

致估价委托人函

乌鲁木齐市水磨沟区人民法院:

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沙依巴克区新医路西延骑马山格林威治城三期6栋2层2单元202室的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110.42 m²)及对应的分摊土地使用权,包含房屋现状室内装修,不包含装饰物等动产,也不包含债权债务、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贺祠顺,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,权益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十二月六日作为取价依据。

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、收益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12月6日的市场价值为人民币670802元,大写:人民币陆拾柒万零捌佰零贰元整,单位价格为6075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

二〇一九年十二月十七日

法定代表人

