



## 致估价委托人函

乌鲁木齐市头屯河区人民法院：

受贵院的委托，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，对其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：宋喜年所有位于乌鲁木齐市水磨沟区河滩北路49号天山景轩小区3栋3单元202室的房地产，依据《房屋所有权证》记载：建筑面积93.86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的公开市场价值

3. 价值时点：2019年6月10日。

4. 价值类型：公开市场价值。

5. 估价方法：市场比较法、收益法。

6. 估价结果：经我单位注册房地产估价师实地查勘和市场调查后，依据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）的规定，遵循独立、客观、公正、合法的原则，对估价委托人提供的资料及估价人员实地查勘、搜集的有关房地产市场资料进行认真分析，采用市场比较法、收益法进行准确计算，在满足本报告设定的估价假设和限制条件下确定估价对象于价





值时点 2019 年 6 月 10 日的估价结果如下：

房地产评估总价值：人民币 694001 元；

大写金额：人民币陆拾玖万肆仟零壹元整；

房地产单价： 7394 元/平方米。

7. 与估价结果和使用估价报告有关的特别提示：估价结果仅为房地产公开市场价格，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

新疆兆新  
Xinjiang Zhaoxin  
2019年6月12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，撰写本估价报告。

5. 注册房地产估价师于2019年6月10日当日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘。并对现场勘察的客观性、真实性、公正性承担责任。

6. 没有外部专家和单位对本估价报告提供专业帮助。

7. 本估价报告所依据的有关资料由申请人代理人提供，委托方对资料的真实性负责，因资料失实造成评估结果有误差的，估价机构和估价人员不承担相应的责任。

8. 本估价报告仅对估价委托人负责，对任何第三方不承担责任。

9. 本报告仅为核实估价对象于价值时点时的公开市场价值，为估价委托人提供价值参考依据。





10、本报告复印件无效。

11、估价人员签章：

姓名	注册号	签章
洪泉峰	6520110021	中国注册房地产估价师 姓名 洪泉峰 注册号 6520110021
李松	6520070006	中国注册房地产估价师 姓名 李松 注册号 6520070006



新疆兆新  
Xinjiang Zhaoxin