

房地产估价报告

估价报告编号：新驰天中房估字（2018）第 2-385 号

估价项目名称：新疆文华房地产开发有限公司所有位于乌鲁木齐市天山区人民路 17 号（中亚精品和田玉交易中心）2 层商业房地产市场价值评估报告

估价委托人：乌鲁木齐市天山区人民法院

房地产估价机构：新疆驰远天合中辰房地产土地评估有限责任公司

注册房地产估价师：杨 波（注册号：6520050039）

郑 觅（注册号：6520050035）

估价报告出具日期：2018 年 9 月 11 日



估价结果汇总表

房屋所有权人	房屋所有权证	房屋坐落	证载用途	实际用途	建筑面积	结构	所在层数	评估单价(元)	评估总价(元)
新疆文华房地产开发有限公司	乌房权证乌鲁木齐市天山区字第2006018000号	乌鲁木齐市天山区人民路17号	文化活动中心	商业	205.98	框剪结构	2	19403	3996630

总价大写金额：人民币叁佰玖拾玖万陆仟陆佰叁拾元整

单价大写金额：人民币壹万玖仟肆佰零叁元每平方米

七、估价结果和使用估价报告有关的特别提示：

- 1、估价结果未考虑估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权对价值影响。
- 2、估价结果中包括估价对象室内二次装修价格。
- 3、估价结果没有扣除拍卖过程中发生的处置费用和税金。
- 4、根据估价人员到乌鲁木齐市热力总公司调查，截止到现场查勘之日 2018 年 08 月 15 日估价对象未欠缴暖气费；亦未欠缴物业费。
- 5、本估价结果不应作为价格实现的保证。
- 6、本估价结果使用期限自 2018 年 9 月 11 日—2019 年 9 月 10 日。
- 7、报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！估价的详细结果、过程及有关说明，请见附后的《估价结果报告》。

新疆驰远天合中辰房地产土地

评估有限责任公司

法定代表人：

二零一八年九月十一日






估价师声明

我们郑重声明：

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. 估价报告中的分析、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中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）的规定进行估价工作，撰写估价报告。
5. 注册房地产估价师杨波已于现场查勘之日 2018 年 8 月 15 日对本估价报告中的估价对象的建筑结构、室外状况、区位状况进行了实地查勘并进行记录，估价师郑觅参与估价报告撰写。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。
6. 没有其他人对本估价报告提供重要的专业帮助。
7. 参与估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	日期
杨波	6520050039		2018年9月11日
郑觅	6520050035		2018年9月11日