



致估价委托人函

乌鲁木齐市新市区人民法院：

受贵院委托，我公司依据《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）及国家和地方有关法律、法规政策规定，对贵院【（2018）新 0104 执恢 1018 号】案件中涉及的李桂斌名下的位于高新区北京南路 370 号银通大厦 1 栋 14 层 6 室、7 室、8 室、9 室、10 室（建筑面积分别为 91.83 平方米、80.5 平方米、90.88 平方米、34.35 平方米、97.58 平方米，包括其所分摊的国有出让土地使用权面积）办公用途房地产的市场价值进行评估。估价目的为委托方办理案件提供参考依据而评估涉案房地产的市场价值，价值时点为 2018 年 9 月 6 日。

估价人员根据估价目的，经过市场调查和实地查勘，依据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》及其他相关法律法规，遵循独立、客观、公正、合法原则，运用比较法、收益法对估价对象的市场价值进行测算，确定估价对象在价值时点未设立法定优先受偿权利下的公开市场价值为：

评估总价：人民币 417.54 万元

评估单价：人民币 10567 元/平方米

大写金额：人民币肆佰壹拾柒万伍仟肆佰元整

室号	面积 (m ²)	单价 (元/平方米)	总价 (万元)
6	91.83	10567	97.04
7	80.50		85.06
8	90.88		96.03
9	34.35		36.30
10	97.58		103.11
合计	395.14	10567	417.54

提别提示：1、本估价报告自 2018 年 9 月 13 日起一年内有效。

2、委托方在使用本报告时，请注意本报告中的估价假设和限制条件，并且报告的全文作为一个不可分割的整体，仅有部分内容则不能成为有效的评估报告。

3、本次评估未考虑拍卖成功后需要缴纳的各项税费。

中证房地产评估造价集团有限公司

法定代表人：王军

二〇一八年九月十三日





大写金额：人民币肆佰壹拾柒万伍仟肆佰元整

室号	面积 (m ²)	单价 (元/平方米)	总价 (万元)
6	91.83	10567	97.04
7	80.50		85.06
8	90.88		96.03
9	34.35		36.30
10	97.58		103.11
合计	395.14	10567	417.54

十一、注册房地产估价师

注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
周静	6520180009	中国注册房地产估价师 姓名 周静 注册号 6520180009	2018年9月13日
余清华	3620050051	中国注册房地产估价师 姓名 余清华 注册号 3620050051	2018年9月13日

十二、实地查勘期

估价师于2018年9月6日对估价对象进行查勘,并于当日完成查勘工作。

十三、估价作业日期

2018年9月6日至2018年9月13日止。

中证房地产评估造价集团有限公司

二〇一八年九月十三日

