



致估价委托人函

乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院：

受贵院的委托，我们对陈梦婷位于奎屯市市区迎宾园 62 幢的商业服务用途房地产的市场价值进行了估价。

估价对象：位于奎屯市市区迎宾园 62 幢的商业服务用途房地产（建筑面积 559.22 m² 及其相应分摊的土地使用权面积）。《房屋所有权证》证载权利人为陈梦婷。

估价目的：为兴业银行股份有限公司乌鲁木齐分行与乌鲁木齐中恒利盛商贸有限公司、王富雄、陈梦婷公证债权纠纷一案提供价值参考而评估房地产的市场价值。

价值时点：2017 年 7 月 17 日。

价值类型：本估价报告出具的价格，是依据《房屋所有权证》《查档证明》中规划用途为商业服务，在当前市场状况下，于估价基准日 2017 年 7 月 17 日房地产市场价值。

估价方法：比较法、收益法。

估价结果：本公司估价人员依据国家及政府有关部门颁发的有关法律、法规和文件，以及委托人提供的相关资料，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用市场价值类型，选用比较法、收益法进行估价，在满足本报告设定的估价假设和限制条件下确定估价对象于价值时点 2017 年 7 月 17 日的估价结果如下：

估价对象估价时点的市场价值：

评估总价（人民币）：2961070 元（大写：人民币贰佰玖拾陆万壹仟零柒拾元整。）

评估证载建筑面积：559.22 平方米

评估单价：单位建筑面积评估值：5295 元/平方米。

特别提示：

一、土地情况：至价值时点估价对象的权利人尚未提供委估房地产的房屋所有权证、土地使用权证，本次评估依据《房屋所有权证》《查档证明》；估价对象财产范围包含证载面积房地产以及室内不可移动的设施设备、在经济耐用年限下通用性强的室内装修部分的价值，及其相应分摊的土地使用权价值。

二、其他情况：若估价对象以估算价值进入市场进行交易买卖，估价对象应缴纳营业税及附加、印花税、交易手续费等交易税费，本次估价未扣除上述二次转让相关税金，提请报告使用者特别注意。

新疆汇信房地产土地评估咨询有限公司

法定代表人：陈新军

二〇一七年十月二十三日


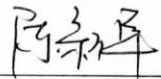
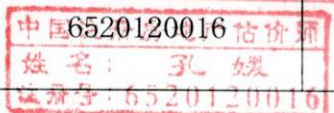
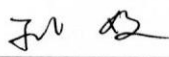


新疆汇信房地产土地评估咨询有限公司

Xinjiang Huixin Real Estate Assess & Consult Co., Ltd

理估算，报告中对估价对象权属的披露不能作为对其权属确认的依据，估价对象权属界定应以相关管理部门的认定为准。

九、本估价报告经参加本次估价的注册房地产估价师盖注册章和估价机构公章后有效。

姓名	注册号	签名	签名日期
陈新军	 6520060027		2017年10月23日
孔媛	 中国6520120016		2017年10月23日