



## 致估价委托人函

乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院：

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格，为司法鉴定提供价值参考依据。

二、估价对象：

估价对象位于沙依巴克区克拉玛依西路 16 号金阳小区金阳大厦 2 层 2C，产权人：黄志鹏，用途为住宅，估价对象房屋建筑面积为 149.54 平方米，《房屋所有权证》证号：乌房权证沙依巴克区字第 2013313207 号。

三、价值时点：2017 年 1 月 23 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：

估价结果一览表

相关结果	估价对象	
	估价对象	估价对象
测算结果	总价(元)	1257033
	单价(元/平方米)	8406
评估价值	总价(元)	1257033



	单价(元/平方米)	8406
--	-----------	------

总价大写金额：人民币壹佰贰拾伍万柒仟零叁拾叁元整

单价大写金额：人民币捌仟肆佰零陆元每平方米

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》。

特别提示：当事人截止价值时点尚未提供估价对象的《国有土地使用证》，提请报告使用者注意。



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：

二零一七年三月十七日





## 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《中华人民共和国资产评估法》、《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。

## 参与估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	日期
郑 冕	6520050035	中国注册房地产估价师 姓名 郑冕 注册号 6520050035	2017年3月17日
杨 波	6520050039	中国注册房地产估价师 姓名 杨波 注册号 6520050039	2017年3月17日