



致委托人函

乌鲁木齐市新市区人民法院：

受贵院的委托，本估价机构秉着独立、客观、公正的原则，对徐新成与艾尼·斯地克借款合同纠纷一案中，对艾尼·斯地克名下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24层2401室住宅房地产市场价值评定估算。

估价目的是为乌鲁木齐市新市区人民法院审理案件提供价值参考依据。本次价值时点为2017年4月5日。

在本报告中以说明的假设与限制条件下，本估价机构根据估价目的，遵循估价原则，采用科学合理的估价方法，在认真分析现有资料基础上，经过测算，结合估价经验与对影响房地产市场价格因素进行分析，确定估价对象在价值时点的市场价值为：委估对象住宅房地产价值为人民币949420元（玖拾肆万玖仟肆佰贰拾元整），单价为人民币6467元/平方米（陆仟肆佰陆拾柒元整）估价对象特此函告。

新疆迪发房地产评估有限公司

法定代表人：张 晔

二零一七年四月十三日



估价师声明

我们郑重声明：

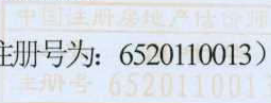
- 1、我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的。
- 2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正、专业的分析意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。有关假设限制条件见“估价假设和限制条件”以及估价报告正文中相关说明。
- 3、我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。
- 4、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）进行分析形成意见和结论，撰写本估价报告。
- 5、注册房地产估价师肖叶华（注册号为：6520110013）已于2017年4月5日对本估价报告中的估价对象进行了实地查看并进行记录。此次评估限于估价对象的外观与目前维护管理状况，我们不承担对估价对象建筑结构质量、建筑面积数量准确性和相应权益的责任。
- 6、没有其他人对本估价报告提供了重要专业帮助。
- 7、委托人以及相关部门在使用本估价报告时，对因忽视本估价报告揭示的相关事实所引起的相关法律责任，本估价机构以及估价人员不承担相应责任。
- 8、本估价报告是本估价机构根据估价目的，遵循估价原则，采用科学合



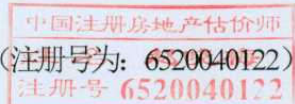
理的估价方法，在认真分析现有资料基础上，经过测算，结合估价经验与对影响房地产市场价格因素进行分析，为估价对象提供市场价值目的而出具的，但受本估价机构估价人员的职业水平和能力的影响。

9、本估价报告中采用的专业术语的解释及定义适用《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）相关规定。

注册估价师：肖叶华（注册号为：6520110013）



注册估价师：赵晓梅（注册号为：6520040122）



二〇一七年四月十三日