



## 致估价委托人函

乌鲁木齐市中级人民法院：

新疆驰远天合中辰房地产土地评估有限责任公司（以下简称“本公司”）接受贵院委托，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及国家有关规定，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/T 50899-2013），遵照客观、公正、科学、独立的原则，在进行了现场勘测和详细收集有关资料的基础上，经认真分析和详细测算之后，现将估价过程与结果报告如下：

一、估价目的：评定估价对象房地产市场价值，为法院司法裁定提供价值参考依据；

二、估价对象：

株洲市芦淞区太子路 1555 号惠天然山水国际 13 栋 902 室住宅房地产；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，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益；房屋建筑面积 257.75 平方米；法定用途及实际用途均为住宅，土地使用权类型为国有建设出让用地；楼栋总层数三十一层，估价对象位于第九层；建筑结构为钢筋混凝土结构，带独立电梯；权属人为周柳好、袁志健，《不动产权证书号》：1000308080。

三、价值时点：2017 年 5 月 24 日

四、价值类型：市场价值

五、估价方法：比较法

六、估价结果：





估价结果汇总表

相关结果	估价方法	比较法
测算结果	总价(元)	1333856
	单价(元/平方米)	5175
评估价值	总价(元)	1333856
	单价(元/平方米)	5175

总价大写金额：人民币壹佰叁拾叁万叁仟捌佰伍拾陆元整

单价大写金额：人民币伍仟壹佰柒拾伍每平方米

七、估价结果和使用估价报告有关的特别提示：

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》。

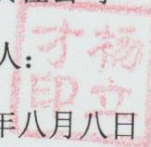


新疆驰远天合中辰房地产土地

评估有限责任公司

法定代表人：

二零一七年八月八日




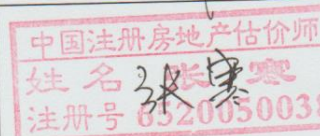




## 注册房地产估价师声明

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. 注册房地产估价师郑觅已于2017年7月17日对本估价报告中估价对象进行了实地查勘，但仅限于对评估标的物外观和使用状况。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。注册房地产估价师张寒仅参与报告撰写。
6. 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。
7. 参与估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	日期
郑觅	6520050035	 郑觅	2017年8月8日
张寒	6520050038	 张寒	2017年8月8日