

致估价委托人函

长春市朝阳区人民法院：

接受委托，我公司于 2019 年 5 月 31 日派出注册房地产估价师及专业估价人员对委托估价的房地产进行了实地查勘、调研、询证。遵循独立、客观、公正的原则，结合估价对象房地产的具体状况和影响价格的市场因素，进行了综合分析、反复测算和审慎判断。严格遵守房地产估价方面的法律法规及国家、地方标准，按照估价规程，采用科学、适用的估价方法，已完成了估价对象房地产的评估，现就估价报告基本内容摘要致函如下：

一、估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、价值时点：2019 年 5 月 31 日。

三、估价方法：比较法、收益法。

四、估价对象：被申请人刘衍辛名下的位于朝阳区义和路 6 号，用途为住宅用房，权利证号：201607140725，建筑面积：160.00 平方米，四至：东临百汇街，南临义和路胡同，西临立信街，北临义和路。

五、价值类型：本次评估结果是估价对象的市场价值。

六、估价结果：

总价：人民币（小写）：**1 546 400 元**

人民币（大写）：**壹佰伍拾肆万陆仟肆佰元整**

单价：人民币（小写）：**9 665 元/平方米**

人民币（大写）：**玖仟陆佰陆拾伍元整/平方米**

评估结果使用特别提示：

1、财产拍卖（或者变卖）日期与评估报告载明的价值时点不一致的，评估对象状况或者房地产市场状况的变化会对评估结果产生影响。

2、在评估结果有效期内，评估对象状况或者房地产市场发生明显变化时，评估结果应当进行相应调整。



3、委托人或报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围内使用评估报告，违反该规定使用评估报告的，评估机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

4、评估结果不等于评估对象处置可实现的成交价，不应被认为是对评估对象处置成交价的保证。

七、估价报告使用期限：在房地产市场无重大波动的条件下，本报告使用期限从 2019 年 9 月 10 日起至 2020 年 9 月 9 日止为一年。

八、提交报告份数：依据与委托人约定提交 3 份。

欲了解估价报告的详细情况请仔细阅读估价报告，使用本报告时请关注本估价报告中的注册房地产估价师声明和估价的假设和限制条件。

特致此函。

吉林融创房地产估价有限责任公司

法定代表人：辛彦波

二零一九年九月十日

