

## 致估价委托人函

乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院：

受贵院的委托，新疆华利安房地产土地评估有限公司按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》等有关政策、法规，并遵照客观、公正、科学、独立的原则，组织估价专业人员对贵院委托的估价对象进行了评估。现将估价过程与结果报告如下：

一、估价目的：为以物抵债或拍卖提供科学、公正的市场价值依据。

二、估价对象：

估价对象为何文东位于乌鲁木齐市水磨沟区观园路 1469 号住宅楼（歌林小镇二期）HMY-21 栋 1 至 2 层 A-03 的住宅房地产。根据《乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院评估委托书》（（2016）新 0103 执 1717 号）、《乌鲁木齐市住房情况查询记录》（编号：2016-dak018-12032）等记载，估价对象坐落于水磨沟区观园路 1469 号住宅楼（歌林小镇二期）HMY-21 栋 1 至 2 层 A-03，购房人为何文东，预售合同号为 2015 预 0044877，建筑面积为 220.98 平方米，登记日期为 2015 年 12 月 16 日，房屋性质为新建商品房。

估价对象于价值时点尚未办理《房屋所有权证》本次评估以《乌鲁木齐市住房情况查询记录》查询结果为准，在价值时点委估房地产产权明晰、四至界线清晰，无争议，无权属纠纷，未设定抵押、担保等他项权利。

截止价值时点，产权人尚未办理国有土地使用权分割手续，分摊土地使用权面积未知。宗地基础设施开发程度为宗地外“七通”（即通电、供水、排水、通讯、通暖、通路、通天然气）及宗地内场地平整，宗地四至界线清楚，无权属争议，未设定抵押、担保等他项权利。

三、价值时点：2016 年 11 月 15 日（实地勘察之日）；

四、价值类型：市场价值

五、估价方法：比较法；

六、估价结果：

## 估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果	估价方法	比较法
	测算结果	总价(万元)
	单价(元/㎡)	8193
估价结果	总价(万元)	181.0489
	单价(元/㎡)	8193

**房地产单价：¥8193 元每平方米**

**大写金额：人民币捌仟壹佰玖拾叁元每平方米**

**房地产总价：¥181.0489 万元**

**大写金额：人民币壹佰捌拾壹万零肆佰捌拾玖元整**

## 七、特别提示：

1、本估价报告应有“估价结果报告”和“估价技术报告”两部分提供给委托方，“估价技术报告”部分内容根据《中华人民共和国房地产估价规范》(GB/T50291-2015)规定由估价机构存档，供估价机构和有关管理部门查阅。

2、本次评估价值仅为以物抵债或拍卖提供科学、公正的价值依据，具体拍卖或以物抵债价值由法院决定，提醒报告使用者注意。

3、提醒报告使用者如发现本估价报告文字或数字因校对或其他类似原因出现差错，属正常差错范围，请及时通知本公司更正，如因明知正常失误而不及时通知更正而对估价结果应用造成的影响和损失，估价机构不承担责任。

4、截止价值时点，产权人尚未办理《房屋所有权证》、国有土地使用权分割手续，提醒使用报告者注意。

八、致函日期：二零一六年十一月十八日

法定代表人：管益武



新疆华利安房地产土地评估有限公司

二零一六年十一月十八日

## (十一) 注册房地产估价师:

姓名	注册号	签名	签名日期
梁新钢	6520140006 		2016.11.18
汪建国	6619970020 		2016.11.18

## (十二) 实地查勘期:

实地查勘期为二零一六年十一月十五日当日

## (十三) 估价作业日期:

二零一六年十一月三日(受理日)至二零一六年十一月十八日(出具报告日)。

新疆华利安房地产土地评估有限公司

二零一六年十一月十八日

