

致估价委托人函

奇台县人民法院:

受贵院的委托,我们对昌吉市宏伟房地产开发有限责任公司奇台古城分公司所属的位于奇台县春天花园小区院内 29 间在建车库的市场价值进行了评估。

估价对象:系指昌吉市宏伟房地产开发有限责任公司奇台古城分公司所属的位于奇台县春天花园小区院内 29 间在建车库,该 29 间车库均为地上车库,建筑结构为混合,目前属于在建,建筑物总层数为 1 层,估价对象所在层为第 1 层,委托方及申请方均未提供车库产权等资料。截止价值时点,估价对象属于在建项目,经实地勘查已基本完成,达到可使用状态。

估价目的:为奇台县人民法院确定核实资产价值提供参考依据。

价值时点:二〇一九年十一月十九日。

价值类型:本次估价价值类型为市场价值

市场价值,即指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下,评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

估价方法:比较法

估价结果:经过实地查勘和市场调查,依据国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》、GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》、国家相关法律、法规和政策规定,独立、客观、公正、合法的原则,遵循必要的估价程序,选用比较法作为估价的基本方法,结合房地产估价师的经验和对影响房地产价值因素的分析、测算,确定估价对象在 2019 年 11 月 19 日的估价结果,平均单价:75000 元/间。

特别提示:本估价报告仅为确定核实资产价值提供参考依据,运用于其它方向本估价报告无效。以上内容摘自估价报告,欲了解本估价项目的全面情况,请认真阅读在

新疆金信房地产土地评估测绘咨询有限公司

地址:乌鲁木齐市人民路 446 号

电话:0991—2670866

估价报告全文。

新疆金信房地产土地评估测绘咨询有限公司

法定代表人（签章）



二〇一九年十二月一日

估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德,在此郑重声明:

一、我们在本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。

二、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己独立、客观、公正的专业分析、意见和结论,但受到本估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

三、我们与本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。

四、我们对本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。

五、我们是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》《房地产估价基本术语标准》进行分析,形成意见和结论,撰写本估价报告。

六、房地产估价人员已对本估价报告中的估价对象的建筑结构、室内外状况进行了实地查勘并进行记录,但仅限于估价对象的外观与目前维护管理状况,尤其因提供资料有限,我们不承担对估价对象建筑结构质量调查、对建筑面积数量准确性和相应权益确认的责任,也不承担对其他被遮盖,未暴露及难以接触到的部分进行检视的责任。

六、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

七、本报告中所依据的有关估价对象建筑面积等参数和权益的资料由委托方提供,委托方应对资料的真实性、可靠性负责。

八、本估价报告仅是在报告中说明的假设条件下对估价对象正常市场价格进行合理估算,报告中对估价对象权属的披露不能作为对其权属确认的依据,估价对象权属界定应以相关管理部门的认定为准。

九、本估价报告经参加本次估价的注册房地产估价师手签名和估价机构公章后有效。