

致估价委托人函

新华远(估)字2019第00507号

乌鲁木齐市天山区人民法院:

受贵方委托,本估价机构委派注册房地产估价师刘彬(注册号:6520110003)、张书杰(注册号:6520080006)及助手房地产估价员王娜对估价对象进行了估价,有关内容报告如下。

估价目的:为委托方办理对被执行人夏依麦尔旦·伊斯坎德尔位于乌鲁木齐市天山区富康街930号格林春天5栋6层2单元601室(跃层)房地产市场价值提供价格鉴证。

估价对象:乌鲁木齐市天山区富康街930号格林春天5栋6层2单元601室(跃层)住宅房地产;财产范围包括建筑物(含室内装修)、分摊的土地使用权(含土地出让金)及配套设施,不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益;建筑面积135.36平方米;估价对象法定用途为住宅,实际用途为住宅,国有建设用地使用权类型出让;位于楼幢(总层数6层)的第6层;建筑结构为混合结构,无电梯,有网络接线、有线电视,通暖气、天然气,权属人为夏依麦尔旦·伊斯坎德尔。

价值时点:2019年11月28日。

价值类型:市场价值。

估价方法:比较法、收益法。

估价结果:见下表

估价对象房地产市场价值评估结果表

表1

项目	估价结果	
	单价(元/m ²)	总价或总额(万元)
市场价值	7060	95.56
合计	—	95.56 (人民币玖拾伍万伍仟陆佰元整)

特别提示:(1)估价结果不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的影响,也不考虑原有租赁权和用益物权对价值的影响。(2)估价结果没有扣除拍卖过程发生的处置费用和税金。(3)本估价结果不应作为价格实现的保证。(4)本估价报告使用期限为自本估价报告出具之日起不超过一年。(5)欲知详情,请阅读本估价报告全文。(6)相关当事人对本评估结果有异议的,应当自收到评估报告之日起15日内,向原房地产价格评估机构申请复核评估,并指出评估报告存在的问题。

新疆华远房地产评估有限公司(公章)

2019年12月16日

分摊的土地使用权(含土地出让金)及配套设施;付款方式是一次性付清房价款(包括首付款及按揭贷款);房屋面积内涵是建筑面积;开发程度为现房,具备“七通”。

十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
刘彬	6520110003	刘彬	2019年12月16日
张书杰	6520080006	张书杰	2019年12月16日

十二、实地查勘期

实地查勘日:2019年12月5日。

十三、估价作业期

估价作业期:2019年11月28日至2019年12月16日。

新疆华远房地产评估有限公司(公章)

2019年12月16日