

房地产估价报告

估价项目名称：位于新疆霍城县清水河镇光明路 32 号 2 单元 302 室
房地产市场价值评估

估价委托人：霍城县人民法院

房地产估价机构：新疆嘉诚房地产评估测绘有限责任公司

注册房地产估价师：赵小新 （注册号：6520040015）

李建军 （注册号：6519970036）

估价报告出具日期：2020 年 06 月 16 日

估价报告编号：新嘉诚估字[2020]G060090 号

新疆嘉诚房地产评估测绘有限责任公司

致估价委托人函

霍城县人民法院：

新疆嘉诚房地产评估测绘有限责任公司（以下简称“本公司”）接受您的委托，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产抵押估价指导意见》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/T 50899-2013），遵照客观、公正、科学、独立的原则，在进行了现场勘测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

为司法拍卖提供参考依据而评估房地产市场价值。

二、估价对象

估价对象位于新疆霍城县清水河镇光明路32号2单元302室住宅房地产；财产范围包括建筑物、土地使用权及公共配套设施，不包括动产、债权债务，特许经营权等其他财产或权益；建筑物总建筑面积为：103.5平方米，规划用途为：住宅用房。（经申请方和被申请方签字确认同意由我公司测量房屋面积为评估基准）。

三、价值时点

本次价值时点为2020年06月09日。

四、价值类型：市场价值。

五、估价方法

比较法与收益法。

六、估价结果

根据估价目的，遵循估价原则，采用科学合理的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经估价测算在满足本估价报告中“估价的假设和限制条件”的前提下，于价值时点该评估标的总价值为人民币 21 万元，大写金额：贰拾壹万元整。

明 细 表

权利人	建筑面积 (m ²)	总层数	所在层数	总价值(万元)	单价(元/平方米)
黄绿锋	103.5	5	3	21	2029
地址	清水河镇光明路 32 号 2 单元 302 室				

七、估价结果和使用估价报告有关的特别提示：

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！估价的详细结果、过程及有关说明，请见附后的《估价结果报告》。

特别提示：

根据《房地产估价规范》GB/T50291-2015 中第 30 页 5.4.2 说明：评估价值的影响因素不应包括拍卖房地产被查封及拍卖房地产上原有的担保特权和其他优先受偿权。

(1) 估价结果不包括估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权，也不包括原有的租赁权和用益物权。

(2) 估价结果没有扣除拍卖过程发生的处置费用和税金。

(3) 本估价报告不应作为价格实现的保证。

(4) 本估价报告使用期限为 2020 年 06 月 16 日-2021 年 06 月 15 日。

新疆嘉诚房地产评估测绘有限责任公司

法定代表人：陆强

二〇二〇年六月十六日

