



致估价委托人函

乌鲁木齐市头屯河区人民法院：

受贵院的委托，我们对李兴福位于经济技术开发区太原路707号和平花苑7栋6层2单元601的住宅用途房地产的市场价值进行了估价。

估价对象：位于经济技术开发区太原路707号和平花苑7栋6层2单元601的住宅用途房地产；财产范围包括建筑物、分摊的土地使用权（含土地出让金）及公共配套设施，不包括二次装修、动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益；估价对象建筑面积为81.44平方米；规划用途及实际用途均为住宅用房，位于楼幢总层数6层的第6层；建筑结构为混合，房屋所有权人为李兴福。

估价目的：为申请人王俊涛与被申请人因公证债权文书一案提供参考依据而评估房地产市场价格。

价值时点：2018年1月10日。

价值类型：本估价报告出具的价格，是依据《乌鲁木齐市住房情况查询记录》中规划用途为住宅，在当前市场状况下，于估价基准日2018年1月10日房地产市场价格。

估价方法：比较法、收益法。

估价结果：本公司估价人员依据国家及政府有关部门颁发的有关法律、法规和文件，以及委托人提供的相关资料，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用市场价值类型，选用比较法、收益法进行估价，在满足本报告设定的估价假设和限制条件下确定估价对象于价值时点2018年1月10日的估价结果如下：

估价对象估价时点的市场价值：



新疆汇信房地产土地评估咨询有限公司

Xinjiang Huixin Real Estate Assess & Consult Co., Ltd

51

估价结果

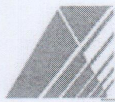
房屋所有权人	房屋坐落	评估建筑面积单价 (元/m ²)	评估总价(万元)
李兴福	位于经济技术开发区太原路707号和平花苑7栋6层2单元601	6140	50.0042
大写(人民币元)			伍拾万零肆拾贰元整

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) 估价结果未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2018年2月1日至2019年1月31日。(5) 评估详情, 请阅读估价报告全文

新疆汇信房地产土地评估咨询有限公司

法定代表人: 陈新军

二〇一八年二月一日



新疆汇信房地产土地评估咨询有限公司

54

Xinjiang Huixin Real Estate Assess & Consult Co., Ltd

行合理估算，报告中对估价对象权属的披露不能作为对其权属确认的依据，估价对象权属界定应以相关管理部门的认定为淮。

九、本估价报告经参加本次估价的注册房地产估价师盖注册章和估价机构公章后有效。

姓名	注册号	签名	签名日期
陈新军	6520060027	陈新军	2018年2月1日
潘文斌	6520060030	潘文斌	2018年2月1日