



致估价委托人函

乌鲁木齐市中级人民法院：

新疆驰远天合中辰房地产土地评估有限责任公司（以下简称“本公司”）接受贵院委托，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及国家有关规定，依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013），遵照客观、公正、科学、独立的原则，在进行了现场勘测和详细收集有关资料的基础上，经认真分析和详细测算之后，现将估价过程与结果报告如下：

一、估价目的：评定估价对象房地产市场价值，为法院司法裁定提供价值参考依据；

二、估价对象：

序号	所有权证号	所有权人	共有情况	房屋坐落	建筑面积	规划用途	所在层	财产范围
1	库尔勒市房权证库字第 2015147504 号	尹瑛	共同所有	建设路辖区新华路 71 号龙兴苑 11 栋 01	1361.13	商业用房	2	包括建筑物、分摊的土地使用权（含土地出让金）及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益
	库尔勒市房权证库字第 147505 号	王胜伟						
2	库尔勒市房权证库字第 9900022396 号	尹瑛	共同所有	建设路辖区塔指东路成功房产 1 栋 1	317.49	综合	1	
	库尔勒市房权证库字第 9900022396 号	王胜伟						
3	库尔勒市房权证库字第 9900071512 号	尹瑛	单独所有	建设路辖区塔指东路成功房产 1 栋 1	203.95	综合	1	
4	库尔勒市房权证库字第 2011037230 号	尹瑛	共同所有	团结辖区建国北路 23 号杏花苑小区 17 栋 5 单元 501	121.15	住宅	5	
	库尔勒市房权证库字第 037231 号	王胜伟						
5	库尔勒市房权证库字第 2010044638 号	王胜伟	共同所有	萨依巴格辖区人民东路 18 号华誉百乐苑 1 栋 2 单元 1302	87.94	住宅	12	
	库尔勒市房权证库字第 2010044639 号	尹瑛						

截止价值时点当事人尚未办理《国有土地使用证》，设定土地使用权类型为国有建设出让用地。

三、价值时点：2017 年 4 月 14 日

地址：乌鲁木齐市新华南路 9 号汇源酒店 14 楼邮编：830002

电话：(0991) 2823050 2823010



四、价值类型：市场价值

五、估价方法：比较法、收益法

六、估价结果：

估价结果汇总表

序号	所有权证号	所有人	共有情况	房屋坐落	建筑面积 (平方米)	规划用途	评估单价 (元/平方米)	评估总价 (元)
1	库尔勒市房权证库字第2015147504号	尹瑛	共同所有	建设路辖区新华路71号龙兴苑11栋01	1361.13	商业用房	7152	9734802
	库尔勒市房权证库字第147505号	王胜伟						
2	库尔勒市房权证库字第9900022396号	尹瑛	共同所有	建设路辖区塔指东路成功房产1栋1	317.49	综合	18446	5856421
	库尔勒市房权证库字第9900022396号	王胜伟						
3	库尔勒市房权证库字第9900071512号	尹瑛	单独所有	建设路辖区塔指东路成功房产1栋1	203.95	综合	18446	3762062
4	库尔勒市房权证库字第2011037230号	尹瑛	共同所有	团结辖区建国北路23号杏花苑小区17栋5单元501	121.15	住宅	2732	330982
	库尔勒市房权证库字第037231号	王胜伟						
5	库尔勒市房权证库字第2010044638号	王胜伟	共同所有	萨依巴格辖区人民东路18号华誉百乐苑1栋2单元1302	87.94	住宅	3845	338129
	库尔勒市房权证库字第2010044639号	尹瑛						
合计					2091.66			20022396

总价大写金额：人民币贰仟零贰万贰仟叁佰玖拾陆元整

七、估价结果和使用估价报告有关的特别提示：

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”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，请见附后的《估价结果报告》。

新疆驰远天合中辰房地产土地
评估有限责任公司

法定代表人：

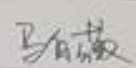
二零一七年七月二十七日



参与估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	日期
郑页	6520050035		2017年7月27日
张寒	6520050038		2017年7月27日

十二、协助估价的人员

姓名	签名	日期
马白薇		2017年7月27日

十三、实地查勘期

二零一七年六月二十八日至六月二十九日

十四、估价作业期

二零一七年四月十四日至二零一七年七月二十七日

新疆驰远天合中辰房地产土地
评估有限责任公司
二零一七年七月二十七日