

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）、吴晓丹（注册号 6520150007）对估价对象进行了估价，有关内容报告如下：

估价目的：为司法鉴定价格提供参考依据而评估房地产市场价格。

估价对象：位于乌鲁木齐市新市区天津北路 162 号紫金长安二期北区 2 栋 27 至 28 层 1 单元 2702 室住宅房地产；财产范围包括估价对象的房屋所有权、分摊的土地使用权及公共配套设施，不包括动产、债权债务、室内二次装修、特许经营权等其他财产或权益；估价对象房屋建筑面积为 272.68 平方米；法定用途及实际用途均为住宅用房；位于楼幢总层数 28 层的第 27 至 28 层；建筑结构为钢筋混凝土结构，房屋所有权人为翟健君。

价值时点：2018 年 12 月 26 日。

价值类型：房地产市场价格。

估价方法：比较法、收益法。

估价结果：见下表：

		估价结果	
	位置	评估单价（元/m <sup>2</sup> ）	评估总价（元）
市场价值	乌鲁木齐市新市区天津北路 162 号紫金长安二期北区 2 栋 27 至 28 层 1 单元 2702 室	7,376	2,011,288
大写（人民币元）		贰佰零壹万壹仟贰佰捌拾捌元整	



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 2019 年 1 月 8 日至 2020 年 1 月 7 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

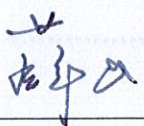


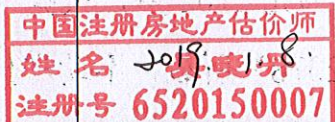
法定代表人：薛山

二〇一九年一月八日

## 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《房地产估价规范》GB/T 50291-2015、《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013 进行分析，形成意见和结论，撰写估价报告。
6. 注册房地产估价师吴晓丹于 2019 年 1 月 4 日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	6520020009		 2019.1.8
吴晓丹	6520150007		 2019.1.8