

关于乌鲁木齐市百脑汇融资性担保有限公司与罗志宏、 郑万新保证合同纠纷一案所涉及资产评估报告书

摘要

新疆国立资产评估有限责任公司接受乌鲁木齐市天山区人民法院的委托,根据有关法律、法规的要求,本着独立、客观、公正的原则,按照公认的资产评估方法,对乌鲁木齐市百脑汇融资性担保有限公司与罗志宏、郑万新保证合同纠纷一案中涉及的郑成新名下位于乌鲁木齐市沙依巴克区仓房沟东路 505 号秀城小区地下一层 B 区 049 号车位进行了评估,评估人员进行资产评估业务的目的是为法院案件执行提供价值参考依据。现将资产评估情况及评估结果报告如下。

一、委托方和产权持有者

委托方:乌鲁木齐市天山区人民法院

产权持有者:郑万新

二、评估目的

本项目评估目的是为委托方拟案件执行核实资产价值进行评估,为该经济行为的实现在评估基准日提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为郑万新所有的实物类资产。

资产评估范围为委托方确定的郑万新所有的位于乌鲁木齐市沙依巴克区仓房沟东路 505 号秀城小区地下一层 B 区 049 号车位(无产权证)。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2017 年 8 月 21 日。评估基准日系由委托方确定,确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近,本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

五、评估程序实施过程 and 情况

公司地址:乌鲁木齐市人民路南门国际城 A2 座三单元 1801 室

电话:0991-8827318

传真:0991-8823105

成立,或是发生重大变化,评估结论将不具有参考价值。

1、假设委托方及当事方提供的权属性文件、法律性文件和相关资料是真实的、合法的;

2、假设委托评估的生物资产保持评估基准日状况;

3、假设评估报告有效期内,评估市场与评估基准日市场没有发生大的变化;

4、假设评估基准日内,资产的现状没有发生重大变化。

十、评估结论

根据上述评估方法和计价标准,对委托评估的资产进行评估。反映其在评估基准日(2017年8月21日)的资产价值。

委托评估资产的市场价值为145500元(人民币壹拾肆万伍仟伍佰元整)。

详细情况见资产评估结果明细表。

十一、特别事项说明

注册资产评估师提示:评估报告使用者应特别关注以下特别事项说明,以下特别事项可能对评估结论产生重大影响

1、对于纳入本次评估范围资产以乌鲁木齐市天山区人民法院鉴定委托书中确定的资产范围为准,如委托方及相关人员提供的资料中存在重大虚假或隐瞒事实真相的行为,本评估报告无效,由此引起的相关后果由委托方及相关当事人负责,本公司不承担相关的法律责任。

2、我们根据委托方确定的评估范围,与原告乌鲁木齐市百脑汇融资性担保有限公司对委托评估资产进行了现场勘查与核实,确定了评估对象,

3、2014年12月10日郑万新与新疆新颐园房地产开发有限公司签订的秀城小区地下车位使用转让协议。

4、本报告所采用的价值类型为市场价值,仅供委托方在案件执行过程中用于参考,不应当作为评估对象可实现的价值保证。

十二、评估报告使用限制说明

1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途;

2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用,评估报告使用者:

委托方、相关当事人。

3、未征得本评估机构同意，评估报告的内容不得摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

4、本评估报告使用有效期：自报告评估基准日起一年内有效。

十三、评估报告日

本评估报告的提出日期为二〇一七年八月三十一日。

十四、评估机构、法定代表人和资产评估师签章

法定代表人：



资产评估师：



资产评估师：



新疆国立资产评估有限责任公司

二〇一七年八月三十一日



附件：

- 1、资产评估明细表及照片；
- 2、乌鲁木齐市天山区人民法院委托评估函（复印件）；
- 3、资产评估机构资格证书、评估师证书（复印件）、评估师承诺函。

