

致估价委托人函

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) 估价目的

为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价格参考依据。

(二) 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长江路92号东方花园1栋16层J座（房屋产权证号：2013347386）、15层C座（房屋所有权证号：2013352806）涉案房地产（以下简称估价对象），房屋结构为钢混结构，用途为住宅，建筑面积分别为88.73平方米、141.92平方米。

(三) 价值时点

价值时点以实地查勘完成之日2016年10月17日作为取价依据。

(四) 价值类型

市场价值

(五) 估价方法

采用比较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，采用公允的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，并结合估价经验与对影响房地产价格因素的分析，确定估价对象房地产在2016年10月17日的市场价值详见下表：

序号	房屋所有权人	房屋坐落	房屋所有权证号	结构	修建年代	用途	所在层/总层数	建筑面积(m ²)	单位价格(元/m ²)	房地产价值(万元)
1	林永平	沙依巴克区长江路92号东方花园1栋16层J	乌房权证沙依巴区字第2013347386号	钢混	2003年	住宅	16/33	88.73	5626	49.92
2	万洪梦	沙依巴克区长江路92号东方花园1栋15层C	乌房权证沙依巴区字第2013352806号	钢混	2002年	住宅	15/33	141.92	5533	78.52

(七) 特别提示

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

二〇一六年十月二十四日

法定代表人：

