

致估价委托人函

乌鲁木齐市天山区人民法院：

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：涂兵所有位于天山区五星路 24 号 6 栋 2 层 4 单元 202 的房地产，依据《乌鲁木齐市不动产登记信息查询结果》记载：建筑面积 76.21 平方米（包含对应分摊的土地使用权）。

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 10 日。

4. 价值类型：公开市场价值。

5. 估价方法：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 10 日的估价结果为：

房地产评估总价值：人民币 524249 元；

大写金额：人民币伍拾贰万肆仟贰佰肆拾玖元整；

房地产单价： 6879 元/平方米。

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：新疆兆新房产土地评估有限公司

法定代表人：鲁金花

新疆兆新
致函日期：2019 年 6 月 19 日
Xinjiang Zhaoxin

10、本报告复印件无效。

11、估价人员签章：

姓 名	注册 号	签 章
洪泉峰	中国注册房地产估价师 姓名 洪泉峰 注册号 652011002121	洪泉峰
李 松	中国注册房地产估价师 姓名 李 松 注册号 6520070006	李 松

