

致估价委托人函

以下内容摘自估价报告书，欲了解本估价项目的全面情况，应认真阅读估价报告全文，特别是“估价假设和限制条件”。

宝泉岭人民法院：

承蒙委托，我公司对贵院在执行杨桂芝与郭凤芝买卖合同纠纷一案中涉及的房屋进行估价。

估价目的：依据宝泉岭人民法院出具的（2021）黑 8101 执 144 号委托书的要求，对其在执行买卖合同纠纷一案中涉及的房屋进行估价，为其进行司法拍卖提供参考依据。

估价对象：本次委托评估多层住宅（5带6楼）1户，证载建筑面积 83.20 平方米，房屋产权证书号为黑（2018）农垦宝泉岭不动产权第 0010232 号，2014 年建成，坐落于黑龙江省宝泉岭局直绥滨路六区博惠小区二期怡园 20 号楼 4 单元 502 室（复式 5 带 6 楼），混合结构，所有权人为郭凤芝，房屋用途为住宅，建筑物总层数 6 层，所在层数为 5-6 层，中档装修，含家具、家电（具体项目、数量详见司法鉴定申请登记表后附的评估物品清单）。

价值时点：2021 年 11 月 17 日

价值类型：估价对象的市场价值

估价方法：比较法和收益法

估价结果：估价人员经过实地查勘和市场调查，根据估价目的，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正的原则，选用适用的估价方法进行了分析、测算和判断，确定在满足估价假设和限制条件下的估价结果为¥300,003 元；大写人民币：叁拾万零叁元整，详见《估价结果明细表》。

房屋建筑物估价结果明细表

币种：人民币

序号	房屋产权证号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m ²	评估价值 (元)	评估单价 (元/m ²)
1	黑（2018）农垦宝泉岭不动产权第 0010232 号	多层住宅（5带6楼）	混合	2014	83.20	300,003	3,606

黑龙江鑫阳光房地产估价有限责任公司

法定代表人：王晓茹

致函日期：2021 年 11 月 22 日