

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2020年6月9日的客观市场价格为：

房地产总价：¥743310 元

大 写：人民币柒拾肆万叁仟叁佰壹拾元整

房地产单价：¥8217 元/平方米（建筑面积）

大 写：每平方米建筑面积人民币捌仟贰佰壹拾柒元整

特别提示：1. 本次估价对象为拥有陈军名下位于新市区鲤鱼山南路 997 号天悦龙庭 7 栋 1 层 5 单元 101 室一套建筑面积为 90.46 m²住宅的市场价值。

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格，仅供法院判案作为价值参考依据，不是定价。

3. 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格，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。

4. 根据《乌鲁木齐市不动产登记信息查询结果》复印件载明，估价对象目前存在查封、抵押登记信息，本次估价不考虑估价对象债权债务等其他他项权利对价值的影响。

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

二〇二〇年六月十二日



	建筑面积单价 (元/m ²)	8502	7932
估价结果	总价 (元)	743310	
	建筑面积单价 (元/m ²)	8217	

特别提示: 1. 本次估价对象为拥有陈军名下位于新市区鲤鱼山南路 997 号天悦龙庭 7 栋 1 层 5 单元 101 室一套建筑面积为 90.46 m²住宅的市场价值。

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格, 仅供法院判案作为价值参考依据, 不是定价。

3. 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格, 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。

4. 根据《乌鲁木齐市不动产登记信息查询结果》复印件载明, 估价对象目前存在查封、抵押登记信息, 本次估价不考虑估价对象债权债务等其他他项权利对价值的影响。

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	中国注册房地产估价师 姓名/王蔚鸿	日期
王蔚鸿	6620020007	注册号 6620020007 王蔚鸿	2020 年 6 月 12 日
吐雅	6519980023	中国注册房地产估价师 姓名 吐雅 注册号 6519980023	2020 年 6 月 12 日

十二、实地查勘期

2020 年 6 月 9 日至 2020 年 6 月 11 日

十三、估价作业期

2020 年 6 月 9 日至 2020 年 6 月 12 日

新疆中鼎盛业房地产评估咨询有限责任公司

二〇二〇年六月十二日

