足全部假设和限制条件下在价值时点 2019 年 11 月 04 日的市场价值如下:

估价结果明细表

房屋所有 权人	房屋坐落	层数	建筑面积 (m ²)	规划 用途	评估总价 (万元)	评估单价 (元/平方米)
陈海俊	五家渠七区西林南路 182 号安和园住宅小区 2 栋 2 单元 501 室	5/6	81.12	住宅	25.37	3128
赵陈晨	五家渠七区西林南路 182 号安和园住宅小区 2 栋 3 单元 501 室	5/6	81.12	住宅	25.37	3128

(七) 特别提示: 本报告仅供新疆生产建设兵团五家渠垦区人民法院执行案件时使用。

新疆精正房地产土地评估有限责任事务所

法定代表人



二零一九年十一月七日

十、 估价结果

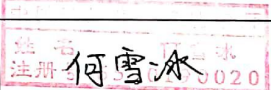
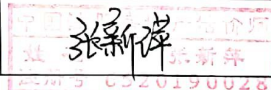
估价人员遵循各项估价原则，根据估价目的和国家有关房地产估价规范、规定，按照估价程序，经过实地查勘与市场调查，选用收益法和比较法对估价对象进行了测算，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点2019年11月04日的估价结果如下：

估价结果明细表

房屋所有权人	房屋坐落	层数	建筑面积 (m ²)	规划用途	评估总价 (万元)	评估单价 (元/平方米)
陈海俊	五家渠七区西林南路182号安和园住宅小区2栋2单元501室	5/6	81.12	住宅	25.37	3128
赵陈晨	五家渠七区西林南路182号安和园住宅小区2栋3单元501室	5/6	81.12	住宅	25.37	3128

十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
何雪冰	6520190020		2019年11月07日
张新萍	6520190028		2019年11月07日

十二、实地查勘期

实地查勘期为二零一九年十一月四日当日。

十三、估价作业日期

二零一九年八月二十三日（委托日期）至二零一九年十一月七日（出具报告日期）。

新疆精正房地产土地评估有限责任事务所

二零一九年十一月七日