

致估价委托人函

乌鲁木齐市新市区人民法院:

接受贵单位委托, 估价工作已完成, 估价结果如下:

一、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象

估价对象是位于乌鲁木齐市新市区喀什东路31号(四季风情园北区)7栋3层6单元303室(乌房权证新市区字第2009358888号)的1宗成套住宅房地产(以下简称估价对象), 规划用途为住宅。财产范围是房屋(建筑面积为71.68平方米)及对应分摊土地使用权, 包含房屋现状室内装修, 不包含装饰物等动产、债权债务、特许经营权等其他财产。估价对象房屋所有权人和土地使用权人均为刘富强, 权利主体一致, 权属无争议; 估价对象存在查封情况、存在抵押情况, 不确定是否存在出租情况, 权属状况详细分析详见房地产估价结果报告的估价对象部分。

三、价值时点

价值时点以实地查勘完成之日二〇一九年十一月十日作为取价依据。

四、价值类型

本次价值类型为市场价值。

五、估价方法

采用比较法作为基本方法确定房地产市场价值。

六、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, 在认真分析现有资料的基础上, 经过周密细致测算, 并结合估价经验, 在满足本估价报告中“估价的假设和限制条件”的前提下, 最终得出估价对象房地产在2019年11月10日的市场价值为人民币516956元, 大写: 人民币伍拾壹万陆仟玖佰伍拾陆元整, 单位价格为7212元/平方米。

七、特别提示

以上内容摘自估价对象房地产估价报告书, 欲了解估价项目的全面情况, 应认真阅读估价报告书全文。使用本估价报告及结果必须符合估价的假设和限制条件。

新疆中创信房地产评估有限公司

二〇一九年十一月十八日

法定代表人

