

三、价值时点：2017年6月22日（实地勘察之日）；

四、价值类型：市场价值

五、估价方法：比较法；

六、估价结果：

### 估价结果汇总表

币种：人民币

| 相关结果 | 估价方法                  |         |
|------|-----------------------|---------|
|      | 比较法                   |         |
| 测算结果 | 总价（万元）                | 93.9659 |
|      | 单价（元/m <sup>2</sup> ） | 5065    |
| 估价结果 | 总价（万元）                | 93.9659 |
|      | 单价（元/m <sup>2</sup> ） | 5065    |

**房地产单价：¥5065 元每平方米**

**大写金额：人民币伍仟零陆拾伍元每平方米**

**房地产总价：¥93.9659 万元**

**大写金额：人民币玖拾叁万玖仟陆佰伍拾玖元整**

七、特别提示：

1、本估价报告应有“估价结果报告”和“估价技术报告”两部分提供给委托方，“估价技术报告”部分内容根据《中华人民共和国房地产估价规范》（GB/T50291-2015）规定由估价机构存档，供估价机构和有关管理部门查阅。

2、本次评估价值仅为以物抵债或拍卖提供科学、公正的价值依据，具体拍卖或以物抵债价值由法院决定，提醒报告使用者注意。

3、提醒报告使用者如发现本估价报告文字或数字因校对或其他类似原因出现差错，属正常差错范围，请及时通知本公司更正，如因明知正常失误而不及时通知更正而对估价结果应用造成的影响和损失，估价机构不承担责任。

4、根据《乌鲁木齐市水磨沟区人民法院评估委托书》（2017）新 0105 执恢第 92 号）、《乌鲁木齐市住房情况调查记录》（编号：2017-dak016-05275）



等记载，估价对象坐落于水磨沟区六道湾路180号云顶花园17栋6层2单元601室的住宅房地产已查封。

5、于估价期日评估当事人未提供《国有土地使用证》，故分摊土地使用权面积未知。

6、截至价值时点，估价对象已设立他项权，提醒使用报告者注意。

7、截至价值时点，估价对象已查封，提醒使用报告者注意。

8、于勘查现场时，我评估机构通过走访物业公司了解估价对象有拖欠物业管理费、水费等相关费用，提醒报告使用者注意。

9、于估价期日现场勘查，估价对象目前为空置状态。

10、依据估价目的及房地产估价规范，本次估价结果不考虑房地产被查封以及拍卖房地产上原有的担保物权和其他有限受偿权的影响。

八、致函日期：二零一七年六月二十三日

法定代表人：



新疆华利安房地产土地评估有限公司

二零一七年六月二十三日





差部分及受影响部分无效。

九、参加本此估价的注册房地产估价师签名、盖章：

| 姓名  | 注册号        | 签名  | 签名日期      |
|-----|------------|---|-----------|
| 梁新钢 | 6520140006 |  梁新钢 | 2017.6.23 |
| 汪建国 | 6619970020 |  汪建国 | 2017.6.23 |