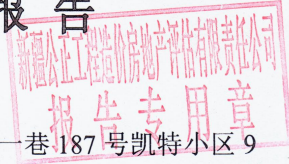


房地产估价报告



估价项目名称：乌鲁木齐市新市区西八家户北一巷187号凯特小区9

栋4层1单元402室住宅房地产价值评估

估价报告编号：新公房法评字[2017]第031号

估价委托人：乌鲁木齐市新市区人民法院

房地产估价机构：新疆公正工程造价房地产评估有限责任公司

注册房地产估价师：孟福全 注册号：6520060007

钟婉玲 注册号：6520140008

估价报告出具日期：2017年12月14日

新疆公正工程造价房地产评估有限责任公司

Address: 中国·新疆乌鲁木齐市人民路27号新宏信大厦9楼

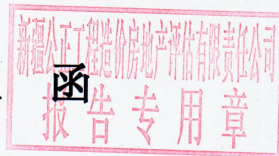
E-mail: xjgz.001@tom.com

Telephone: (0991) 2315942 · 2316907

Fax: (0991) 2317318

Zip code :830002

致 估 价 委 托 人 函



乌鲁木齐市新市区人民法院：

我公司接受贵院委托，对委托范围的估价对象估价，估价工作已经完成，估价结果如下：

一、 估价目的

对刘春欣与徐杰案中所涉及的房地产市场价值进行评估，为委托方执行案件提供价值参考依据。

二、 估价对象

估价对象为乌鲁木齐市新市区西八家户北一巷 187 号凯特小区 9 栋 4 层 1 单元 402 室住宅房地产。该楼为地下一层地上七层砖混结构住宅楼，估价对象位于第四层，房屋所有权人为徐杰，建筑面积 61.10 平方米，建成年份为 2001 年。单元门为电子对讲门，入户门为钢制防盗门，南北朝向，二室一厅格局，木地板，木门、木门套、木包暖，厨房卫生间瓷砖地面、墙面、集成吊顶，人造石台面橱柜。电信、水、电、暖、天然气等设施正常。

三、 价值时点

本次评估的价值时点为二零一七年十一月二十九日。

四、 价值类型

本次评估价值类型为市场价值，即估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时

点自愿进行交易的金额。评估价值包含房屋、二次装修及应分摊的土地使用权价值。



五、 估价方法

本次估价采用比较法和收益法。

六、 估价结果

根据估价原则，按照估价程序，选取科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，结合估价经验和对影响房地产价值的因素分析、估算，确定估价对象在价值时点（2017年11月29日）的评估价值为人民币371183元（大写：叁拾柒万壹仟壹佰捌拾叁元整），评估单价6075元/平方米。

七、使用估价报告、估价结果有关的特别提示

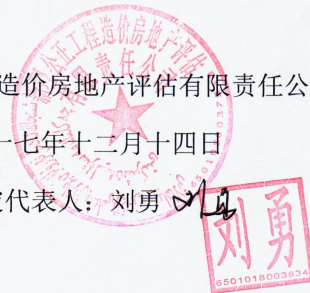
以上内容摘自估价报告书，欲了解本估价项目的全面情况，应认真阅读估价报告书全文，使用本估价报告及结果必须符合估价的假设和限制条件。

特此函告

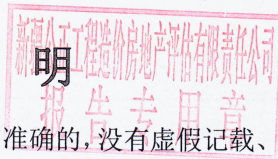
新疆公正工程造价房地产评估有限责任公司

二零一七年十二月十四日

法定代表人：刘勇



估 价 师 声 明



1. 我们在本报告中陈述的事实是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2. 本估价报告的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。

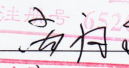
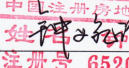
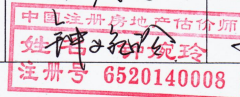
3. 注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系。

4. 注册房地产估价师对估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

5. 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产基本术语标准》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

6. 注册房地产估价师孟福全、钟婉玲于 2017 年 11 月 29 日对估价对象进行了实地查勘。

7. 没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

姓名	注册号	签名	日期
孟福全	6520060007		2017.12.14
钟婉玲	6520140008	 	2017.12.14

ئۇمۇمىي نومۇرى

房屋权证 字第 2011401605 号

房屋所有权人 房屋共有情况	徐杰 单独所有	
房屋坐落	新市区西八家户北一卷187号凯将小区9栋4层1单元402	
登记时间	2011-08-15	
房屋性质	住宅	
规划用途	住宅	
总层数	7(-1)	61.10
建筑面积(m ²)	61.10	53.58
套内建筑面积(m ²)		
其他		
房屋状况		
土地状况	土地使用权取得方式	土地使用年限 至 止

ئۈستۈن بەلگىلەر
فونۇس نومۇرى

建筑年代: 2000 产权来源: 买卖商品房

业务编号: 1583849

房屋编号: 515663

持证人身份证件名称: 居民身份证
持证人身份证件号码: 4127211969907143436

产别: 私有房产

结构: 砖混结构

产权登记专用章(2)



填发单位
(加盖公章)