

估价结果报告

(一) 估价委托人

委托方：乌鲁木齐市新市区人民法院

联系人：王彬

电话：18999990390

地 址：乌鲁木齐市新市区苏州东街 675 号

(二) 房地产估价机构

估 价 方：新疆德旺房地产估价事务所（有限公司）

法定代表人：张岚

资格等级：贰级

资格编号：新建估证 2-012

资质证书有效期：2016 年 7 月 28 日至 2019 年 7 月 28 日

联系人：戴涛 联系电话：09912325519

地 址：乌鲁木齐东风路 138 号聚天大厦 14-F

(三) 估价目的：为委托方确定双方当事人公证债券文书一案中所涉及的房地产价值提供价值参考依据。

(四) 估价对象：

1、估价对象范围

魏克名下的位于乌鲁木齐市新市区河南东路 9 号 9 栋 2 单元 510 室，本次评估范围包括土地使用权价值和与房屋有关的土建、安装、室外附属工程价值，不包括可移动的家具、电器等物品价值，不包含债权债务等其他财产或者权益，不含装修价值（因被执行人不配合，无法进入室内）

2、估价对象房产和土地基本状况

| | | | | | |
|------------------|---------------------------------|--------|----------|------------------|--------|
| 房屋坐落 | 乌鲁木齐市新市区河南东路 9 号 9 栋 2 单元 510 室 | | | | |
| 房屋产权证 (名称及证号) | 乌房权证新市区字第 2012348481 号 | | | | |
| 权利人/房屋 所有人 | 魏克 | | 产权证书填发日期 | 2012 年 05 月 25 日 | |
| 房屋性质/产别 | 私有 | 现房产权性质 | / | 房屋结构 | 砖混 |
| 房屋总层数 | 6 | 所在层数 | 5 | 建筑面积 (平方米) | 101.53 |

(十) 估价结果:

估价人员根据估价目的, 遵循估价原则和国家有关房地产估价的规范、规定, 按照估价程序, 在经过实地查勘与市场调查、核实房地产现状, 经分析选用比较法和收益法对估价对象进行了测算, 并结合估价师的经验, 确定估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点 2019 年 02 月 13 日的估价结果如下: (币种: 人民币)

房地产总价: ¥719340 元

大写金额: 人民币柒拾壹万玖仟叁佰肆拾元整

评估单价: 7085 元/平方米

(十一) 估价人员: 注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

| 姓名 | 注册号 | 签名 | 签名日期 |
|-------|------------|--|------------------|
| 戴 涛 | 6520020036 |  | 2019 年 03 月 12 日 |
| 陈 应 林 | 6520060035 |  | 2019 年 03 月 12 日 |

(十二) 实地查勘期: 2019 年 03 月 01 日, 并与当日完成勘察

(十三) 估价作业日期: 2019 年 02 月 13 日—03 月 12 日

(十四) 估价报告应用的有效期: 自报告完成之日起一年

新疆德旺房地产估价事务所 (有限公司)

