



致估价委托人函

乌鲁木齐市新市区人民法院：

受贵院的委托，我们对何桂林、史文花位于乌鲁木齐市高新区河北东路258号华源国秀家园8栋2层2单元202号的住宅用途房地产的市场价值进行了估价。

估价对象：位于乌鲁木齐市高新区河北东路258号华源国秀家园8栋2层2单元202号的住宅用途房地产；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106.36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2层；建筑结构为钢筋混凝土，房屋所有权人为何桂林、史文花。

估价目的：为申请人新疆北方汇通实业有限公司与被申请人因买卖合同纠纷一案提供参考依据而评估房地产市场价值。

价值时点：2018年4月4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4月4日房地产市场价值。

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4月4日的估价结果如下：



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

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准。

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	中国注册房地产估价师 姓名：陈新军 注册号：6520060027	陈新军	2018年4月18日
潘文斌	中国注册房地产估价师 姓名：潘文斌 注册号：6520060030	潘文斌	2018年4月18日



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

估价对象估价时点的市场价值:

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)	评估建筑面积 (m ²)	评估总价 (万元)
何桂林、史文花	位于乌鲁木齐市高新区河北东路 258 号华源国秀家园 8 栋 2 层 2 单元 202 号	7598	106.36	80.8123
大写 (人民币元)		捌拾万零捌仟壹佰贰拾叁元整		

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 4 月 18 日至 2019 年 4 月 17 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

二〇一八年四月十八日