

## 致估价委托人函

乌鲁木齐市新市区人民法院：

受贵院的委托，本估价机构委派注册房地产估价师薛山（注册号：6520020009）、田睢（注册号 6520160009）对估价对象进行了估价，有关内容报告如下：

估价目的：为司法拍卖提供参考依据而评估房地产市场价值。

估价对象：新市区北站东路 273 号 1 栋 4 层 415 室办公房地产；财产范围包括建筑物、分摊的土地使用权（含土地出让金）及公共配套设施，不包括二次装修、动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益；估价对象建筑面积为 36.52 平方米；法定用途为办公，实际为空置；本次估价对象位于楼幢总层数 7 层的第 4 层；建筑结构为其它；权属人为：刘敏。

价值时点：2017 年 7 月 12 日。

价值类型：市场价值。

估价方法：成本法（房地合估）。

估价结果：见下表：

房号	房产证证号	估价结果		
		面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (元)
415 室	乌房权证高新字第 2015380029 号	36.52	3791	138447
大写	人民币壹拾叁万捌仟肆佰肆拾柒元整			

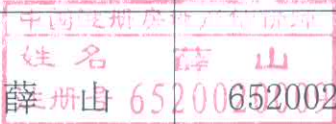

特别提示：(1) 估价结果不包括估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权，也不包括原有的租赁权和用益物权。(2) 估价结果未扣除拍卖过程发生的处置费用和税金。(3) 本估价结果不应作为价格实现的保证。(4) 本估价报告使用期限自 2018 年 3 月 1 日至 2019 年 2 月 28 日。(5) 欲知详情，请阅读本估价报告全文。

新疆国通房地产评估有限公司  
法定代表人：  
二〇一八年三月一日

## 估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

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。
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. 注册房地产估价师是依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/T50899-2013）进行分析，形成意见和结论，撰写估价报告。
6. 注册房地产估价师薛山对估价报告中的估价对象进行了实地查勘。
7. 没有外部专家和单位对估价报告提供专业帮助。

姓名	注册号	签名	签名日期
 薛山 652006520020009			2018.3.1
田 睢	6520160009	田 睢	2018.3.1

估价人员：朱正魁