

致估价委托人函

致函对象：乌鲁木齐市水磨沟区人民法院

估价目的：为委托方确定财产处置参考价提供参考依据，评估估价对象在价值时点的公开市场价值。

估价对象：

● 权利人：李繁漪；

● 财产范围：估价对象为建筑面积 195.52 m²的住宅房地产（包含对分摊的土地使用权价值及不可拆卸的装饰装修，不包含构筑物及树木等其他土地附着物，也不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益）

● 名称：李繁漪所有的住宅房地产

● 坐落：乌鲁木齐市水磨沟区红光山路 888 号绿城广场 5 号、6 号底商住宅楼 1 单元 801 室；

● 规模：单套住宅，房屋建筑面积为 195.52 m²

● 用途：住宅房地产；

● 权属：权利人为李繁漪，已取得权属证书，权属清楚。

价值时点：2021 年 06 月 22 日（现场查勘日期）

价值类型：公开市场价值。

估价方法：比较法和收益法。

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，采用比较法和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 2021 年 06 月 22 日的估价结果如下：

评估总价：人民币 3359620 元。

大写金额：人民币叁佰叁拾伍万玖仟陆佰贰拾元整。

单价：人民币 17183 元/m²，面积：195.52 m²。

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。

致函日期：2021 年 07 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2021年06月22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委托方提供，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. 注册房地产估价师签章：

姓名	注册号	签章
丁亚晨	6520200028	丁亚晨
孔媛	6520120016	孔媛