

房地产估价报告

估价项目名称：李维江位于天山区青年路优诗美地小区 8 栋 6 层 2 单元 601 室
住宅房地产市场价值评估

估价委托人：乌鲁木齐市天山区人民法院

房地产估价机构：新疆国通房地产评估有限公司

注册房地产估价师：薛 山 （注册号 6520020009）

张长庚 （注册号 6520070036）

估价报告出具日期：2016 年 8 月 1 日

估价报告编号：新国通（2016）（估）字第 08003 号

致估价委托人函

乌鲁木齐市天山区人民法院：

受贵院委托，新疆国通房地产评估有限公司（以下简称“本公司”），对李维江所有的位于天山区青年路优诗美地小区 8 栋 6 层 2 单元 601 室，建筑面积为 179.88 平方米住宅房地产进行了市场价值评估。估价目的是为委托方确定申请执行人招商银行股份有限公司乌鲁木齐分行与被执行人李维江、王培茹民间借贷纠纷一案中涉及的房地产市场价值提供参考依据。价值时点是二〇一六年六月十六日，价值类型是房地产市场价值，即是指经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在公开市场上于价值时点自愿进行交易的金额。

经过实地查勘和市场调查，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，选用比较法和收益法对估价对象进行了分析、测算和判断，确定估价对象在价值时点的估价结果为人民币 997,435 元，大写金额人民币玖拾玖万柒仟肆佰叁拾伍元整，房地产单价为 5,545 元/平方米。

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！估价的详细结果、过程及有关说明，请见《估价结果报告》、《估价技术报告》。

新疆国通房地产评估有限公司

法定代表人：



二〇一六年八月一日

《乌鲁木齐市住房情况查询记录》表:



第1页 / 共2页

乌鲁木齐市住房情况查询记录

编号: 2016-dak019-06288

根据 李维江 向档案馆申请, 经查询系统, 结果如下:

| | | | | |
|-------|------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 姓名 | 李维江 | 证件号 | 37062319630429035X | |
| 房屋坐落 | 天山区青年路优诗美地小区8栋6层2单元601 | | | |
| 所有权证号 | 乌房权证天山区字第2014425519号 | | | |
| 所有权人 | 李维江 | 房屋性质 | 存量房产 | |
| 登记日期 | 2014年10月21日 | 建筑面积 | 199.88 | |
| 房产状态 | 当前手 | 建成年份 | 1998 | |
| 冻结状态 | 未冻结 | | | |
| 预告状态 | 无预告 | | | |
| 预告抵押状 | 无预告抵押 | | | |
| 他项权利状 | 他项权人 | 招商银行股份有限公司乌鲁木齐分行 | 他项权证 | 乌房天山区他字第2014360938号 |
| | 债券数额 | 1080000 | 权利种类 | 一般抵押 |
| | 登记日期 | 2014年11月20日 | 约定期限 | 2014年11月19日至2026年11月19日 |
| | 房屋坐落 | 天山区青年路优诗美地小区8栋6层2单元601 | | |
| 查封状况 | 查封文件及文号 | | (2015)天民三初字第323号 | |
| | 查封法院 | | 天山区人民法院 | |
| | 查封期限 | | 2015_03_30至2018_03_30 | |
| 查封状况 | 房屋坐落 | 天山区青年路优诗美地小区8栋6层2单元601 | | |
| | 查封文件及文号 | | (2015)天执字第1573-2号 | |
| | 查封法院 | | 天山区人民法院 | |
| | 查封期限 | | 2015年12月04日至2018年12月04日 | |
| 查封状况 | 房屋坐落 | 天山区青年路优诗美地小区8栋6层2单元601 | | |
| | 查封文件及文号 | | (2016)天法执字第94号 | |
| | 查封法院 | | 天山区人民法院 | |
| | 查封期限 | | 2016年03月22日至2019年03月21日 | |



| | | | |
|------|---------|------------------------|-------------------------|
| 查封状况 | 查封文件及文号 | | (2016)新0105执34号 |
| | 查封法院 | | 水区人民法院 |
| | 查封期限 | | 2016年02月23日至2019年02月23日 |
| | 房屋坐落 | 天山区青年路优诗美地小区8栋6层2单元601 | |

本次查询结果共 1 条

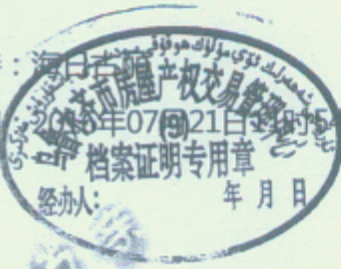
1、该查询记录，系根据《房屋登记办法》（建设部令168号）依法已登记的，乌鲁木齐市区范围内的房屋权属登记信息、商品住房预售合同备案信息。对私房、公房、福利分房、已购商品房或存量房等未进行权属登记的房产信息及省直单位、军队、铁路系统等公房房改审批信息均不在此查询范围内。

2、查询人应严格依照《房屋权属登记信息查询暂行办法》（建住房[2006]244号）第十六条规定，对涉及国家机密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务，不得泄露给他人，也不得不正当使用。

该记录申请查询用途为 其他。

查档接待：

查档时间：



2018年07月21日 15时5分00秒

