

致估价委托人函

鲁木齐市天山区人民法院：

受贵院委托，我公司依据《鉴定、评估委托书》【(2020)新 0102 执 35 号】，中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)、《房地产估价术语标准》(GB/T 50899-2013) 及国家有关规定，遵循独立、客观、公正、合法的原则，对委托评估的房地产进行了实地查勘并调查和收集了相关资料，经过评估分测算，撰写了本估价报告，现将估价结果及估算过程报告如下：

1. 估价目的：为委托方执行案件提供参考依据而评估涉案房地产市场价值。

2. 估价对象：为何宁晟所有位于乌鲁木齐市天山区红山路 16 号时代广场小区 1 6 层 D 座 D-26C 办公用途房地产，包括建筑面积 87.37 m² 的房屋所有权及应分摊的国建设用地使用权，不包含房屋内部的动产等其他财产及权益。估价对象基本概况见下表

估价对象基本概况一览表

不动产单元号	650102001000GB00048F00011146		
不动产权证号	新(2018)乌鲁木齐市不动产权第 0004219 号		
不动产坐落	乌鲁木齐市天山区红山路 16 号时代广场小区 1 栋 26 层 D 座 D-26C		
权利人名称	何宁晟	证件号	622727198003297711
产权来源	购买	建筑面积	87.37 m ²
房屋结构	钢筋混凝土结构	用途	办公
建筑层数	地上 38 层，地下 2 层	所在楼层	26
竣工时间	2012 年 7 月 6 日		

3. 价值时点：2020 年 5 月 11 日。

4. 价值类型：市场价值。

5. 估价方法：比较法、收益法。

6. 估价结果：估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学的估价方法，在认真分析和测算，并结合估价经验及影响估价对象价值诸因素的基础上，确定估价对象在价值时点的房地产市场价值为人民币 136.69 万元，大写：人民币壹佰叁拾陆万陆仟玖佰元整，折合人民币 15644.58 元/m²。

