

## 致估价委托人函

乌鲁木齐市天山区人民法院:

承蒙委托, 我公司依据乌鲁木齐市天山区人民法院《鉴定委托书》编号为【(2015)天执初字第731号】, 对被执行人约散江·图尼亚孜名下的位于乌鲁木齐市天山区胜利路313号达胜花苑3栋2层3单元203室房地产(住宅)进行了实地查勘, 同时调查和收集了相关资料, 遵循独立、客观、公正、合法的估价原则, 对其进行了评估分析与测算, 撰写了本估价报告, 现将估价结果及估价过程报告如下:

**1. 估价对象及范围:** 估价对象为位于乌鲁木齐市天山区胜利路313号达胜花苑3栋2层3单元203室住宅用途房地产。房屋所有权人: 约散江·图尼亚孜, 共有情况: 单独所有, 建筑总层数: 6层, 委估房屋所在层数: 第2层, 该房屋为砖混结构, 建筑面积: 73.97 m<sup>2</sup>, 规划用途: 住宅, 产权来源: 买卖, 登记时间: 2010年10月14日。

本次估价范围包括房屋所有权及应分摊的土地使用权, 但不包括房屋内部的动产、债权债务其他财产及权益。

**2. 估价目的:** 为法院执行案件提供价值参考依据而评估房地产市场价值。

**3. 价值时点:** 2015年11月18日。

**4. 价值类型:** 市场价值。

**5. 估价方法:** 比较法、收益法。

**6. 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, 采用公认的估价方法, 在认真分析和测算, 并结合估价经验及影响估价对象价值诸因素的基础上, 确定估价对象在价值时点的房地产市场价值为人民币50.29万元, 大写: 人民币伍拾万零贰仟玖佰元整, 折合单价: 人民币6799.00元/平方米。

估价报告使用期限自本报告出具之日算起壹年内有效, 自报告出具日算起(自2015年11月30日至2016年11月29日)。

新疆中天房地产土地评估咨询有限公司

法定代表人:



2015年11月30日