



致委托方函

乌鲁木齐市新市区人民法院：

受贵院的委托，本公司估价人员对委托评估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：张小宝所有位于芜湖市镜湖区镜湖万达广场 6#楼 322 室商业房地产，依据《房地产权登记信息》记载：建筑面积 479.91 平方米。

2. 估价目的：为委托方进行司法裁决而提供估价对象于价值时点时的公开市场价值。

3. 价值时点：2018 年 4 月 15 日。

4. 价值类型：公开市场价值。

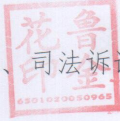
5. 估价方法：比较法、收益法。

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公开市场价值为：单位价值 10277 元/平方米，总价值小写人民币 493.20 万元，大写：人民币肆佰玖拾叁万贰仟元整。

7. 与估价结果和使用估价报告有关的特别提示：估价结果仅为公开市场价格，不含法定优先受偿款、抵押物抵押、使用及处置时的登记费用、



过户税费、拍卖佣金、**鲁金花**司法诉讼费用及其他应付费用。



估价机构：**新疆兆新房产土地评估有限公司**

法定代表人：**鲁金花**

致函日期：**二零一八年五月七日**





参加估价的注册房地产估价师

| 姓名 | 中国注册 注册号 姓名 注册号 | 签名 | 签名日期 |
|-----|--------------------------|----|-----------|
| 鲁金花 | 6520060051 鲁金花 | | 2018年5月7日 |
| 李松 | 6520070006 李松 | | 2018年5月7日 |