

房 地 产 司 法 鉴 定 估 价 报 告

估价项目名称：对申请人克拉玛依市新良基小额贷款有限责任公司与
被申请人何通丹、魏晓凌借款合同纠纷一案中何通丹、
魏晓凌名下的位于乌鲁木齐市天山区红山路 26 号时
代广场小区 1 栋 22 层 C 座 C-22C、C-22D 办公用房的
房地产市场价值评估项目

估价委托人：乌鲁木齐市天山区人民法院

房地产估价机构：新疆佳美房地产土地评估咨询有限公司

注册房地产估价师：沈 波（注册号：6520100002）

李 刚（注册号：6520040077）

估价报告出具日期：2017 年 6 月 27 日

估价报告编号：佳美评鉴字[2017]第 031 号

(三) 价值时点: 2017年5月31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: 注册房地产估价师根据估价目的, 遵循估价原则, 按照估价程序, 采用科学的估价方法, 在认真分析和测算, 并结合估价经验及影响估价对象价值诸因素的基础上, 最终确定估价对象在价值时点2017年5月31日的房地产市场总价值为人民币211.84万元, 大写人民币贰佰壹拾壹万捌仟肆佰元整, 评估结果详见下表:

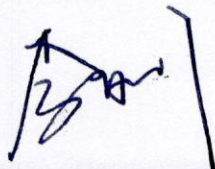
估价结果汇总表

币种: 人民币

序号	建筑物名称	权证号	建筑结构	所在楼层	证载建筑面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估值(万元)
1	何通丹名下位于乌鲁木齐市天山区红山路26号时代广场小区1栋22层C座C-22C	乌房权证天山区字第2014373259号	钢混	第22层	54.13	14735.00	79.76
2	魏晓凌名下位于乌鲁木齐市天山区红山路26号时代广场小区1栋22层C座C-22C	乌房权证天山区字第2014373260号					
3	何通丹名下位于乌鲁木齐市天山区红山路26号时代广场小区1栋22层C座C-22D	乌房权证天山区字第2014373230号	钢混	第22层	89.64	14735.00	132.08
4	魏晓凌名下位于乌鲁木齐市天山区红山路26号时代广场小区1栋22层C座C-22D	乌房权证天山区字第2014373231号					
5	合计				143.77		211.84

以上内容摘自估价对象房地产司法鉴定估价报告书, 欲了解估价项目的全面情况, 应认真阅读估价报告书全文, 使用本估价报告及结果必须符合本次估价的假设和限制条件。

法定代表人签章:



新疆佳美房地产土地评估咨询有限公司

2017年6月27日



三、注册房地产估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

（一）我们在本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。

（二）本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制。

（三）我们与本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。

（四）我们对本估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

（五）我们是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

（六）本估价报告中的估价对象由中国注册房地产估价师沈波、李刚于 2017 年 6 月 15 日进行了实地查勘，但仅限于对评估标的物外观和使用状况。估价人员不承担对评估标的物建筑结构、质量进行调查的责任和其他被遮盖、未暴露及难于接触到部分进行检视的责任。

（七）没有人对本报告提供重要专业帮助。

（八）本报告依据了案件委托方提供的相关资料，案件委托方对相关资料的真实性、合法性负责，因资料失实造成估价结果有误的，估价机构和估价人员不承担相应的责任。

（九）本估价报告需经注册房地产估价师签名盖章并加盖估价机构公章，作为一个整体时有效，复印件无效。

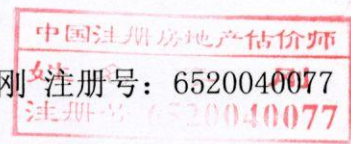
中国注册房地产估价师：沈



波 注册号：6520100002

沈波 2017. 6.27

中国注册房地产估价师：李



刚 注册号：6520040077

李刚 2017. 6.27