

致估价委托人函

宣汉县人民法院:

受贵院的委托, 我对宣汉县东乡镇多宝寺路 312 号 (原新桥沟计经委综合楼) 1 单元 4 楼 1 号住宅房屋于 2019 年 10 月 9 日的市场价值进行了估价, 现将有关情况函告如下:

估价目的: 为司法拍卖 (变卖) 提供房地产市场价值参考依据。

估价对象: 宣汉县东乡镇多宝寺路 312 号 (原新桥沟计经委综合楼) 1 单元 4 楼 1 号的房屋所有权及其土地使用权 (建筑面积 144 平方米, 分摊土地使用权面积 16 平方米), 含无法从建筑物主体剥离的配套设施 (如供水、供电、供气等), 但不包括其他资产。

价值时点: 二〇一九年十月九日。

价值类型: 市场价值。

估价方法: 比较法。

估价结果: 本房地产估价机构根据特定的估价目的, 遵循公认的估价原则, 按照严谨的估价程序, 依据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖的若干规定》、《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》等法律法规的相关规定及《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)、《房地产司法鉴定评估指导意见(试行)》等要求, 在认真分析相关资料的基础上, 对估价对象进行了实地查勘, 对影响估价对象市场价值因素进行了专业分析和判断, 选用比较法测算并结合估价经验, 确定估价对象在满足本报告所述的估价假设、限制条件和价值定义等前提下于 2019 年 10 月 9 日的估价结果

为:

评估单价: 4050 元/平方米

评估总价: 583,200 元

币 种: 人民币

大 写: 人民币伍拾捌万叁仟贰佰圆整

估价的有关情况和相关专业意见, 请全面阅读附后的估价报告。本报告使用有效期限至 2020 年 10 月 11 日止, 另请特别关注本估价报告的价值定义、估价假设和限制条件等有关内容, 合理使用本报告。

估价机构: 内江市德胜房地产估价有限责任公司

法定代表人:

二〇一九年十月十二日

