

## 致估价委托人函

乌鲁木齐市水磨沟区人民法院：

承蒙委托，我公司依据乌鲁木齐市水磨沟区人民法院《评估委托书》【(2015)水执字第1225号】对新疆同顺典当有限公司与张立斌借款合同纠纷一案中涉案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. 估价对象及范围：**根据申请人提供的《房屋所有权证》记载：估价对象为位于乌鲁木齐市水磨沟区新民东街55号4号楼2单元501室住宅用途房地产。房屋所有权人：张立斌，房屋产权证号：乌房权证乌市水区字第00256901号，建筑总层数：6层，委估房屋所在层数：第5层，该房屋为砖混结构，建筑面积：69.01 m<sup>2</sup>，规划用途：住宅，产权来源：房改房，登记时间：2001年12月26日。

本次估价范围包括建筑面积69.01 m<sup>2</sup>房屋所有权及相应分摊的国有建设用地使用权，但不包括房屋内部的动产、债权债务其他财产及权益。

**2. 估价目的：**为法院执行案件提供价值参考依据而评估涉案房地产市场价格价值。

**3. 价值时点：**2016年6月1日。

**4. 价值类型：**市场价格。

**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市场价格价值为人民币41.48万元，大写：人民币肆拾壹万肆仟捌佰元整，折合单价：人民币6011.00元/平方米。

估价报告使用期限自本报告出具之日算起壹年内有效，自报告出具日算起（自2016年6月7日至2017年6月6日）。

新疆中天房地产土地评估咨询有限公司

法定代表人：



2016年6月7日