

房 地 产 估 价 报 告

估价项目名称：张衡名下位于乌鲁木齐市新市区银川路15号1栋6层
2单元603室一套涉案住宅的市场价格

估 价 委 托 人：乌鲁木齐市两级人民法院司法鉴定拍卖领导小组办公室

房地产估价机构：新疆中鼎盛业房地产评估咨询有限责任公司

注册房地产估价师： 王蔚鸿 注册号：6620040007
吐 雅 注册号：6519980043

估价报告出具日期：2018年7月5日

估价报告编号：中鼎盛业房估字[2018]第034号

根据估价目的，遵循独立、客观、合法等估价原则，选用比较法和收益法，对估价对象进行了分析和测算，确定该估价对象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 2018 年 6 月 29 日的客观市场价格为：

房地产总价：¥585087 元

大 写：人民币伍拾捌万伍仟零捌拾柒元整。

房地产单价：¥6943 元/平方米（建筑面积）

大 写：每平方米建筑面积人民币陆仟玖佰肆拾叁元整

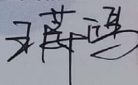
特别提示：1、本次估价对象为张衡拥有所有权的、位于乌鲁木齐市新市区银川路 15 号 1 栋 6 层 2 单元 603 室一套建筑面积为 84.27 平方米住宅的市场价值，不包含室内装修及不可搬移的设备。

2、本次估价结果为委托方核实在现状条件下的房地产市场价值，不考虑房地产拍卖(变卖)成交后交易的税费以及税费的转移分担。

3、委托方没有提供土地权属证书，是否办理不详，提请注意。

以上内容摘自估价报告书，欲了解本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。

新疆中鼎盛业房地产评估咨询有限责任公司



法定代表人：王蔚鸿

二零一八年七月五日

估 价 师 声 明

我们依据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

一、我们在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

二、本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。

三、我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系。

四、我们对估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

五、我们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）、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508—2014）进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

六、我们对查勘的客观性、真实性、公正性承担责任，但我们对估价对象的现场查勘仅限于其外观和使用状况，未对房屋结构、设备和装修的隐蔽部位进行深度查看和鉴定。因此，我们不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任。

注册房地产估价师

姓名	注册号	姓名 签名 王蔚鸿	日期
王蔚鸿	6620040007	注册号 6620020007	2018.7.5
吐 雅	6519980043	估价师 注册号 6519980023	2018.7.5

二零一八年七月五日