

# 致委托方函

乌鲁木齐市头屯河区人民法院：

受贵院的委托，本公司估价人员对委托评估的房地产进行了实地查勘，同时调查和收集了相关资料，遵循独立、客观、公正、合法的估价原则，对其进行了评估分析与测算，撰写了本估价报告，现将估价结果及估价过程报告如下：

1. 估价对象：依据委估方提供的《商品房买卖合同》编号：GF—2000—0171 记载：买受人姓名：刘永生；身份证号码：652101197610080439；房产座落：鄯善县光明路南侧柳中路东侧楼兰风情街 5 幢 109 号房；建筑面积：168.12 m<sup>2</sup>；用途：商业；结构：框架；层数：三层；合同签订日期：2015.08.20。

2. 估价目的：为委托方进行司法裁决而提供估价对象于价值时点时的公开市场价值。

3. 价值时点：2018 年 3 月 29 日。

4. 价值类型：公开市场价值。

5. 估价方法：比较法、收益法。

6. 估价结果：估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用公认的估价方法，在认真分析和测算，并结合估价经验及影响估价对象价值诸因素的基础上，确定估价对象在价值时点的房地产公开市场价值为：单位价值 5533 元/平方米，总价值小写人民币 930208 元，大写：人

地址：乌市新华北路 108 号红山新世纪 28 层 A 座  
电话：0991-2316923、8877923（办）

3



由 扫描全能王 扫描创建

人民币玖拾叁万零贰佰零捌元整

7. 与估价结果和使用估价报告有关的特别提示：估价结果仅为公开市  
格，不含法定优先受偿款、抵押物抵押、使用及处置时的登记费用、  
税费、拍卖佣金、司法诉讼费用及其他应付费用。

意  
没  
形

估价机构：新疆兆新房产土地评估有限

法定代表人：鲁金花

致函日期：二零一八年四月七日



据，  
方挂

地址：  
电话：



姓名	职称	注册信息
鲁金花	房地产估价师	中国注册房地产估价师 姓名 鲁金花 注册号 6520060051
李松	房地产估价师	中国注册房地产估价师 姓名 李松 注册号 6520070006

## 十二、实地查勘期

二零一八年三月二十九日 12:00 至二零一八年三月二十九日 15:30

## 十三、估价作业期

二零一八年三月二十九日至二零一八年四月七日

## 十四、估价报告使用期限

估价报告使用期限自本报告出具之日起壹年内有效，自报告出具日算起（即 2018 年 4 月 7 日至 2019 年 4 月 6 日）。

