

致估价委托人函

乌鲁木齐市米东区人民法院：

受贵院的委托，新疆博闻华利安房地产评估咨询有限公司按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》等有关政策、法规，并遵照客观、公正、科学、独立的原则，组织估价专业人员对贵院委托的估价对象进行了评估。现将估价过程与结果报告如下：

一、估价目的：为以物抵债或拍卖提供科学、公正的价值依据。

二、估价对象：估价对象为郑炎巍位于新市区银川路 15 号 3 栋 6 层 2 单元 6-11 的住宅房地产。根据《乌鲁木齐市米东区人民法院鉴定委托书》（（2014）米东执字第 243 号）、《乌鲁木齐市住房情况查询记录》（编号：2016-dak022-05857）记载：所有权人：郑炎巍，证件号：650102198210223532，房屋坐落：新市区银川路 15 号 3 栋 6 层 2 单元 6-11，所有权证号：乌房权证新市区字第 2008360593 号，房屋性质：存量房产，建筑面积：92.26 平方米，房产状态：当前手，建成年份：1998 年，冻结状态：未冻结，预告状态：无预告，预告抵押状：无预告抵押。

估价对象目前尚未办理《国有土地使用权证》分割手续。

三、价值时点：2016 年 5 月 18 日；

四、价值类型：市场价值；

五、估价方法：比较法；

六、估价结果：

估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果		估价方法	比较法
		测算结果	总价 (万元)
	单价 (元/m ²)	5254	
估价结果	总价 (万元)	48.4734	
	单价 (元/m ²)	5254	

房地产总价：¥48.4734 万元

大写金额：人民币肆拾捌万肆仟柒佰叁拾肆元整

房地产单价：5254 元/平方米

大写房地产单价：人民币伍仟贰佰伍拾肆元每平方米

法定代表人



新疆博闻华利安房地产评估咨询有限公司

二零一六年七月四日



评估结果有误的，评估机构和评估人员不承担相应责任。

九、本估价报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。无论报告是否加盖公章，报告的解释权为本评估机构所有。如发现本报告内的文字或数字因校印或其他原因出现误差时，请及时通知我们进行更正。否则，报告误差部分及受影响部分无效。

十、参加本此估价的注册房地产估价师签名、盖章：

姓名	注册号	签名	签名日期
张明	6520050043		2016. 7. 4
汪建国	6619970020		2016. 7. 4