

的基础上，最终确定估价对象在价值时点 2021 年 02 月 27 日的房地产市场总价值为人民币 31.92 万元，大写人民币叁拾壹万玖仟贰佰元整，评估结果详见下表：

估价结果汇总表

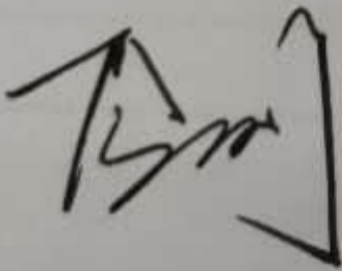
币种：人民币

| 序号 | 项目名称   | 房屋所有权证号                | 建筑结构 | 所在楼层/<br>总楼层 | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 评估单价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 评估值<br>(万元) |
|----|--|------------------------|------|--------------|---------------------------|-----------------------------|-------------|
| 1  | 陆玥位于乌鲁木齐市新市区北京南路 533 号 2 栋 5 层 3 单元 502(高新区新市区北京南路物探队家属院 2 号楼 1 单元 502) 住宅 | 乌房权证新市区字第 2008305476 号 | 混合结构 | 5/5          | 49.74                     | 6418.00                     | 31.92       |
| 2  | 合计   |                        |      |              | 49.74                     |                             | 31.92       |

## (七) 特别提示

- 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、本估价结果不应作为价格实现的保证。
- 4、本估价报告使用期限自 2021 年 03 月 11 日至 2022 年 03 月 10 日。
- 5、欲知详情，请阅读本估价报告全文。

法定代表人签章：



新疆佳美房地产土地资产评估有限公司

2021年03月11日



### 第一部分 估价师声明

我们对其估价职业道德、专业胜任能力和勤勉尽责估价特作如下承诺和保证：

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经说明的估价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的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系。也与估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

四、我们是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）进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

五、本估价报告中的估价对象由中国注册房地产估价师沈波、估价人员张雅娟于2021年02月27日进行了实地查勘并进行记录。

六、没有人对本报告提供重要专业帮助。

七、本估价报告需经注册房地产估价师签名盖章并加盖估价机构公章，作为一个整体时有效，复印件无效。

| 姓名 | 注册号        | 签名/盖章  | 签名日期        |
|----|------------|--|-------------|
| 沈波 | 6520100002 |  | 2021年03月11日 |
| 李刚 | 6520040077 |  | 2021年03月11日 |