

致 估 价 委 托 人 函

乌鲁木齐市米东区人民法院：

我公司接受贵院委托，对委托范围的估价对象估价，估价工作已经完成，估价结果如下：

一、 估价目的

对孙二江与陈阵、汪晓侠民间借贷一案中所涉及的房地产市场价格进行评估，为委托方执行案件提供价值参考依据。

二、 估价对象

估价对象为乌鲁木齐市米东区碱沟西路 2238 号荷兰小镇二期南区 26 栋 5 层 1 单元 501 室住宅房地产。该楼为地下二层地上 24 层框架结构住宅楼，估价对象位于第 5 层，房屋所有权人为汪晓侠，建筑面积 103.46 平方米，建成年份为 2012 年。室内三室二厅格局，南北朝向；电梯、电信、宽带、水、电、暖、天然气等设施正常。

三、 价值时点

本次评估的价值时点为二零一七年八月七日。

四、 价值类型

本次评估价值类型为市场价值，即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，以公平交易方式在价值时

点自愿进行交易的金额。

五、 估价方法

本次估价采用比较法和收益法。

六、 估价结果

根据估价原则，按照估价程序，选取科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，结合估价经验和对影响房地产价值的因素分析、估算，确定估价对象在价值时点（2017年8月7日）的评估价值为人民币459466元（大写：肆拾伍万玖仟肆佰陆拾陆元整），评估单价4441元/平方米。

七、使用估价报告、估价结果有关的特别提示

以上内容摘自估价报告书，欲了解本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。

特此函告

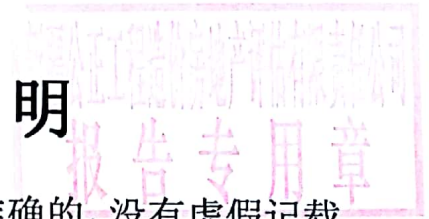
新疆公正工程造价房地产评估有限责任公司

二零一七年八月十七日

法定代表人：刘勇



估 价 师 声 明



1. 我们在本报告中陈述的事实是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2. 本估价报告的分析、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. 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。

4. 注册房地产估价师对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。

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

6. 注册房地产估价师孟福全、钟婉玲于 2017 年 8 月 7 日对估价对象进行了实地查勘，但因房屋所有权人未到场未能进入房屋内部。

7. 没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

姓名	注册号	中国注册房地产估价师 签名	日期
刘勇	6520000025	姓名 刘勇 注册号 6520000025	2017.8.17
孟福全	6520060007	中国注册房地产估价师 孟福全 注册号 6520060007	2017.8.17