

致估价委托人函

乌鲁木齐市米东区人民法院：

受贵方的委托，新疆宏昌房地产评估有限责任事务所对郑文重、王亚力、姜波、郑平公证债权文书纠纷一案涉及的房地产的市场价值进行了评估。

估价对象系指位于乌鲁木齐市沙依巴克区阿勒泰路30号附6号金泰小区4栋6层3单元605室住宅房地产，砖混结构，用途为住宅，建筑面积为78.78平方米。具体详见下表：

建筑物名称	产权持有人	房屋所有权证编号	用途	所在楼层	结构	建成年月	建筑面积(m ²)
金泰小区4栋6层3单元605室	何美华	2008056351	住宅	第6层	砖混	2000	78.78

于估价期日委托人及产权持有人未提供《土地使用权证》。

估价目的：受乌鲁木齐市米东区人民法院委托，对郑文重、王亚力、姜波、郑平公证债权文书纠纷一案涉及的房地产进行评估，为确定房地产市场价值提供参考依据。

价值时点：二〇一六年十一月四日。

价值类型：市场价值。

估价结果：按照国家规定的技术标准和程序，在合理的假设条件下，选用比较法进行专业分析和测算，确定委估房地产在二〇一六年十一月四日的估价结果为人民币332,000.00元（大写：人民币叁拾叁万贰仟元整）。具体详见下表：

建筑物名称	产权持有人	房屋所有权证编号	结构	建成年月	建筑面积(m ²)	单价(元/m ²)	房产评估值(元)
金泰小区4栋6层3单元605室	何美华	2008056351	砖混	2000	78.78	4,216.72	332,000.00

特别提示说明：

1. 本评估报告所反映的房地产评估值为房地合一价值，其均已包含土地使用权价值。

2. 于估价期日委托人及产权持有人均未提供估价对象土地使用权证，评估人员无

法判断其土地使用权性质，本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

3. 于估价期日委托人及产权持有人均未提供估价对象房屋所有权证，仅提供该住宅的《乌鲁木齐市住房情况调查记录》，委估建筑面积以《乌鲁木齐市住房情况调查记录》的数据为准，本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

新疆宏昌房地产评估有限责任事务所



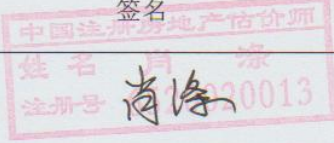
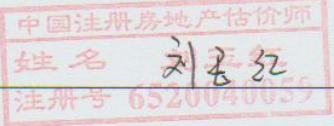
法定代表人



王霞

二〇一六年十二月十三日

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
肖涤	6520020013		2016年12月13日
刘玉红	6520040059		2016年12月13日

二〇一六年十二月十三日