

## 致估价委托人函

### 乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院：

受贵方委托，本公司对李福峰所有位于乌鲁木齐市沙依巴克区钱塘江路 421 号新疆鞋城喀什噶尔大厦 1 栋 17 层 1708 住宅用途的房地产市场价格进行了评估。估价对象建筑面积 163.77 平方米，价值时点为 2016 年 11 月 1 日，估价目的：为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据；价值类型为房地产公开市场价值。

在整个估价过程中，注册房地产估价师本着独立、客观、公正的原则，在对估价对象进行了实地查勘、广泛收集有关市场信息和估价对象信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的因素，运用收益法和比较法对估价对象进行了评估，估价人员经过实地查勘和测算，确定估价对象在价值时点的市场价值为 98.70 万元（大写金额：人民币玖拾捌万柒仟元整），评估单价 6027 元/平方米。

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失；估价的详细结果、过程及相关说明，详见《估价结果》、《估价技术报告》。

新疆正阳房地产评估测绘有限公司

法人（签字、签章）

2016 年 11 月 27 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、注册房地产估价师轩富强、刘佳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：2016年11月1日

7、没有外部专家和单位对估价报告提供专业帮助。

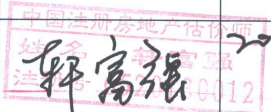
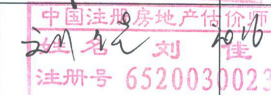
8、参加本次估价的注册房地产估价师郑重承诺和保证，在本次估价活动中严格遵守职业道德，具备专业胜任能力，勤勉尽责的完成本次估价业务。

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。

新疆正阳房地产评估测绘有限公司  
房地产司法鉴定评估报告

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
轩富强	6520130012	 轩富强	2016年11月27日
刘佳	6520030023	 刘佳	2016年11月27日