

房地产估价报告

估价项目名称：寇志芳位于新市区阿勒泰路蜘蛛山巷 179 号楼兰新城 25 栋
3 层 4 单元 303 的住宅房地产市场价值的评估

估价委托人：乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院

估 价 机 构：新疆博闻华利安房地产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：张明 注册房地产估价师 6520050043

汪建国 注册房地产估价师 6619970020

估价报告出具日期：二零一六年五月十八日

估价报告编号：新博闻（2016）字第 057 号

致估价委托人函

乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院：

受贵院的委托，新疆博闻华利安房地产评估咨询有限公司按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》等有关政策、法规，并遵照客观、公正、科学、独立的原则，组织估价专业人员对贵院委托的估价对象进行了评估。现将估价过程与结果报告如下：

一、估价目的：为以物抵债或拍卖提供科学、公正的价值依据。

二、估价对象：估价对象为寇志芳位于新市区阿勒泰路蜘蛛山巷 179 号楼兰新城 25 栋 3 层 4 单元 303 的住宅房地产。根据《乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院评估委托书》（（2015）沙执字第 1345 号）、《房屋所有权证》（乌房权证新市区字第 2014356824 号）记载，房屋产权人：寇志芳；房屋坐落：乌鲁木齐市新市区阿勒泰路蜘蛛山巷 179 号楼兰新城 25 栋 3 层 4 单元 303；产别：私有房产；结构：钢筋混凝土；房屋总层数：6 层，所在层数：3 层，建筑面积：80.79 平方米，规划用途：住宅，产权来源：买卖，登记时间：2014 年 05 月 14 日。在价值时点委估房地产权明晰、四至界线清晰，无争议，无权属纠纷，未设定抵押、担保等他项权利。

估价对象目前尚未办理《国有土地使用证》分割手续。

三、价值时点：2016 年 3 月 24 日

四、价值类型：市场价值；

五、估价方法：比较法；

六、估价结果：

估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果	估价方法	比较法
	测算结果	总价(万元)
	单价(元/m ²)	6354
估价结果	总价(万元)	51.3340
	单价(元/m ²)	6354

房地产总价：¥51.3340 万元

大写金额：人民币伍拾壹万叁仟叁佰肆拾元整

房地产单价：6354 元/平方米

大写房地产单价：人民币陆仟叁佰伍拾肆元每平方米

法定代表人



新疆博闻华利安房地产评估咨询有限公司

二零一六年五月十八日

一、注册房地产估价师声明

对于本报告我们特作如下郑重声明：

一、我们在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载，误导性陈述和重大遗漏。

二、本估价报告中的分析、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。

三、我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，也与有关估价委托人及估价利害关系人没有个人利益。

四、我们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。

五、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》以及相关房地产估价专项标准进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

六、注册房地产估价师于 2016 年 4 月 1 日已对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，价值时点为 2016 年 3 月 24 日。我们对现场勘察的客观性、真实性、公正性承担责任，但我们对估价对象的勘察仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据委托方提供的资料进行评估。除非另有协议，我们不承担对估价对象的建筑结构、质量进行调查的责任，估价人员也不承担估价对象被遮盖、未暴露及难于接触到部分进行检视的责任。

七、没有外部专家和单位对估价报告提供重要的专业帮助。

八、本估价报告依据委托方提供的相关资料，委托方应对提供资料的真实性负责。若资料发生变化，则应修正报告或重新评估。若因资料失实造成评估结果有误的，评估机构和评估人员不承担相应责任。

九、本估价报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。无论报告是否加盖公章，报告的解释权为本评估机构所有。如发现本报告内的文字或数字因校印或其他原因出现误差时，请及时通知我们进行更正。否则，报告误差部分及受影响部分无效。

十、参加本此估价的注册房地产估价师签名、盖章：

姓名	注册号	签名	签名日期
张明	6520050043	 张明	2016.5.18
汪建国	6619970020	 汪建国	2016.5.18

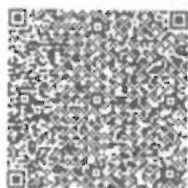


تجارهت كىنشكىسى
营业执照

(فونۇسچە نۇسخا)
 (副本)

统一社会信用代码 91650100757672589F 1-1

名 称	新疆博闻华利安房地产评估咨询有限公司
类 型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住 所	新疆乌鲁木齐市天山区新华南路 36 号世纪百盛花
法定代表人	管益武
注册 资 本	壹佰万元人民币
成 立 日 期	2004 年 02 月 24 日
营 业 期 限	2004 年 02 月 24 日 至 2020 年 02 月 24 日
经 营 范 围	房地产价格评估, 房地产经纪, 房产销售, 信息咨询, 财务咨询, 企业管理咨询, <small>(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)</small>



ئىمزا قىلىنغان ئورگان

登记机关 乌鲁木齐市工商行政管理局



2015 年 09 月 02 日

房地产价格评估机构资格证书

机构名称：新疆博闻华利安房地产评估咨询有限公司

法人代表：管益武

地址：新疆乌鲁木齐市天山区新华南路36号世纪百盛花苑A栋1507

执照号码：91650100757672589F

资格等级：贰级

证书编号：新建估证2-027

有效期限：2016年3月7日至2019年3月7日

发证机关

二〇一六年

三月七日



中华人民共和国建设部制

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00087002

姓名 / Full name

张明

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

652401197201230017

注册号 / Registration No.

6520050043

执业机构 / Employer

新疆博闻华利安房地产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2017-10-19

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00072720

姓名 / Full name

汪建国

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

650103490605116510

注册号 / Registration No.

6619970020

执业机构 / Employer

新疆博闻华利安房地产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2017-2-24

持证人签名 / Bearer's signature

