

致估价委托人函

新乐市人民法院:

我公司接受贵单位委托,对坐落于无棣县新城区棣新五路以东、老公安局院内金盾府邸住宅小区1号楼1单元301室(3层跃4层)的一套住宅房地产进行了司法鉴定价值估价。

估价目的: 为估价委托人处理案件提供参考依据而评估房地产市场价值。

估价对象: 房屋坐落: 无棣县新城区棣新五路以东、老公安局院内金盾府邸住宅小区1号楼1单元301室(3层跃4层), 所有人: 无棣慧琪房地产开发有限公司, 用途为住宅。房屋占用范围内土地为国有出让住宅用地。房屋建筑面积274.05平方米。详见下表:

| 房屋坐落 | 房号 | 建筑面积 (平方米) | 建筑面积合计 (平方米) | 备注 |
|--------------|-------------|---------------|-----------------|----|
| 金盾府邸1#楼1-301 | 301室(3层跃4层) | 170.95 | 274.05 | 预测 |
| 金盾府邸1#楼1-401 | | 103.10 | | |

价值时点: 2019年10月17日。

价值类型: 市场价值。

估价方法: 比较法

估价结果: 我公司估价人员依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》的要求,遵守独立、客观、公正、合法的原则,按照估价程序,对估价对象进行了实地查勘和相关资料的收集,并选择合理的估价方法,进行了市场价值的计算,在综合分析影响估价对象房地产市场价值因素的基础上,最终确定估价对象房地产在价值时点的市场价值为:

总 价: 1836135元,

大写人民币: 壹佰捌拾叁万陆仟壹佰叁拾伍元整。

详见估价结果报告

特别提示: 本估价报告只能用于本估价报告明确的估价目的,评估结果受估价假设条件和限制条件的限制。如假设条件及限制条件发生变化,则评估结果做相应的调整。

法人代表:

新杨印

德州正元土地房地产咨询评估有限公司

二〇一九年十一月一日