



致估价委托人函

乌鲁木齐市中级人民法院：

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》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/T50291-2015）、《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：

估价对象位于新市区喀什东路46号1栋1层、2栋1层、3栋1层、4栋1层、5栋1至2层、6栋1层、7栋1层、8栋1层、10栋1层、11栋1至3层房地产，产权人：新疆裕邦房地产开发有限公司，设计用途为非住宅，房屋建筑面积5684.23平方米，土地使用权面积11409.86平方米，详见下表：

序号	房屋所有权人	房屋所有权证号	房屋坐落	房屋用途	建筑面积 (平方米)
1	新疆裕邦房地产开发有限公司	乌房权证高新字第2015446447号	新市区喀什东路46号1栋1层	办公	375
2		乌房权证高新字第2015446446号	新市区喀什东路46号2栋1层	库房	513.5
3		乌房权证高新字第2015446450号	新市区喀什东路46号3栋1层	库房	243.75
4		乌房权证高新字第2015446445号	新市区喀什东路46号4栋1层	商业服务	126
5		乌房权证高新字第2015446471号	新市区喀什东路46号5栋1至2层	库房	565.75
6		乌房权证高新字第2015446451号	新市区喀什东路46号6栋1层	库房	491.25
7		乌房权证高新字第2015446449号	新市区喀什东路46号7栋1层	其他	355
8		乌房权证高新字第2015446444号	新市区喀什东路46号8栋1层	工业	1426.5
9		乌房权证高新字第2015446443号	新市区喀什东路46号10栋1层	仓储	650.48
10		乌房权证沙字第2015446611号	新市区喀什东路46号11栋1至3层	其他	937



序号	土地使用权人	证号	坐落	土地使用权面积 (平方米)	地类(用途)
1	新疆裕邦房地产开发有限公司	乌国用(2016)第0044111号	新市区喀什东路46号	11409.86	工业用地

三、价值时点：2016年10月12日

四、价值类型：市场价值

五、估价方法：成本法

六、估价结果：

估价结果汇总表

估价方法及结果		估价结果	
估价对象及结果			
序号	房屋所有权证号	总价(元)	单价(元/平方米)
估价对象1	乌房权证高新字第2015446447号	51000	136
估价对象2	乌房权证高新字第2015446446号	69836	136
估价对象3	乌房权证高新字第2015446450号	33150	136
估价对象4	乌房权证高新字第2015446445号	17136	136
估价对象5	乌房权证高新字第2015446471号	76942	136
估价对象6	乌房权证高新字第2015446451号	66810	136
估价对象7	乌房权证高新字第2015446449号	48280	136
估价对象8	乌房权证高新字第2015446444号	194004	136
估价对象9	乌房权证高新字第2015446443号	88465	136
估价对象10	乌房权证沙字第2015446611号	127432	136
土地使用权	乌国用(2016)第0044111号	7883643	690.95
汇总评估价值	总价(元)	8656698	

总价大写金额：人民币捌佰陆拾伍万陆仟陆佰玖拾捌元整

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》。

