



## 致委托方函

乌鲁木齐市头屯河区人民法院：.....

受贵单位委托，本公司估价人员对委托评估的房地产进行了实地查勘，同时调查和收集了相关资料，遵循独立、客观、公正、合法的估价原则，对估价对象进行了评估分析与测算，撰写了本估价报告，现将估价结果及估价过程报告如下：

1. 估价对象：马志川所有位于乌市新市区天津北路北梁四巷北侧 265 号住宅用途房地产，依据《房屋所有权证》记载：建筑面积 486 平方米。

2. 估价目的：为委托方进行司法裁决而提供估价对象于价值时点时的公开市场价值。

3. 价值时点：2018 年 3 月 20 日。

4. 价值类型：公开市场价值。

5. 估价方法：比较法、收益法。

6. 估价结果：估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用公认的估价方法，在认真分析和测算，并结合估价经验及影响估价对象价值诸因素的基础上，确定估价对象在价值时点的房地产评估总价为 230.27 万元（大写金额：人民币贰佰叁拾万零贰仟柒佰元整），房地产评估单价为 4738 元/平方米。

7. 与估价结果和使用估价报告有关的特别提示：估价结果仅为公开市场价格，不含法定优先受偿款、抵押物抵押、使用及处置时的登记费用、



过户税费、拍卖佣金、司法诉讼费用及其他应付费用。

估价机构：新疆兆新房产土地评估有限公司

法定代表人：鲁金花

致函日期：二零一八年四月二十三日





## 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。

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 GB/T50291—2015《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》以及与估价目的相应的房地产估价专项标准进行分析，形成意见和结论，撰写估价报告。

6、注册房地产估价师鲁金花、李松对估价报告中的估价对象进行了实地查勘，其他估价人员未对本估价报告中的估价对象进行实地查勘。  
实地查勘日期：2018年3月20日。

7、没有外部专家和单位对估价报告提供专业帮助。

8、参加本次估价的注册房地产估价师郑重承诺和保证，在本次估价活动中严格遵守职业道德，具备专业胜任能力，勤勉尽责的完成本次估价业务。

9、本估价报告需经估价人员签名盖章并加盖估价机构公章，作为一个整体时有效，复印件无效，任何使用本估价报告书复印件的行为造成的后果与本估价机构和估价师无关。



10、本估价报告所依据的有关资料由委托方提供，委托方对资料的真实性、完整性、合法性承担法律责任。因资料不实造成评估结果失真的，估价机构和估价人员不承担相应的法律责任。

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
鲁金花	6520060051	 鲁金花	2018年4月23日
李松	6520070006	 李松	2018年4月23日