

致估价委托人函

乌鲁木齐市中级人民法院：

受贵方的委托，我们对拟执行苗芳所属白下区虎踞南路 14 号 1001 室住宅房地产及苗芳、丁晓东共同所属金湖县龙港花园城 45 幢 106 室住宅房地产的市场价值进行了评估。

估价对象一：系指苗芳所属白下区虎踞南路 14 号 1001 室住宅房地产，钢混结构，建筑面积为 137.96 平方米。

委估房产占用的土地，国有土地宗地代码为：320104012001GB00036，证载用途为国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权，土地使用权性质为出让，土地使用权终止日期 2072 年 6 月 27 日。

估价对象二：系指苗芳、丁晓东共同所属金湖县龙港花园城 45 幢 106 室住宅房地产，砖混结构，建筑面积为 110.2 平方米。

委估房产占用的土地，国有土地使用证号为：金国有（2011）第 567 号，证载土地使用权面积为 30.55 平方米，证载用途为住宅用地，土地使用权终止日期 2077 年 11 月 9 日，性质为出让。

估价目的：根据乌鲁木齐市中级人民法院出具的乌鲁木齐市中级人民法院鉴定委托书（2012）乌中执字第 71 号，为确定被执行人苗芳所属白下区虎踞南路 14 号 1001 室住宅房地产及被执行人苗芳、丁晓东共同所属金湖县龙港花园城 45 幢 106 室住宅房地产价值提供参考依据。

价值时点：二〇一七年八月二十八日。

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八月二十八日的市场价值为人民币 3,905,000.00 元（大写：人民币叁佰玖拾万零伍仟元整）。具体详见下表：

序号	房屋所有权证	房屋坐落	用途	结构	层数	建成年月	建筑面积 (m ²)	房地产合计评估值(元)	评估单价 (元/m ²)
1	白转字第 250526 号	白下区虎踞南路 14 号 1001 号	住宅	钢混	第 10 层	2005 年	137.96	3,367,000.00	24409.18
2	201019382、201019383	金湖县龙港花园城 45 幢 106 室	住宅	砖混	第 1 层	2011 年	110.2	538,000.00	4885.40
合计								3,905,000.00	

特别提示：至价值时点，委估房地产存在抵押、查封情况，本次估价未考虑已抵押、查封对评估值的影响。



新疆宏昌房地产评估有限责任公司

法定代表人



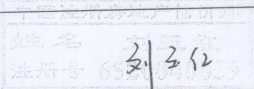

霞王

二〇一七年九月二十九日

李霞王

构公章后有效。

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
刘玉红	6520040059	 刘玉红 注册号 6520040059	2017 年 9 月 29 日
俞斌智	6520070029	 俞斌智 注册号 6520070029	2017 年 10 月 24 日

二〇一七年九月二十九日

 6/2