



致估价委托人函

乌鲁木齐市新市区人民法院：

新疆驰远天合中辰房地产土地评估有限责任公司（以下简称“本公司”）接受贵院委托，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》及国家有关规定，依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013），遵照客观、公正、科学、独立的原则，在进行了现场勘测和详细收集有关资料的基础上，经认真分析和详细测算之后，现将估价过程与结果报告如下：

一、估价目的：评定估价对象房地产市场价值，为法院司法裁定提供价值参考依据；

二、估价对象：

估价对象位于乌鲁木齐市新市区银川路768号新投国际花园9栋30层2单元3002室，产权人：孙啸，设计用途为住宅用房，房屋总建筑面积138.99平方米。

三、价值时点：2017年6月14日

四、价值类型：市场价值

五、估价方法：比较法、收益法

六、估价结果：

估价结果汇总表

| 相关结果 | 估价方法 | 比较法、收益法 |
|-----------------------|-----------------------|---------|
| | 测算结果 | 总价（元） |
| 单价（元/m ² ） | | 8024 |
| 评估价值 | 总价（元） | 1115256 |
| | 单价（元/m ² ） | 8024 |

总价大写金额：人民币壹佰壹拾壹万伍仟贰佰伍拾陆元整

单价金额：人民币捌仟零贰拾肆元



七、估价结果和使用估价报告有关的特别提示：

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！估价的详细结果、过程及有关说明，请见附后的《估价结果报告》、《估价技术报告》。

新疆驰远天合中辰房地产土地

评估有限责任公司

法定代表人：

二〇一七年七月十一日





注册房地产估价师声明

我们郑重声明：

1. 注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；
2. 估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制；
3. 注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见；
4. 注册房地产估价师是按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）的规定进行估价工作，撰写估价报告。
5. 注册房地产估价师。

参与估价的注册房地产估价师

| 姓名 | 注册号 | 签名 | 日期 |
|-----|------------|--|------------|
| 宋晓燕 | 6520050037 | 中国注册房地产估价师 姓名 宋晓燕 注册号 6520050037 | 2017年7月11日 |
| 杨波 | 6520050039 | 中国注册房地产估价师 姓名 杨波 注册号 6520050039 | 2017年7月11日 |