

致估价委托人函

河北省元氏县人民法院：

受贵院委托，本公司对贵院执行的河北元氏农村商业银行股份有限公司与牛俊保、李君格金融借贷合同纠纷一案涉及的李君格名下位于元氏县嘉惠街天公商住区 C 幢 23 号房地产价值进行了评估。

估价目的：为贵院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：李君格名下位于元氏县嘉惠街天公商住区 C 幢 23 号房地产，房屋建筑面积为 182.78 平方米，用途为商住，权证号：元氏房权证城区字第 10000460 号。

财产范围为估价对象的房屋所有权及其所分摊的土地使用权，包括与估价对象房屋不可分割的基本固定装修及保证房屋正常使用功能的附属配套设施，但不包含动产、债权债务、特许经营权等其他资产。

价值时点：2021 年 06 月 30 日

价值类型：市场价值。

市场价值为估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

估价方法：比较法。

估价结果：估价人员遵循估价原则，按照估价程序，通过对影响房地产价值的因素进行综合分析和科学测算，综合确认估价对象在价值时点的市场价值总价为 129.99 万元，大写人民币：壹佰贰拾玖万玖仟玖佰元整，评估单价为 7112 元/m²。

特别提示：

1. 估价结果应用有效期自本估价报告出具之日起壹年内有效。如超过有效期或在此期间市场变化较快或国家经济形势、城市规划、相关税费和银行利率发生变化，估价结果应做相应调整或重新估价。

2. 本次估价结果未扣除预期实现交易结果的处置费用和税金。
3. 报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！
4. 本次评估交付委托人评估报告原件伍份，报告复印件无效。
5. 当事人或者其他利害关系人对评估报告有异议的，在收到评估报告后五日内以书面形式向河北省元氏县人民法院提出。

特此函告

河北金盛德房地产估价有限公司
法定代表人：

2021年07月26日

