

房地产估价报告

估价项目名称：贺菲所有位于乌鲁木齐市水磨沟区河滩北路 174 号宏怡花园 8 栋 5 单元 302 室住宅用途房地产司法鉴定评估报告
估价委托人：乌鲁木齐市天山区人民法院

估价机构：新疆正阳房地产评估测绘有限公司

注册房地产估价师：刘佳（注册号— 6520030023）

轩富强（注册号—6520130012）

估价作业日期：2016 年 7 月 2 日—2016 年 7 月 13 日

估价报告编号：新疆正阳（2016）房估字第 07014 号

致估价委托人函

乌鲁木齐市天山区人民法院：

受贵方委托，本公司对贺菲所有位于乌鲁木齐市水磨沟区河滩北路174号宏怡花园8栋5单元302室住宅用途的房地产市场价值进行了评估。估价对象建筑面积88.58平方米，价值时点为2016年7月2日，估价目的：为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据；价值类型为房地产公开市场价值。

在整个估价过程中，注册房地产估价师本着独立、客观、公正的原则，在对估价对象进行了实地查勘、广泛收集有关市场信息和估价对象信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的因素，运用比较法和收益法对估价对象进行了评估，估价人员经过实地查勘和测算，确定估价对象在价值时点的市场价值为52.48万元（大写金额：人民币伍拾贰万肆仟捌佰元整），评估单价5925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、过程及相关说明，详见《估价结果》、《估价技术报告》。

新疆正阳房地产评估测绘有限公司

法人（签字、签章）

2016年7月13日



新疆正阳房地产评估测绘有限公司
 房地产司法鉴定评估报告

参加估价的注册房地产估价师

| 姓名 | 注册号 | 签名 | 签名日期 |
|-----|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 轩富强 | 6520130012 |  轩富强 | 2016年7月13日 |
| 刘佳 | 6520030023 |  刘佳 | 2016年7月13日 |

估价结果汇总表

| 相关结果 | | 估价方法 | 比较法 | 收益法 |
|------|-----------|-------|--------|-------|
| | | 测算结果 | 总价(万元) | 52.48 |
| | 单价(元/平方米) | 5925 | 2383 | |
| 估价结果 | 总价(万元) | 52.48 | | |
| | 单价(元/平方米) | 5925 | | |

十一、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 | 中国注册房地产估价师 姓名 | 签名日期 |
|-----|------------|------------------------------------------|------------|
| 轩富强 | 6520130012 | 轩富强 注册号 6520130012 | 2016年7月13日 |
| 刘佳 | 6520030023 | 刘佳 中国注册房地产估价师 姓名 刘佳 注册号 6520030023 | 2016年7月13日 |

十二、实地查勘期：2016年7月2日至2016年7月2日

十三、估价作业日期

本次估价作业日期为2016年7月2日至2016年7月13日。

ئومۇملىق نومۇرى 2009038034 ھۆكۈم رايونى 2009038034 ھۆكۈم رايونى 2009038034

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| ئۆي ئىگىسى 房屋所有权人 | 贺菲 | | |
| ئۆي ئىگىسى ئىسمى 共有情况 | 652201198901170236 | | |
| ئۆي ئورنى 房屋坐落 | 乌鲁木齐市水磨沟区河滩北路174号宏怡花园8栋5单元302室 | | |
| تەسۋىپ نامى 登记时间 | 2009 09 18 | | |
| ئۆي خاراكتېرى 房屋性质 | | | |
| بىرەك بىلىمى تەسۋىپ نامى 规划用途 | 住宅 | | |
| ئۆي ئىسمى 总层数 | ئۆي ئورنى كۆلىمى (m ²) 建筑面积(m ²) | ئۆي ئورنى كۆلىمى (m ²) 套内建筑面积(m ²) | ئۆي ئورنى كۆلىمى (m ²) 其他 |
| ئۆي ئورنى 房屋状况 | 捌拾捌点伍捌 | | |
| ئۆي ئورنى 土地状况 | ئۆي ئورنى 土地使用取得方式 | ئۆي ئورنى 土地使用年限 | ئۆي ئورنى 土地使用年限 |

| |
|--------------------------------|
| ئۆي ئورنى كۆلىمى 产权来源: 买卖 |
| ئۆي ئورنى كۆلىمى 层数合计: 层 |
| ئۆي ئورنى كۆلىمى 修建年代: 2002 |
| ئۆي ئورنى كۆلىمى 地下层数: 层 |

ئۆي ئورنى كۆلىمى تارقاقچى ئورون (تەلەپ)
填发单位 (盖章)