

致委托方函

乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院：

受贵院的委托，本公司估价人员对委托评估的房地产进行了实地查勘，同时调查和收集了相关资料，遵循独立、客观、公正、合法的估价原则，对其进行了评估分析与测算，撰写了本估价报告，现将估价结果及估价过程报告如下：

1. 估价对象：新疆华力通机电设备安装工程有限公司所有位于独山子区南京路19号29套商业用房房地产，依据《房屋所有权证》记载：总建筑面积2165.71平方米。

2. 估价目的：为委托方进行司法裁决而提供估价对象于价值时点时的公开市场价值。

3. 价值时点：2018年6月8日。

4. 价值类型：公开市场价值。

5. 估价方法：比较法、收益法。

6. 估价结果：估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用公认的估价方法，在认真分析和测算，并结合估价经验及影响估价对象价值诸因素的基础上，确定估价对象在价值时点的房地产公开市场价值为：总价值小写人民币6216176元，大写：人民币陆佰贰拾壹万陆仟壹佰柒拾陆元整。

委托对象 29 套商业用房评估价值一览表

序号	房屋所有权证号	坐落	结构	总层数	所在层	建筑面积(㎡)	单价(元/㎡)	总价值(元)
1	京市房权证独山子区字第 201500027 号	独山子区南京路 19-16 号	混合	3	1	62.47	4207	262811
2	京市房权证独山子区字第 201500028 号	独山子区南京路 19-17 号	混合	3	1	62.47	4207	262811
3	京市房权证独山子区字第 201500029 号	独山子区南京路 19-18 号	混合	3	1	62.47	4207	262811
4	京市房权证独山子区字第 201500030 号	独山子区南京路 19-19 号	混合	3	1	62.47	4207	262811
5	京市房权证独山子区字第 201500032 号	独山子区南京路 19-20 号	混合	3	1	72.51	4207	305930
6	京市房权证独山子区字第 201500031 号	独山子区南京路 19-21 号	混合	3	1	62.47	4207	262811
7	京市房权证独山子区字第 201500033 号	独山子区南京路 19-22 号	混合	3	1	62.47	4207	262811
8	京市房权证独山子区字第 201500034 号	独山子区南京路 19-23 号	混合	3	1	62.47	4207	262811
9	京市房权证独山子区字第 201500035 号	独山子区南京路 19-24 号	混合	3	1	127.75	4207	537444
10	京市房权证独山子区字第 201500036 号	独山子区南京路 19-40 号	混合	3	2	73.82	2524	186322
11	京市房权证独山子区字第 201500037 号	独山子区南京路 19-41 号	混合	3	2	73.82	2524	186322

地址：乌鲁木齐市北京路 108 号红山新城 28 层 A 座
电话：0991-2316923、8677923（办）

12	克市房权证独山子区字第 201500038 号	独山子区南京路 19-42 号	混合	3	2	73.82	2524	186322
13	克市房权证独山子区字第 201500039 号	独山子区南京路 19-43 号	混合	3	2	73.82	2524	186322
14	克市房权证独山子区字第 201500040 号	独山子区南京路 19-44 号	混合	3	2	87.71	2524	221380
15	克市房权证独山子区字第 201500041 号	独山子区南京路 19-45 号	混合	3	2	73.82	2524	186322
16	克市房权证独山子区字第 201500042 号	独山子区南京路 19-46 号	混合	3	2	73.82	2524	186322
17	克市房权证独山子区字第 201500043 号	独山子区南京路 19-47 号	混合	3	2	73.82	2524	186322
18	克市房权证独山子区字第 201500044 号	独山子区南京路 19-48 号	混合	3	2	154.49	2524	389623
19	克市房权证独山子区字第 201500045 号	独山子区南京路 19-44 号	混合	3	3	73.82	2104	155317
20	克市房权证独山子区字第 201500046 号	独山子区南京路 19-65 号	混合	3	3	73.82	2104	155317
21	克市房权证独山子区字第 201500047 号	独山子区南京路 19-66 号	混合	3	3	73.82	2104	155317
	克市房权证独山子区字第 201500048 号	独山子区南京路 19-67 号	混合	3	3	73.82	2104	155317
	克市房权证独山子区字第 201500049 号	独山子区南京路 19-68 号	混合	3	3	87.71	2104	184542
	克市房权证独山子区字第 201500050 号	独山子区南京路 19-69 号	混合	3	3	73.82	2104	155317



地址：乌鲁木齐市红山中路 108 号红山大厦 28 层 A 座
电话：0991-2316023、8877923（办）

25	芜湖市城区独山子区 字第 201500051 号	独山子区南京路 19-70 号	混合	3	3	73.82	2104	153317
26	芜湖市城区独山子区 字第 201500052 号	独山子区南京路 19-71 号	混合	3	3	73.82	2104	153317
	芜湖市城区独山子区 字第 201500053 号	独山子区南京路 19-72 号	混合	3	3	154.49	2104	325047
	芜湖市城区独山子区 字第 201500054 号	独山子区南京路 19-75 号	混合	3	3	5.14	2104	10815
	芜湖市城区独山子区 字第 201500055 号	独山子区南京路 19-76 号	混合	3	3	5.14	2104	10815
委托对象总价值 (元)						2165.71		6216176



7. 与估价结果和使用估价报告有关的特别提示：估价结果仅为公开市场价格，不含法定优先受偿款、抵押物抵押、使用及处置时的登记费用、过户税费、拍卖佣金、司法诉讼费用及其他应付费用。

估价机构：新疆兆新房产土地评估有限公司

法定代表人：鲁金花

致函日期：二零一八年七月二十二日



估价师声明

我们郑重声明：

- 1、我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的。
- 2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。
- 3、我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。
- 4、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
- 5、我们已对本估价报告中的估价对象进行了实地勘察。
- 6、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。
- 7、本报告是以委托方提供的资料及评估人员的现场踏勘的结果为依据，若资料发生变化，则应修正或重新评估。
- 8、本估价报告仅对委托方负责，对任何第三方不承担责任。
- 9、本报告仅为核实估价对象于价值时点时的公开市场价值，为委托方提供价值参考依据。
- 10、本报告复印件无效。
- 11、估价人员签章：

姓 名	职 称	签 章
曹金花	房地产估价师	曹金花 注册号 33006451
李 松	房地产估价师	李松 注册号 6520070006