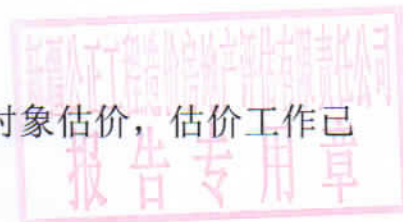


致 估 价 委 托 人 函

乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院：

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

对洪素气与吴明气、陈守源民间借贷一案中所涉及的房地产市场价值进行评估，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沙依巴克区经二路 48 号汇坤小区 1C 栋 2 单元 702 室住宅房地产。该楼为地上 15 层框架结构住宅楼，估价对象位于第 7 层，房屋所有权人为陈守源，建筑面积 107.87 平方米，建成年份为 2000 年。室内三室二厅格局，东西朝向；客厅 80 瓷砖地面木包墙面、顶棚，卧室木地板，乳胶漆墙面，木门、木门套、木包暖；厨房、卫生间为瓷砖地面、墙面，维护良好，电梯、电信、宽带、水、电、暖、天然气等设施正常。

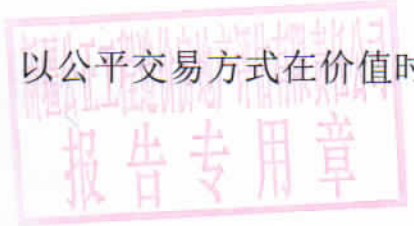
三、 价值时点

本次评估的价值时点为二零一七年七月二十六日。

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7月26日）的评估价值为人民币 702881 元（大写：柒拾万零贰仟捌佰捌拾壹元整），评估单价 6516 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

二零一七年八月四日

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 2017 年 7 月 26 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
刘勇	6520000025		2017.8.4
钟婉玲	6520140008		2017.8.4
孟福全	6520060007		2017.8.4