



致估价委托人函

乌鲁木齐市新市区人民法院：

新疆驰远天合中辰房地产土地评估有限责任公司（以下简称“本公司”）接受贵院委托，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》及国家有关规定，依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013），遵照客观、公正、科学、独立的原则，在进行了现场勘测和详细收集有关资料的基础上，经认真分析和详细测算之后，现将估价过程与结果报告如下：

一、估价目的：评定估价对象房地产市场价值，为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据；

二、估价对象：

估价对象为许盾所有位于新市区西八家户路 768 号天山·博雅文轩小区 24 栋 6 层 2 单元 602 住宅房地产，财产范围包括建筑物（含室内二次装修）、分摊的土地使用权（含土地出让金）及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益；估价对象为建筑面积 85.49 平方米的住宅用房及应分摊的土地使用权；法定用途及实际用途均为住宅；楼栋总层数六层，估价对象位于第六层；建筑结构为钢筋混凝土结构；权属人为许盾，根据《房屋所有权证》复印件、《乌鲁木齐市住房情况查询记录》记载证号：乌房权证新市区字第 2013461843 号。

三、价值时点：2020 年 5 月 15 日

四、价值类型：市场价值

五、估价方法：比较法、收益法

六、估价结果：

估价结果汇总表

估价结果		评估价值
评估价值	单价(元/平方米)	7645
	总价(元)	653571

总价大写金额：：人民币陆拾伍万叁仟伍佰柒拾壹元整

单价金额：人民币柒仟陆佰肆拾伍元每平方米