

## 一、致估价委托方函

乌鲁木齐市新市区人民法院:

接受贵单位委托, 估价工作已完成, 估价结果如下:

### (一) 估价对象

此次贵单位委托评估的估价对象是位于乌鲁木齐市新市区鲤鱼山路 1170 号御园公馆小区 3 栋 16 层 2 单元 1606 室涉案房地产 (以下简称估价对象), 房屋性质为存量房产, 建筑年代为 2012 年, 建筑面积为 83.71 平方米。

### (二) 估价目的

为司法拍卖 (变卖) 提供房地产市场价值参考依据。

### (三) 价值时点

估价时点 2016 年 10 月 28 日, 作为取价依据。

### (四) 价值类型

本次估价价值类型为市场价值。市场价值是指估价对象经适当营销后, 由熟悉情况, 谨慎行事且不受强迫的交易双方, 以公平交易的方式在价值时点自愿进行交易的金额。

### (五) 估价方法

采用比较法作为基本方法确定房地产价值。

### (六) 估价结果

估价人员根据估价目的, 遵循估价原则, 按照估价程序, 采用科学的估价方法, 在认真分析现有资料的基础上, 经过周密细致测算, 并结合估价经验, 最终确定在满足本估价报告中“估价的假设和限制条件”的前提下, 估价对象房地产在 2016 年 10 月 28 日的市场价值为人民币 688347 元, 大写: 人民币陆拾捌万捌仟叁佰肆拾柒元整, 单位价格为 8223 元/平方米。

### (七) 特别说明

以上内容摘自估价对象房地产估价报告书, 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估价的假设和限制条件。

新疆中创信房地产评估有限公司

法定代表人:



二〇一六年十一月八日

## 二、估价师声明

鉴证性估价报告的估价师声明应严格按照《房地产估价规范》(GB/T 5029-2015)规定撰写,不得随意添加或删除。我公司参加本次估价的注册房地产估价师罗炳章(注册号:6520040066)、杨和江(注册号:6520150011)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有关房地产估价标准的规定进行估价工作,撰写估价报告。

### 注册房地产估价师

姓名	注册号	估价师签字	日期
罗炳章	6520040066		2016年11月8日
杨和江	6520150011		2016年11月8日

  

姓名	相关资格或职称	签字	日期