

## 估价结果报告

### 一、委托方:

委托方: 新疆木垒哈萨克自治县人民法院

### 二、估价方:

机构名称: 新疆百家价格评估事务所

联系电话: 0991-2337061 0991-5632768 13899811820

### 三、估价对象: 昌吉市4套房产及木垒哈萨克自治县

机动车驾驶员培训学校资产

### 四、估价目的:

估价目的是为新疆木垒哈萨克自治县人民法院提供客观、公正的价值依据。

### 五、估价时点:

二〇一八年四月十六日

### 六、价值定义:

本报告所确定的价值,是指估价对象在估价时点,公开市场条件下,形成的客观合理价值。

### 七、估价依据

- 1、委托方出具的价值鉴定委托书;
- 2、《中华人民共和国土地管理法》(1998年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修订);
- 3、《中华人民共和国房地产管理法》(1994年7月5日第八届全国人民

域因素修正内容包括：商服繁华程度、道路条件及交通情况、教育社会福利设施、空气噪声污染程度、物业管理及公共设施，人文环境，社会治安状况等。

个别因素修正：采用直接比较法即以估价房地产的个别因素为准，可比实例的个别因素与其比较打分，将所得分值转化为修正价格的比率。修正内容包括楼层、朝向、建筑结构、施工质量、物业位置及临街状况、新旧程度等。

#### 十一、估价结论：

本估价机构根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学合理的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过测算，结合估价经验与对影响房地产市场价格因素的分析确定昌吉市4套房产及木垒哈萨克自治县机动车驾驶员培训学校资产，于估价时点可能实现的市场总价值为：

人民币大写：壹仟零伍拾万零玖仟肆佰伍拾叁元伍角整

( ¥ 10, 509, 453. 5 )

1、 杨军的房屋，位于昌吉市53区1丘13栋9层1单元901室；房权证：昌市房字第00170456号；建筑面积：120.34/m

单价：4700/m<sup>2</sup>，

评估价值：人民币大写：伍拾陆万伍仟伍佰玖拾捌元整 ( ¥ 565, 598 )

2、 杨在双的房屋，位于昌吉市54区1丘12栋3层1302室；房权证：昌市房



字第00169050号；建筑面积：77.83/m<sup>2</sup>。

单价：4500/m<sup>2</sup>

评估价值：人民币大写：叁拾伍万零贰佰叁拾伍元整（¥350,235）

3、杨涛的房屋，位于昌吉市44区4丘86栋14层21401室；房权证：产权证号：00107644；建筑面积：110.18/m<sup>2</sup>。

单价：4600/m<sup>2</sup>

评估价值：人民币大写：伍拾万零陆仟捌佰贰拾捌元整（506,828）

4、赵岩的房屋，位于昌吉市44区4丘10栋3层2302室；房权证：产权证号：00054789；建筑面积：118.13/m<sup>2</sup>。

单价：5100/m<sup>2</sup>

评估价值：人民币大写：陆拾万零贰仟肆佰陆拾叁元整（¥602,463）

5、杨军的机动车驾驶员培训学校资产、土地评估价值：

人民币大写：捌佰肆拾捌万肆仟叁佰贰拾玖元伍角整

（¥8,484,329.5）

详见驾校明细表

### 十二、价格鉴定作业日期

2018年04月16日至2018年06月16日

### 十三、估价报告应用的有效期限

估价报告应用的有效期限自完成估价报告之日起原则上为壹年但市场状况变化很大时，估价目的有效期限不超过半年。

### 十四、价格鉴定人员

参加本次价格评估的注册价格鉴证师

中国注册价格鉴证师：李晔（注册证号：0001670）



中国注册价格鉴证师：段朝辉（注册证号：0011963）



新疆百家价格评估事务所

法定代表人：



二〇一八年六月十六日