



一.致委托方函

乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院：

受贵院的委托，本公司根据国家和建设部颁布的有关法律、法规、规章、《房地产估价规范》及贵院提供的（2017）新 0103 执 1353 号评估委托书，对位于乌鲁木齐市新市区常州街 111 号新天润国际社区二期 17 栋 9 层 3 单元 901 室建筑面积为 112.73 平方米的钢混结构住宅房地产进行估价，确定委估对象在估价时点的公开市场价值，为委托方办理公证债权文书纠纷一案提供价值参考依据。经估价人员对委估房地产进行现场勘察并核实有关的产权资料，结合此次估价的目的，遵循估价原则，按照估价程序，运用科学合理的估价方法，选取适当的评估方法并进行认真合理的测算，确定委估房地产在价值时点二〇一七年七月五日的市场价值：

估价对象市场价值（取整）：小写人民币：772539 元；

大写人民币：柒拾柒万贰仟伍佰叁拾玖元整；

单位价值：人民币：6853 元/平方米。

新疆汇信房地产土地评估咨询有限公司

法定代表人：李海芳

二〇一七年七月六日



二. 估价师声明

我们郑重声明：

- 1、我们在本估价报告中陈述的事实是真实和准确的。
- 2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。
- 3、我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。
- 4、我们按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
- 5、我们已对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘；没有人对本估价报告提供重要专业帮助，参与此次估价的房地产估价师为李海芳、孔媛，实地查勘及项目负责人孔媛、郭威，查勘日期为2017年7月5日。
- 6、本估价报告依据了委托方和产权人提供的相关资料，委托方和产权人对资料的真实性负责。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。
- 7、未经本估价机构和估价人员同意，估价报告不得向报告使用人以外的单位和个人提供，凡因委托人使用估价报告不当引起的后果，估价机构和估价人员不承担相应的责任，未经本公司书面同意，本报告的全部或一部分不得用于公开的文件、通告或报告中，也不得以任何形式公开发表。
- 8、本报告自完成之日起有效期一年，随着时间的推移，市场情况的变化其价值也相应调整。
- 9、本估价报告以加盖参加本次估价的注册房地产估价师专用章和本公司房地产估价专用章后方可生效。

10、参加本次估价的注册房地产估价师：

李海芳（注册号—6520080019）

签字：

孔媛（注册号—6520120016）

签字：

姓名：孔媛
注册号：6520120016