



致估价委托人函

乌鲁木齐市天山区人民法院：

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”）接受贵院的委托，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》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：为司法裁定提供房地产市场价值参考依据。

二、估价对象：

估价对象马建军所有位于乌鲁木齐市天山区碱泉一街国庆巷45号1栋-1至2层，为建筑面积331.19平方米的住宅用房（其中1至2层房屋建筑面积为302.97平方米，-1层地下室建筑面积为28.22平方米）及216.68平方米的划拨土地使用权；《房屋所有权证》证号：乌房权证乌市天山区字第2004016753号，《国有土地使用证》证号：乌国用（2008）第0033253号，使用权类型：划拨。

三、价值时点：2016年5月26日

四、价值类型：市场价值

五、估价方法：比较法、成本法

六、估价结果：

估价结果汇总表

房屋所有权证证号	所在层数	设计用途	建筑面积(m ²)	单价(元/m ²)	评估价值(元)
乌房权证乌市天山区字第2004016753号	1-2层	住宅	302.97	3565	1080088
	-1层	地下室	28.22	1874	52884
合计			331.19		1132972



总价大写金额：人民币壹佰壹拾叁万贰仟玖佰柒拾贰元整。

七、估价结果和使用估价报告有关的特别提示：

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！估价的详细结果、过程及有关说明，请见附后的《估价结果报告》。

新疆驰远天合中辰房地产土地

评估有限责任公司

法定代表人：

二零一六年六月十五日

