

## 一、致估价委托方函

乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院：

接受贵单位委托，估价工作已完成，估价结果如下：

### (一) 估价对象

此次贵单位委托评估的估价对象是位于乌鲁木齐市沙依巴克区南昌路 42 号 1 栋 1 层 7 单元 102 室涉案房地产(以下简称估价对象)，房屋为混合结构，规划用途为住宅，建筑面积为 161.05 平方米。

### (二) 估价目的

为司法拍卖(变卖)提供房地产市场价值参考依据。

### (三) 价值时点

估价时点 2016 年 3 月 29 日，作为取价依据。

### (四) 价值类型

本次估价价值类型为市场价值。市场价值是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况，谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易的方式在价值时点自愿进行交易的金额。

### (五) 估价方法

采用收益法作为基本方法确定房地产价值。

### (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，最终确定在满足本估价报告中“估价的假设和限制条件”的前提下，估价对象房地产在 2016 年 3 月 29 日的市场价值为人民币 84.02 万元，大写：人民币捌拾肆万零贰佰元整，单位价格为 5217 元/平方米。

### (七) 特别说明

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

法定代表人

二〇一六年四月十八日

