

致估价委托人函

乌鲁木齐市天山区人民法院：

受贵方的委托，新疆宏昌房地产评估有限责任事务所对黄春琴与张虹、张建刚民间借贷纠纷一案涉及的住宅房地产的市场价值进行了评估。

估价对象一系指位于乌鲁木齐市天山区团结路 307 号 C3-1-401 室住宅房地产，砖混结构，用途为住宅，建筑面积为 132.7 平方米。

估价对象二系指位于西安市雁塔区雁塔西路 161 号 1 幢 21001 室住宅房地产，钢混结构，用途为住宅，建筑面积为 163.87 平方米。具体详见下表：

| 建筑物名称 | 产权持有人 | 房屋所有权证编号 | 用途 | 所在楼层 | 结构 | 建成年月 | 建筑面积(m ²) |
|------------------------------|-------|------------------------|----|--------|----|------|-----------------------|
| 乌鲁木齐市天山区团结路 307 号 C3-1-401 室 | 张建刚 | 乌房权证乌市天山区字第 00447029 号 | 住宅 | 第 4 层 | 砖混 | 2003 | 132.7 |
| 西安市雁塔区雁塔西路 161 号 1 幢 21001 室 | 张建刚 | / | 住宅 | 第 10 层 | 钢混 | 2003 | 163.87 |
| 合计 | | | | | | | 296.57 |

于估价期日相关当事人未提供《土地使用权证》。

估价目的：受乌鲁木齐市天山区人民法院委托，对黄春琴与张虹、张建刚民间借贷纠纷一案涉及的住宅房地产进行评估，为确定房地产市场价格提供参考依据。

价值时点：二〇一七年十二月二十日。

价值类型：市场价值。

估价结果：按照国家规定的技术标准和程序，在合理的假设条件下，选用比较法进行专业分析和测算，确定委估房地产在二〇一七年十二月二十日的估价结果为人民币 2,103,000.00 元（大写：人民币贰佰壹拾万叁仟元整）。具体详见下表：

| 建筑物名称 | 产权持有人 | 房屋所有权证编号 | 结构 | 建成年月 | 建筑面积(m ²) | 单价(元/m ²) | 房产评估值(元) |
|------------------------------|-------|------------------------|----|------|-----------------------|-----------------------|--------------|
| 乌鲁木齐市天山区团结路 307 号 C3-1-401 室 | 张建刚 | 乌房权证乌市天山区字第 00447029 号 | 砖混 | 2003 | 132.7 | 6,941.83 | 921,000.00 |
| 西安市雁塔区雁塔西路 161 号 1 幢 21001 室 | 张建刚 | / | 钢混 | 2003 | 163.87 | 7,210.6 | 1,182,000.00 |

| | | | | | |
|----|--|--|--------|--|--------------|
| 合计 | | | 296.57 | | 2,103,000.00 |
|----|--|--|--------|--|--------------|

特别提示说明:

1. 本评估报告所反映的房地产评估值为房地合一价值, 其均已包含土地使用权价值。
2. 于价值时点相关当事人均未提供估价对象土地使用权证, 本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。



新疆宏昌房地产评估有限责任事务所

法定代表人

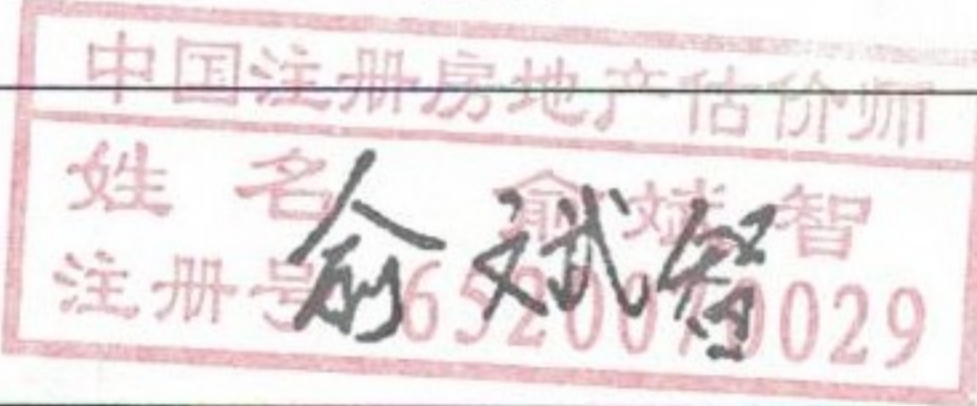

二〇一八年二月二十八日

王凤霞

| | | | | | | | |
|------------------------|-----|---|----|------|--------|---------|--------------|
| 西安市雁塔区雁塔西路161号1幢21001室 | 张建刚 | / | 钢混 | 2003 | 163.87 | 7,210.6 | 1,182,000.00 |
| 合计 | | | | | 296.57 | | 2,103,000.00 |

十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

| 姓名 | 注册号 | 签名 | 签名日期 |
|-----|------------|---|------------|
| 俞斌智 | 6520070029 |  | 2018年2月28日 |
| 黄湘江 | 6520030019 |  | 2018年2月28日 |

十二、实地查勘期

二〇一七年十二月二十日

十三、估价作业日期

二〇一七年十二月二十日至二〇一八年二月二十八日