

## 致估价委托人函

乌鲁木齐市天山区人民法院：

受贵单位委托，我公司依据新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市天山区人民法院《鉴定、评估委托书》【（2020）新0102执897号】，依照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/T 50899-2013）及国家有关规定，遵循独立、客观、公正、合法的估价原则，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，经过评估分析与测算，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：**为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。
2. **估价对象：**为赵欣所属，位于乌鲁木齐市水磨沟区观园路169号东淘紫金苑商住小区3号底商住宅楼2单元201室住宅用途房地产，估价范围为建筑面积83.77m<sup>2</sup>的房屋所有权及其相对应分摊的国有土地使用权，不包含房屋内部的动产等其他财产及权益。详见估价对象基本概况一览表：

估价对象概况一览表

权利人名称	赵欣
坐落	乌鲁木齐市水磨沟区观园路169号东淘紫金苑商住小区3号底商住宅楼2单元201室
不动产权证号	乌房权证水字第2016580294号
房屋用途	住宅
房屋结构	钢筋混凝土
房屋性质	存量房产
所在层数/总层数	2/6
建筑面积	83.77m <sup>2</sup>
登记时间	2016年7月20日
竣工时间	2015年1月1日

3. **价值时点：**2020年5月27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 70.77 万元，大写：人民币柒拾万柒仟柒佰元整，折合评估单价：人民币 8447.73 元/m<sup>2</sup>。

**7. 与估价结果和使用估价报告有关的特别提示：**

估价报告使用期限自本报告出具日算起壹年内（自 2020 年 6 月 24 日至 2021 年 6 月 23 日）有效，使用报告的结论应符合估价报告中的估价假设和限制条件。

中天房地产资产评估有限公司

法定代表人：



2020 年 6 月 24 日