



致估价委托人函

吐鲁番市中级人民法院：

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》、《中华人民共和国资产评估法》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列示如下：

一、估价目的：评定估价对象房地产市场价值，为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据；

二、估价对象：

估价对象为张华所有位于柏孜克里克路文化园小区 14 号楼 2 单元 202 室住宅房地产，财产范围包括建筑物（含室内二次装修）、分摊的土地使用权（含土地出让金）及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益；房屋建筑面积 129.01 平方米的住宅用房及应分摊的土地使用权面积；法定用途及实际用途均为住宅；楼栋总层数 6 层，估价对象位于第 2 层；建筑结构为砖混；权属人为张华，产权证号码：00011516。

三、价值时点：2020 年 1 月 20 日

四、价值类型：市场价值

五、估价方法：比较法

六、估价结果：

估价结果汇总表

序号	坐落	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)
1	柏孜克里克路文化园小区 14 号楼 2 单元 202 室	129.01	3213	414509
合计				414509

合计大写金额：人民币肆拾壹万肆仟伍佰零玖元整

单价大写金额：人民币叁仟贰佰壹拾叁元整

七、估价结果和使用估价报告有关的特别提示：



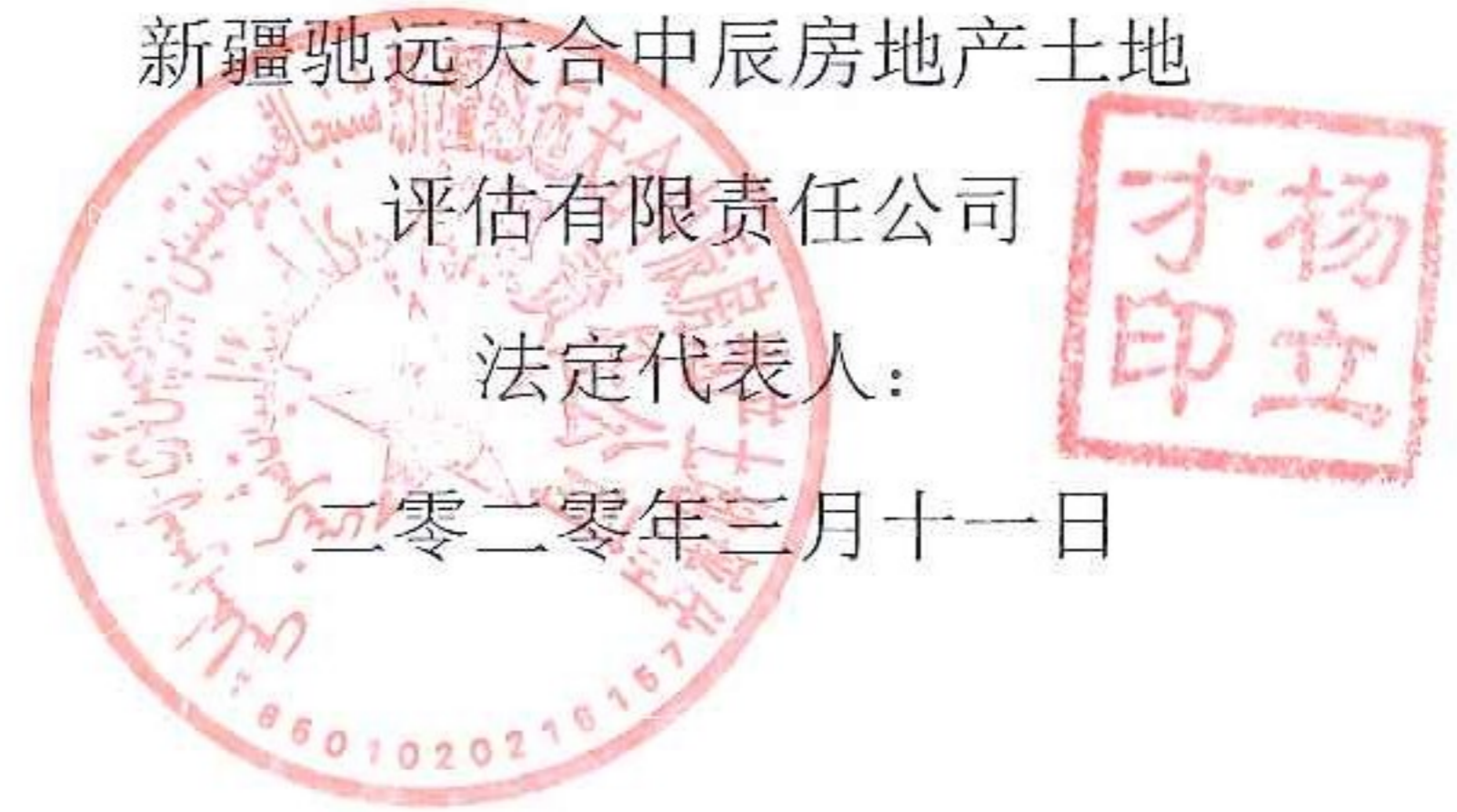
- 1、估价结果未考虑估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权对价值影响。
- 2、估价结果没有扣除拍卖过程中发生的处置费用和税金。
- 3、本估价结果不应作为价格实现的保证。
- 4、本估价结果使用期限自 2020 年 3 月 11 日—2021 年 3 月 10 日。
- 5、报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！估价的详细结果、过程及有关说明，请见附后的《估价结果报告》。

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：

二零二零年三月十一日





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，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. 注册房地产估价师高文生已于现场查勘之日 2020 年 1 月 18 日对本估价报告中的估价对象的室内状况、室外状况、区位状况进行了实地查勘并进行记录，估价师杨立才参与估价报告撰写。
6. 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。
7. 注册房地产估价师。

注册房地产估价师

姓名	注册证号	签名	日期
高文生	6520050036	 中国注册房地产估价师 姓名 高文生 注册号 6520050036	2020 年 3 月 11 日
杨立才	6520040067	 中国注册房地产估价师 姓名 杨立才 注册号 6520040067	2020 年 3 月 11 日