



致估价委托人函

乌鲁木齐市新市区人民法院：

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如下：

一、估价目的：评定估价对象房地产市场价格，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：

估价对象为刘重显所有位于乌鲁木齐市新市区北京南路2号附2号科三幢4单元401号住宅房地产，财产范围包括建筑物（含室内二次装修）、分摊的划拨土地使用权及公共配套设施，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平方米，住宅土地使用权面积36.10平方米；法定用途及实际用途均为住宅；楼栋总层数六层，估价对象位于第四层；建筑结构为砖混结构；权属人为刘重显，《房屋所有权证》产权证号：乌房权证乌市新市区字第00272068号。

三、价值时点：2019年5月16日

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：

评估总值：人民币449265元

总价大写金额：人民币肆拾肆万玖仟贰佰陆拾伍元整

评估单价：7365元/m²

单价金额：人民币柒仟叁佰陆拾伍元每平方米

七、估价结果和使用估价报告有关的特别提示：

1、估价结果未考虑估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权对价值影响。



析，确定估价对象在价值时点 2019 年 5 月 16 日的市场价值为：


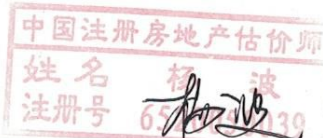
估价结果汇总表

相关结果		估价方法	
		比较法	收益法
测算结果	总价(元)	449265	190625
	单价(元/平方米)	7365	3125
评估价值	总价(元)	449265	
	单价(元/平方米)	7365	

合计大写金额：人民币肆拾肆万玖仟贰佰陆拾伍元整

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、盖章	日期
郑 觅	6520050035		2019 年 5 月 30 日
杨 波	6520050039		2019 年 5 月 30 日

十二、 实地查勘期

二零一九年五月二十八日当日完成

十三、 估价作业期

二零一九年五月十六日至二零一九年五月三十日

新疆驰远天合中辰房地产土地
评估有限责任公司

二零一九年五月三十日