

七、特别提示

1、应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

2、评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证。

3、财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用。

4、在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，评估报告或者评估结果未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用。

5、委托人提供的乌鲁木齐市不动产权登记信息查询结果（查询日期：2021-10-18 11:25:31）未记载土地权利性质，若估价对象所占土地性质为划拨，房产交易时应按相关规定及时补交相应土地出让金。根据乌鲁木齐市人民政府办公厅《关于公布乌鲁木齐市城区土地基准地价更新调整结果的通告》（乌政通[2020]20号）中已购公有住房和经济适用房上市出售补缴出让地价款基价表记载位于乌鲁木齐市二级住宅用地范围内建筑面积小于85平方米的住宅交易时需补交80元/平方米的出让金，具体金额以实际发生为准。本次评估未考虑土地使用权取得方式对估价结果的影响。

6、当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对评估机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织进行专业技术评审。

7、以上内容摘自估价对象房地产估价报告书，欲了解估价项目的全面情况，应认真阅读估价报告书全文。使用本估价报告及结果必须符合估价的假设和限制条件。

新疆中创信房地产资产评估有限公司

法定代表人


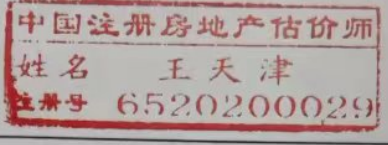
二〇二二年三月二日



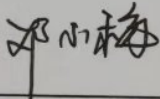
测算结果	总价(元)	587138	584615
	单价(元/平方米)	7213	7182
评估价值	总价(元)	585917	
	单价(元/平方米)	7198	

(十一) 注册房地产估价师

1、注册房地产估价师

姓名	注册号	注册房地产估价师签章	日期
罗炳章	6520040066		2022年3月2日
王天津	6520200029		2022年3月2日

2、参与估价人员

姓名	相关资格或职称	签字	日期
邓小梅			2022年3月2日

(十二) 实地查勘期

二〇二二年二月二十一日至二〇二二年二月二十一日。

(十三) 估价作业期

二〇二二年二月十六日至二〇二二年三月二日。

(十四) 估价报告应用的有效期

本估价报告应用有效期为一年，即从二〇二二年三月二日至二〇二三年三月二日。

新疆中创信房地产资产评估有限公司

二〇二二年三月二日

