

致估价委托人函

奇台县人民法院：

受贵院的委托，我们对奇台县王舒民所属的位于奇台县西地镇条湖村的一间办公室、两栋棚圈及地上附属物的市场价值进行了估价。

估价对象：系指奇台县王舒民所属的位于奇台县西地镇条湖村的一间办公室、两栋棚圈及地上附属物的。详细情况见下表：

1. 房屋建筑物

序号	建筑物名称	房屋坐落	房产证号	结构类型及层数	建造年代	建筑面积	备注
1	办公室	奇台县西地镇条湖村	无	砖彩一层	2014	205.84	
2	羊圈			砖彩一层	2014	599.52	
3	羊圈			砖彩一层	2014	598.22	
	合计					1403.58	

2. 建筑物装修及地上附属物

序号	项目名称	结构类型	计量单位	数量	备注
1	室内瓷砖	混合	m ²	174.7	实测量
2	水泥地坪	砼	m ²	410.76	实测量
3	铁栅栏大门	铁质	m ²	12.72	实测量

估价目的：为奇台县人民法院确定司法拍卖价值提供参考依据。

价值时点：本次价值时点为二〇一八年五月九日。

价值类型：市场价值，即指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

估价方法：根据资产类别分别采用了比较法、成本法。

估价结果：经过实地查勘和市场调查，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，选用比较法和成本法进行分析和测算，确定估价对象在二〇一八年五月二十八日的估价结果如下：

奇台县王舒民所属的位于奇台县西地镇条湖村的一间办公室、两栋棚圈及地上附属物的价值评估

估价对象的房地产市场价值为 585441.00（取整）；人民币大写：伍拾捌万伍仟肆佰肆拾壹元整。估价结果见下表：

估价结果明细表如下：

1. 房屋建筑物

序号	建筑物名称	房屋坐落	房产证号	结构类型及层数	建筑面积	评估值	评估单价	备注
1	办公室	奇台县西地镇条湖村	无	砖彩一层	205.84	92628.00	450.00	实际现场勘查无房屋产权证及土地使用证。
2	羊圈			砖彩一层	599.52	227818.00	380.00	
3	羊圈			砖彩一层	598.22	227324.00	380.00	
合计					1403.58	547769.00	(结果取整)	

2. 建筑物装修及建筑物装修及地上附属物

序号	项目名称	坐落	结构及类型	单位	数量	评估值	备注
1	室内瓷砖	奇台县	混合	m ²	174.7	10482.00	
2	水泥地坪	西地镇	砼	m ²	410.76	24645.60	
3	铁栅栏大门	条湖村	铁质	m ²	12.72	2544.00	
合计						37672.00	结果取整

特别提示：本估价报告仅为委托方拟司法拍卖提供价值参考依据，运用于其它方向本估价报告无效。以上内容摘自房地产估价报告，欲了解本估价项目的全面情况，请认真阅读房地产估价报告全文。

新疆金信房地产土地评估测绘咨询有限公司



法定代表人：



二〇一八年六月四日

奇台县王舒民所属的位于奇台县西地镇条湖村的一间办公室、两栋棚圈及地上附属物的价值评估

九、本报告估价结果仅作为委托方在本次估价目的下使用，不得作为其它用途。除按规定程序报送有关政府和管理部门外，未经本机构和估价人员同意，估价报告不得向委托方及报告审查部门以外的单位及个人提供，凡因委托方使用估价报告不当而引起的后果，估价机构和估价人员不承担相应的责任。

十、本估价报告经参加本次估价的注册房地产估价师盖章和估价机构公章后有效。

十一、本报告最终解释权为新疆金信房地产土地评估测绘咨询有限公司所有。

姓名	注册号	盖章	盖章日期
刘风伟	6520080010	中国注册房地产估价师 姓名 刘风伟 注册号 6520080010	2018.6.4
朱少剑	6520000021	中国注册房地产估价师 姓名 朱少剑 注册号 6520000021	2018.6.4

二〇一八年六月四日