

# 房地 产 估 价 报 告

估价项目名称：乌鲁木齐市沙依巴克区友好北路 730 号明慧园小区 D

栋 6 层 0604 室住宅房地产价值评估

估价报告编号：新公房法评字[2018]第 024 号

估价委托人：乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院

房地产估价机构：新疆公正工程造价房地产评估有限责任公司

注册房地产估价师：钟婉玲      注册号：6520140008

刘 勇      注册号：6520000025

估价报告出具日期： 2018 年 9 月 21 日

## 新疆公正工程造价房地产评估有限责任公司

Address: 中国·新疆乌鲁木齐市人民路新宏信大厦 11 楼

E-mail: xjgz.001@tom.com

Telephone: (0991) 2305942 · 2317318

Fax: (0991) 2317318

Zip code :830002

#### 四、 价值类型

1、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。

2、本次评估价值包括房屋、不可搬移的设施设备、室内装修及分摊的土地使用权。

3、依据本次估价目的，本次评估未考虑估价对象租赁、抵押、查封等因素对估价对象市场价值的影响。

#### 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（2018年9月6日）的评估价值为人民币1300338元（大写：壹佰叁拾万零叁佰叁拾捌元整），评估单价8595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。

新疆公正工程造价房地产评估有限责任公司

二零一八年九月二十一日

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. 注册房地产估价师刘勇、钟婉玲于 2018 年 9 月 6 日对估价对象进行了实地查勘。
7. 没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

姓名	注册号	签名	日期
钟婉玲	6520140008	 钟婉玲	2018.9.21
刘勇	6520000025	 刘勇	2018.9.21