

致估价委托人函

乌鲁木齐市中级人民法院：

承蒙委托，我公司依据乌鲁木齐市中级人民法院《评估委托书》

【(2016)新01执294号】对被执行人杨清华案件涉及的乌鲁木齐市

市沙依巴克区聚兴街8号垄上阳光小区B12栋106号房地产进行了实地勘察，同时收集了相关资料，遵循独立、客观、公正、合法的估价原则，对进行估价分析与测算，撰写了本估价报告，现将估价结果及估价报告过程如下：

一、估价目的

为委托方执行案件提供价值参考依据而评估涉案房地产市场价值。

二、估价对象

根据申请人提供的《商品房预售合同》记载：估价对象位于乌鲁木齐市沙依巴克区聚兴街8号垄上阳光住宅小区B12栋106号住宅房地产，房屋所有权人为杨清华，建筑面积为177.15平方米，规划用途为住宅，房屋结构为砖混结构，2012年建成。估价对象所属宗地位于乌鲁木齐市沙依巴克区聚兴街8号，规划用途为住宅，使用权类型为出让，终止日期为2079年09月06日止，相关当事人未提供该宗地的国有土地使用权证。

三、价值时点

本次评估的价值时点为二零一六年七月四日。

四、 价值类型

本次评估价值类型为市场价值，即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，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的全额。

五、 估价方法

本次估价采用比较法。

六、 估价结果

根据估价原则，按照估价程序，选取科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，结合估价经验和对影响房地产价值的因素分析、估算，确定估价对象在价值时点（2016年7月4日）的评估价值为人民币903465元（大写：玖拾万零叁仟肆佰陆拾伍元整），评估单价5100元/平方米。

七、 特别提示

相关结论详见估价技术报告，使用本估价报告及结果必须符合估价的假设和限制条件。

特此函告

新疆公正工程造价房地产评估有限责任公司

二零一六年七月十二日

法定代表人：刘勇

