



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

致估价委托人函

乌鲁木齐市头屯河区人民法院：

受贵院的委托，我们对张新国位于水磨沟区南湖北路锦峰巷 274 号 1 栋 1 至 6 层的住宅用途房地产的市场价值进行了估价。

估价对象：位于水磨沟区南湖北路锦峰巷 274 号 1 栋 1 至 6 层的住宅用途房地产（建筑面积 1647.50 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张新国。

估价目的：为申请执行人乌鲁木齐银行股份有限公司北站支行与被执行人新疆峰俊钢铁有限公司、乌鲁木齐中钢兴钢铁有限公司、新疆亿天元钢铁有限公司、杨彩、宋霞、张新国办理公证债权文书纠纷一案提供价值参考依据而评估房地产的市场价值。

价值时点：2017 年 10 月 24 日。

价值类型：本估价报告出具的价格，是依据《房屋所有权证》中规划用途为住宅，在当前市场状况下，于估价基准日 2017 年 10 月 24 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 10 月 24 日的估价结果如下：

估价对象估价时点的市场价值：



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

有效。

八、本估价报告仅是在报告中说明的估价假设条件下对估价对象正常市场价格进行合理估算，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淮。

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	中国注册房地产估价师 姓名:陈新军 注册号:6520060027	陈新军	2017年11月7日
孔媛	中国注册房地产估价师 姓名:孔媛 注册号:6520120016	孔媛	2017年11月7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

评估总价(人民币): 6425250元(大写: 人民币陆佰肆拾贰万伍仟贰佰伍拾元整。)

评估证载建筑面积: 1647.50平方米

评估单价: 单位建筑面积评估值: 3900元/平方米。

特别提示:

一、产权情况: 估价对象财产范围包含证载面积房地产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, 估价对象应缴纳土地出让金、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

二〇一七年十一月十七日