

### 第一部分 致委托方函

万军：

承蒙您的委托，我公司对您位于古牧地西路街道办事处碱沟西路南侧商业、地下室房地产，在现有状态及利用条件下的市场价值进行了评估，为确定估价对象的市场价值提供参考依据。

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照评估工作程序，运用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并详细考虑了影响房地产价格的各项因素，最后确定估价对象于估价时点2019年1月7日的估价结果为(币种：人民币)：

《房产评估结果一览表》

房屋所有权证号	结构	总层数	所在层数	建筑面积	用途	单价(元/m <sup>2</sup> )	总价(元)
米房权证西字第 00055322号	钢混	7	(-1)	445.44	地下室	1200	534528
	钢混	7	01-06	2556.32	综合楼	6400	16360448
合计：				3001.76			16894976

《土地评估结果一览表》

土地使用权证号	地号	用途	使用权类型	终止日期	证载面积(平方米)
米国用(2011)第10904号	06-091-00031	商业	出让	2034.07.26	480

估价的详细结果、过程及有关说明，详见附后的“估价师声明”、“估价的假设和限制条件”和“估价结果报告”。

全国注册房地产估价师签章：



新疆方夏房地产土地评估有限公司

法定代表人：钱亦工

二〇一九年一月八日



水、通暖、通讯、通气)，宗地内“一平”（场地平整）。本报告书委估地价的内涵是指估价对象在估价期日，现状利用与开发程度条件下，设定的土地面积、土地用途、使用年限，宗地开发程度为宗地外“七通”（通路、通电、通上水、通下水、通暖、通讯、通气），宗地内“一平”（场地平整），未设定他项权利在估价期日 2019 年 1 月 7 日，商业土地剩余使用年限为 15.58 年，万军位于碱沟西路南侧的一宗商业用地使用权价格评估。

### 七、估价结果

万军位于碱沟西路南侧的一宗商业用地，商业土地剩余使用年限为 15.58 年，于估价期日的估价结果：

土地使用权面积：480.00 平方米

商业用地评估值：1607918.4 元

商业用地评估单价：3349.83 元/平方米

（大写人民币取整：壹佰陆拾万零柒仟玖佰壹拾捌元肆角）

### 八、土地估价师签字

中国注册土地估价师

钱亦工

(注册证号 2003650094)

中国注册土地估价师

刘标

(注册证号 98310044)

### 九、土地估价机构

估价机构负责人签字：钱亦工

