

致委托方函

乌鲁木齐市天山区人民法院：

受贵院的委托，本公司估价人员对委托评估的房地产进行了实地查勘，同时调查和收集了相关资料，遵循独立、客观、公正、合法的估价原则，对其进行了评估分析与测算，撰写了本估价报告，现将估价结果及估价过程报告如下：

1. 估价对象：康伟所有位于天山区碱泉二街8号诚盛花园13栋-2层3号地下室地产，依据乌鲁木齐市住房情况查询记录记载：建筑面积64.09平方米。

2. 估价目的：为委托方进行司法裁决而提供估价对象于价值时点时的公开市场价值。

3. 价值时点：2018年6月25日。

4. 价值类型：公开市场价值。

5. 估价方法：收益法。

6. 估价结果：估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用公认的估价方法，在认真分析和测算，并结合估价经验及影响估价对象价值诸因素的基础上，确定估价对象在价值时点的房地产公开市场价值为：单位价值：人民币3279元/平方米，

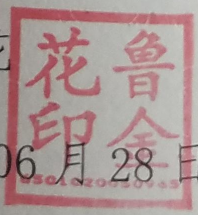
总价值：小写人民币210151元；

大写：人民币贰拾壹万零壹佰伍拾壹元整。

7. 与估价结果和使用估价报告有关的特别提示：估价结果仅为公开市场价格，未考虑委估对象法定优先受偿款、抵押物抵押、使用及处置时所产生的登记费用、过户税费、拍卖佣金、司法诉讼费用及其他应付费用对估价结果产生的影响。

我们郑
1、我
2、本
意见和结
3、
没有个人
4、
形成意
5、
6
7
据，
方提

估价机构：新疆兆新房产土地评估有限公司
法定代表人：鲁金花
致函日期：2018年06月28日



估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学合理的估价方法，在认真分析和测算，并结合估价经验及影响估价对象价值因素的基础上，确定估价对象在价值时点的房地产公开市场价值为人民币210151元，大写：人民币贰拾壹万零壹佰伍拾壹元整。

十一、注册房地产估价师

本次估价参与人员为两名注册房地产估价师：鲁金花、李松

姓名	职 称	签 章
鲁金花	中国注册房地产估价师 姓名 鲁金花 注册 房地产估价师 注册号 210151	鲁金花
李 松	中国注册房地产估价师 姓名 李 松 注册 房地产估价师 注册号 6520070006	李松

十二、实地查勘期

2018年6月25日

十三、估价作业期

2018年6月25日至2018年6月28日

十四、估价报告使用期限

估价报告使用期限自本报告出具之日起壹年内有效，自报告出具之日起算起（即2018年6月28日至2019年6月27日）。

十五特殊事项说明

1、根据委估方提供的《乌鲁木齐市住房情况查询记录》记载，委估对象建筑面积64.09平方米，故此次评估以《乌鲁木齐市住房情况查询记录》记载面积64.09平方米为准。