



致估价委托人函

乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院：

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》、《中华人民共和国资产评估法》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/T 50291-2015）、《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列示如下：

一、估价目的：评定估价对象房地产市场价值，为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据；

二、估价对象：

估价对象①为木尼拉·卡斯木，吐尔洪·买买提所有位于沙依巴克区扬子江路11号15栋3层3单元3（新疆日报社家属院）住宅房地产，财产范围包括建筑物（含室内二次装修）、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；房屋建筑面积61.55平方米的住宅用房及应分摊的土地使用权面积；法定用途及实际用途均为住宅；楼栋总层数六层，估价对象位于第三层；建筑结构为砖混；权属人为木尼拉·卡斯木，吐尔洪·买买提，不动产权证号：乌房权证沙依巴克区字第2010370637号，乌房权证沙依巴克区字第2010370636号。

估价对象②为木尼拉·卡斯木，吐尔洪·买买提所有位于乌鲁木齐市天山区十七户路146号卢卡诺·瑞士风情小镇一期21栋2单元102室住宅房地产，财产范围包括建筑物（含室内二次装修）、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；房屋建筑面积100.66平方米的住宅用房及应分摊的土地使用权面积17.93平方米；法定用途及实际用途均为住宅；楼栋总层数六层，估价对象位于第一层；建筑结构为钢筋混凝土结构；权属人为木尼拉·卡斯木，吐尔洪·买买提，不动产权证号：乌房权证天字第2016505880号，乌房权证天字第2016505879号。

三、价值时点：2019年07月22日

四、价值类型：市场价值



新疆驰远天合中辰房地产土地评估有限责任公司

7、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：

二零一九年八月八日



地址：乌鲁木齐市新华南路 140 号汇源酒店 14 楼邮编：830002
电话：(0991) 2823050 2823010

第 3 页



益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

十、 估价结果

根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学的估价方法，本公司估价人员经过认真分析和测算，并结合估价经验与对影响估价标的价格因素分析，确定估价对象在价值时点 2019 年 07 月 22 日的市场价值为：

估价结果汇总表

估价方法 相关结果		估价对象①	估价对象②
测算结果	总价(元)	405738	837793
	单价(元/平方米)	6592	8323
评估价值	总价(元)	1243531	

合计大写金额：人民币壹佰贰拾肆万叁仟伍佰叁拾壹元整

十一、 注册房地产估价师

注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	日期
刘婷	6520180004		2019年08月08日
郑冕	6520050035		2019年08月08日

十二、 实地查勘期

二零一九年七月二十四日当日完成

十三、 估价作业期

二零一九年七月二十二日至二零一九年八月八日

新疆驰远天合中辰房地产土地
评估有限责任公司

二零一九年八月八日

