

阿克苏市纺织工业城宁波路与钱江路交 汇处的南宫领秀小区 1 期 73 套房地产

住宅房地产价值估价报告

估价阿市院字（2020）08-01 号

新疆名大房地产土地评估测绘有限责任公司

2020 年 9 月 15 日

新疆维吾尔自治区阿克苏地区中级人民法院：

受贵院的委托，我公司委派注册房地产估价师朱洪强（注册号：6520140001）、李世清（注册号：6520040152）对估价对象进行了估价，估价工作已经完成，估价结果有关内容报告如下：

一、估价对象：

估价对象为新疆鑫鼎盛房地产开发有限公司所有的位于阿克苏市纺织工业城宁波路与钱江路交汇处的南宫领秀小区1期73套房地产。财产范围包括建筑物、分摊的土地使用权（含土地出让金）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；估价对象建筑面积为7374.59 m²；土地权属状况为新疆鑫鼎盛房地产开发有限公司，宗地面积1739.42 m²；法定用途及实际用途均为住宅；土地使用权类型为国有建设出让用地；估价对象位于楼栋总层数6层的第5-6层；建筑结构为砖混结构；权属人为新疆鑫鼎盛房地产开发有限公司。

二、估价目的：为人民法院拟拍卖房地产确定财产处置参考价提供参考依据而评估房地产市场价值。

三、估价时点：2020年8月31日。

四、价值类型：市场价值。

五、估价方法：比较法、收益法。

六、估价结果：

估价结果见下表：

估价对象房地产价值评估结果表

人民币：元

估价结果（取整）			
楼层	建筑面积（m ² ）	评估单价（元/m ² ）	评估总价（元）
五楼	3497.74	2606	9115110
六楼	3876.85	2369	9184258
市场价值 (元)取整			18299368 (大写：壹仟捌佰贰拾玖 万玖仟叁佰陆拾捌元整)

特别说明：

- 1、估价结果不包括估价对象原有的担保物权及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、估价结果未扣除拍卖过程中发生的处置费用和税金。
- 3、本估价结果不应作为估价对象价格实现的保证。
- 4、以上内容摘自估价对象房地产估价报告书，欲了解估价项目的全面情况，应认真阅读估价报告书全文。使用本估价报告及结果必须符合估价的假设和限制条件。

新疆名大房地产土地评估测绘有限责任公司
 法定代表人：朱平
 2020年9月15日