

致委托方函

大兴安岭地区加格达奇区人民法院:

受贵方委托,本估价机构对权利人杨丹单独所有的位于大兴安岭地区加格达奇区曙光宏源1#楼西4单元401号住宅类房产在估价时点的市场价值进行了评估。

一、估价目的:

为大兴安岭地区加格达奇区人民法院涉执房地产处置参考价提供参考依据。

二、估价时点:

估价对象实地查勘之日,即2022年09月06日。

三、估价对象:

1、名称:杨丹单独所有的位于大兴安岭地区加格达奇区曙光宏源1#楼西4单元401号住宅类房产。

2、房屋范围:多层住宅用房,不动产证号:黑(2018)加格达奇区不动产权第0001953号,所在层数:4,建筑面积为:116.47 m²。

3、权属:杨丹,土地使用权人为:杨丹。

4、土地使用权类型:土地使用权类型出让,用途为城镇住宅用地,使用期限至2075年12月08日止。

5、价值类型为市场价值。

四、估价结果

本估价机构估价人员根据房地产估价的法律法规,遵循估价原则,按照估价程序和技术标准,进行市场调查和实地勘察,综合考虑影响房地产价格的各项因素,选用科学、合理的估价方法,并依据估价人员的专业经验,最终确定使用比较法与成本法对估价对象进行评估,估价对象在满足估价假设及限制条件下的市场价值(币种:人民币)

单位建筑面积价值:2830元/m²

总价:329,610.10元

大写金额:叁拾贰万玖仟陆佰壹拾元壹角整。

特别提示:

1、现实房地产交易中,一般难以达到理想的公开市场条件,致使实际成交价格往往与估价结果不一致。房地产实际成交价格受处理方式和当事人对房地产市场的判断等因素有关。

2、报告使用方应关注报告的估价目的、价值类型及估价假设和限制条件,合理使用估价报告及估价结果。

3、本估价报告使用期限至2023年09月05日。

黑龙江月石房地产土地资产评估有限公司

法定代表人签字:

二〇二二年九月二十日

