

### 致估价委托人函

乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院：

受贵院委托，我公司依据《鉴定委托书》编号：（【（2015）沙执字第976-2号】），依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）及国家有关规定，遵循独立、客观、公正、合法、谨慎的估价原则，对委托评估的房地产进行了实地查勘并调查和收集了相关资料，经过评估分析与测算，撰写了本估价报告，现将估价结果及估算过程报告如下：

1. 估价对象：为尼扎洪·乃吉米丁所属，位于乌鲁木齐市沙依巴克区仓房沟路20号1栋1层38号商业用途房地产，包括建筑面积26.23m<sup>2</sup>的房屋所有权及相应分摊的国有建设用地使用权，不包含房屋内部的动产等其他财产及权益。依据《房屋所有权证》【编号：乌房权证沙依巴克区字第2011324890号】，估价对象基本情况详见下表：

估价对象基本情况一览表

房屋坐落	产别	结构	规划用途	修建年代	总层数	所在层数	建筑面积(m <sup>2</sup> )	登记时间
乌鲁木齐市沙依巴克区仓房沟路20号1栋1层38号	私有房产	钢结构	商业用房	2007	2(-1)	1	26.23	2011年3月10日

2. 估价目的：为委托方执行案件提供参考依据而评估涉案房地产市场价值。
3. 价值时点：2015年11月25日。
4. 价值类型：市场价值。
5. 估价方法：比较法、收益法。
6. 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，在认真分析和测算，并结合估价经验及影响估价对象价值诸因素的基础上，确定估价对象在价值时点的房地产市场价值为人民币21.59万元，大写：人民币贰拾壹万伍仟玖佰元整，折合单价：人民币8231.49元/平方米。

7. 与估价结果和使用估价报告有关的特别提示：

估价报告使用期限自本报告出具日算起壹年内（自2015年12月7日至2016年12月6日）有效，使用报告的结论应符合估价报告中的估价假设和限制条件。

新疆中天房地产土地评估咨询有限公司

法定代表人：杨永

2015年12月7日