

致估价委托人函

乌鲁木齐市水磨沟区人民法院：

受贵院的委托，我们对贵院拟执行张新泉所属天山区金银路 121 号 9 栋 6 层 1 单元 601 室住宅房地产的市场价值进行了评估。

估价对象：系指张新泉所属天山区金银路 121 号 9 栋 6 层 1 单元 601 室住宅房地产，砖混结构，建筑面积为 149.63 平方米。

于估价期日委托方及产权人未提供与委估房产相关的国有土地使用证及相关资料。

估价目的：根据乌鲁木齐市水磨沟区人民法院出具的乌鲁木齐市水磨沟区人民法院评估委托书(2017)新 0105 执 491 号，为确定屈新营与张新泉民间借贷纠纷一案所涉及的张新泉所属天山区金银路 121 号 9 栋 6 层 1 单元 601 室住宅房地产提供价值参考依据。

价值时点：二〇一七年九月九日。

价值类型：市场价值。

估价结果：经过实地查勘和市场调查，遵照相关的法律法规和技术标准估价对象采用比较法进行分析和测算，确定委估房地产在二〇一七年九月九日的市场价值为人民币 833,000.00 元（大写：人民币捌拾叁万叁仟元整），评估单价：5569.02 元/平方米。

新疆宏昌房地产评估有限责任事务所
法定代表人



王霞

二〇一七年十二月十一日

房地产估价结果报告

一、估价委托人

委托人名称：乌鲁木齐市水磨沟区人民法院

单位住所：新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市头屯河区北站公路 51 号

二、房地产估价机构

机构名称：新疆宏昌房地产评估有限责任事务所

法定代表人：王凤霞

机构住所：乌鲁木齐市新华北路 8 号红山新世纪大厦 13 楼

估价资质等级：一级

资质证书编号：新建估证 [2014]1-001

三、估价目的

根据乌鲁木齐市水磨沟区人民法院出具的乌鲁木齐市水磨沟区人民法院评估委托书(2017)新 0105 执 491 号，为确定屈新营与张新泉民间借贷纠纷一案所涉及的张新泉所属天山区金银路 121 号 9 栋 6 层 1 单元 601 室住宅房地产提供价值参考依据。

四、估价对象

(一) 估价对象基本情况

估价对象系指乌鲁木齐市水磨沟区人民法院委托评估张新泉所属天山区金银路 121 号 9 栋 6 层 1 单元 601 室住宅房地产，建筑面积 149.63 平方米。

1. 建筑物状况

委估房产位于天山区金银路 121 号，建于 2000 年，地上共六层，砖混结构，本次委估第六层 601 室，建筑面积为 149.63 平方米。委估房产在价值时点作为住宅用房使用，目前使用情况正常。具体建筑物详情见下表：

房屋产权证号	项目名称	坐落	层数	结构	建筑年代	面积 (M ²)	用途
乌房权证天山区字第 2015399964 号	天山区金银路 121 号 9 栋 6 层 1 单元 601 室	天山区金银路 121 号	第 6 层/共 6 层	砖混	2000 年	149.63	住宅

服力的估价方法，其测算结果易于被人们理解、认可或接受。

十、估价结果

经过实地查勘和市场调查，遵照相关的法律法规和技术标准估价对象采用比较法进行分析和测算，确定委估房地产在二〇一七年九月九日的市场价值为人民币833,000.00元（大写：人民币捌拾叁万叁仟元整），评估单价：5569.02元/平方米。

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
黄湘江	6520120001		2017年12月11日
俞斌智	6520030019		2017年12月11日

十二、实地查勘期

二〇一七年九月九日

十三、估价作业日期

二〇一七年九月九日至二〇一七年十二月十一日