



致估价委托人函

乌鲁木齐市米东区人民法院：

新疆驰远天合中辰房地产土地评估有限责任公司（以下简称“本公司”）接受贵院委托，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》及国家有关规定，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），遵照客观、公正、科学、独立的原则，在进行了现场勘测和详细收集有关资料的基础上，经认真分析和详细测算之后，现将估价过程与结果报告如下：

一、估价目的：评定估价对象房地产市场价值，为司法鉴定提供价值参考依据。

二、估价对象：

估价对象位于乌鲁木齐市天山区青年路 32 号附 2 号 4 号楼 1 单元 201 号，产权人：邬海涛，用途为住宅，为建筑面积 72.21 平方米的住宅用房及其分摊的土地使用权。

三、价值时点：2016 年 8 月 11 日

四、价值类型：市场价值

五、估价方法：比较法

六、估价结果：

根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学的估价方法，本公司估价人员经过认真分析和测算，并结合估价经验与对影响估价标的价格因素分析，确定估价对象在价值时点 2016 年 8 月 11 日的市场价值为：

估价结果一览表



相关结果	估价方法	比较法
	评估价值	评估总价(元)
	单价(元/平方米)	5987

总价大写金额：人民币肆拾叁万贰仟叁佰贰拾壹元整

单价大写金额：人民币伍仟玖佰捌拾柒元每平方米

七、估价结果和使用估价报告有关的特别提示：

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！估价的详细结果、过程及有关说明，请见附后的《估价结果报告》、《估价技术报告》。

新疆驰远天合中辰房地产土地

评估有限责任公司

法定代表人：

二零一六年八月三十一日





注册房地产估价师声明

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，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按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）的规定进行估价工作，撰写估价报告。

5. 参与估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	日期
宋晓燕	6520050037	 宋晓燕	2016年8月31日
杨波	6520050039	 杨波	2016年8月31日