

(二) 估价对象基本状况

根据估价委托人提供的资料及估价人员实地查勘情况，估价对象基本状况见

下表：

估价对象基本状况

基本状况	项目名称	买买提江·库尔班位于乌苏市乌鲁木齐南路039号院5号院5-2-501室的涉案住宅房地产市场价格价值评估报告			
	坐落	乌苏市乌鲁木齐南路039号院5号院5-2-501室			
	规模	证载建筑面积为80.08平方米			
	用途	规划用途	住宅	登记用途	住宅
		实际用途	住宅		
	权属	土地所有权		国家所有	
		土地使 用权	权利种类	根据委托方提供资料，估价对象尚未办理《国有土地使用权证》分证，本次设定估价对象用途为住宅，土地剩余年限与房屋剩余使用年限一致。	
			土地使用权人		
房屋所 有权		所有权人	买买提江·库尔班		
	所有权证号	001202			

(三) 土地基本状况

根据估价委托人提供的资料及估价人员实地查勘情况，估价对象土地基本状况见下表：

估价对象土地基本状况

项目	基本状况
项目名称	买买提江·库尔班位于乌苏市乌鲁木齐南路039号院5号院5-2-501室的涉案住宅房地产市场价格价值评估报告
坐落	乌苏市乌鲁木齐南路039号院5号院5-2-501室
土地使用权证号	根据委托方提供资料，估价对象尚未办理《国有土地使用权证》分证，本次设定估价对象用途为住宅，土地剩余年限与房屋剩余使用年限一致。
土地使用期限	
土地使用权面积(m ²)	
四至	估价对象北至塔里木河西路，南至今日花苑，西至塔城南路，东至乌鲁木齐南路

开发程度	宗地内外达到“七通”（即通电、通路、通上水、通下水、通讯、通暖、通气）和场地平整
形状	估价对象所在住宅土地形状为较规则四边形，对土地利用较为有利

(四) 建筑物基本状况

根据估价委托人提供的资料及估价人员实地查勘情况，估价对象建筑物基本状况见下表：

估价对象建筑物基本状况

建筑结构	砖混
设施设备	暗装供水、供电，电话线路，宽带，有线电视；水、电、暖等基础设施设备齐全，维护状况一般
建成时间	本次估价设定估价对象修建年代为 2000 年
使用及维护状况	现状良好，使用正常
装饰装修	估价对象为多层单元楼其中的一套，其附属设施指室内二次装修。估价对象入户门：防盗门；客厅：地砖地面、涂料墙面及顶、塑钢窗、木艺顶角线、包垭口、木艺踢脚线；卧室：木门、包门套、整体衣柜、榻榻米；厨房：地砖地面、墙砖墙面、扣板顶、型材门、吊柜；卫生间：地砖地面、墙砖墙面、扣板顶、木门、洗手池一体柜、坐便器。外墙涂料。

五、价值时点

根据本次估价目的，结合委托方要求，综合确定本次评估价值时点为 2019 年 10 月 17 日（实地查勘之日）。

六、价值类型

1、价值类型及定义

本次估价采用的价值类型为市场价值，是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

2、价值内涵

本次估价结果包含了估价对象房产、二次装修及其应分摊的土地使用权价值，

乌苏市房屋登记信息查询结果

20190073

被查询人	买买提江身份证：65252319710118001X
查询目的	查询在乌苏市房产登记信息

查询结果

经查位于乌鲁木齐南路 039 号院 5 号院 5-2-501，属于买买提江所有，产权号：001202，面积：80.08。登记时间：2003-01-06。2015-11-25 至 2016-11-24 在卜永东、徐成梅抵押贷款 10 万。



特别声明：1、本证明只限于在乌苏市的房产信息登记情况，并不排除在乌苏市以外其它城市是否有房产登记记录。2、如提供的证件与房屋登记系统中记载的证件不一致，导致无法查询的不在此查询范围内。3、集资购房未在我市房屋产权档案登记系统中登记备案的不在此查询范围内。