

致估价委托人函

乌鲁木齐市水磨沟区人民法院：

受贵院的委托，新疆华利安房地产土地评估有限公司按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》等有关政策、法规，并遵照客观、公正、科学、独立的原则，组织估价专业人员对贵院委托的估价对象进行了评估。现将估价过程与结果报告如下：

一、估价目的：为以物抵债或拍卖提供科学、公正的价值依据。

二、估价对象：估价对象为刘金林位于水磨沟区犁铧街9-11号3栋7层3单元701的住宅房地产。根据《乌鲁木齐市水磨沟区人民法院评估委托书》（（2016）新0105执恢238号）、《乌鲁木齐市住房情况查询记录》（2016-dak024-12116）、《房屋所有权证》（乌房权证水磨沟区字第2012399907号）记载，房屋所有权人为刘金林；共有情况为单独所有；房屋坐落于水磨沟区犁铧街9-11号3栋7层3单元701；登记时间为2012-10-24；规划用途为住宅；总层数：8；建筑面积：89.63平方米；产权来源：买卖；产别：私有房产；结构：钢筋混凝土结构。房屋性质：存量房产；房产状态：当前手；建成年份2001年；冻结状态：未冻结；预告状态：无预告；预告抵押状：无预告抵押；在价值时点委估房地产权明晰、四至界线清晰，无争议，无权属纠纷，已设定抵押、担保等他项权利。

估价对象于价值时点未办理国有土地使用权分割手续，分摊土地使用权面积未知。

三、价值时点：2016年12月13日；

四、价值类型：市场价值；

五、估价方法：比较法；

六、估价结果：

房地产单价：¥6023.00 元

大写金额：人民币陆仟零贰拾叁元整

房地产总价：¥53.9841 万元

大写金额：人民币伍拾叁万玖仟捌佰肆拾壹元整

(十一) 注册房地产估价师：

姓名	注册号	签名	签名日期
梁新钢	6520140006 		2016.12.16
汪建国	6619970020 		2016.12.16

(十二) 实地查勘期：

实地查勘期为二零一六年十二月十三日当日

(十三) 估价作业日期：

二零一六年十一月三十日（受理日）至二零一六年十二月十六日（出具报告日）。

新疆华利安房地产土地评估有限公司

二零一六年十二月十六日

