

致估价委托人函

乌鲁木齐市米东区人民法院：

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：新疆方宇房地产开发有限公司所有位于新疆乌鲁木齐市民泰街1089号益民小区01幢1单元102室及5单元102室共两处房地产，依据《乌鲁木齐市不动产登记信息查询结果》记载：总建筑面积为160.19平方米（其中1单元102室建筑面积为63.47 m²、5单元102室建筑面积为96.72 m²）。

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的公开市场价值

3. 价值时点：2019年6月25日。

4. 价值类型：公开市场价值。

5. 估价方法：市场比较法、收益法。

6. 估价结果：经我单位注册房地产估价师实地查勘和市场调查后，依据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/T50899-2013）的规定，遵循独立、客观、公正、合法的原则，对估价委托人提供的资料及估价人员实地查勘、

搜集的有关房地产市场资料进行认真分析，采用市场比较法、收益法进行准确计算，在满足本报告设定的估价假设和限制条件下确定估价对象于价值时点 2019 年 6 月 25 日的估价结果如下：

房地产评估总价值：人民币 800880 元；

大写金额：人民币捌拾万零捌佰捌拾元整。

7. 与估价结果和使用估价报告有关的特别提示：估价结果仅为房地产公开市场价格，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、过户税费、拍卖佣金、司法诉讼费用及其他应付费用

估价机构：新疆兆新房地产土地评估有限公司

法定代表人：曹金花

致函日期：2019 年 7 月 9 日

估价结果一览表

权证号	产权人	坐落	所在楼层	总层数	结构	用途	竣工时间	建筑面积 (m ²)	房地产单价 (元/m ²)	房地产总价值 (元)
00067979	新疆方宇房地产开发有限公司	新疆乌鲁木齐市民泰街1089号益民小区01幢1单元102室	1	6	混合结构	住宅	2012/12/1	63.47	4973	315636
00067978		新疆乌鲁木齐市民泰街1089号益民小区01幢5单元102室	1	6	混合结构	住宅	2012/12/1	96.72	5017	485244
合计								160.19	500880	800880

房地产总价值：人民币 800880 元整
 大写金额：人民币捌拾万零捌佰捌拾元整

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

地址：乌鲁木齐市
 电话：0991-2