

## 致估价委托人函

新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市中级人民法院:

受贵院委托, 我公司根据国家有关房地产估价的标准、规范, 本着独立、客观、公正原则, 采用科学的估价方法, 对估价对象进行了实地查勘、市场调查、评定估算等工作, 在此基础上形成了估价报告。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

古秀萍所有的位于乌鲁木齐市天山区团结路 307 号 A4 栋 4 层 2 单元 402 室房地产 (包含室内二次装修及相应分摊的土地使用权及公共配套设施, 不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或者权益)。建筑面积: 92.61 平方米, 用途: 住宅, 土地使用权类型: 出让。

### 三、价值时点

2021 年 03 月 29 日。

### 四、价值类型

本次估价结果为市场价值。

### 五、估价方法

采用比较法和收益法进行测算。

### 六、估价结果

估价人员根据估价目的, 遵循估价原则, 按照估价工作程序, 运用比较法和收益法, 仔细考察估价对象的特征及使用和维护情况, 经过全面细致的测算, 并结合估价经验和对影响项目价值因素的分析, 确定估价对象在 2021 年 03 月 29 日满足本次估价的全部假设和限制条件下的市场价格为 753753.00 元, 人民币大写金额柒拾伍万叁仟柒佰伍拾叁元整, 单价 8139.00 元/平方米。

### 七、特别提示

请仔细阅读报告的全文, 以下问题提请注意:

(一) 本函及本报告的专业意见受本报告载明的估价目的、估价