

致估价委托人函

河北省晋州市人民法院：

受贵院的委托，本公司对康艳阔位于晋州市滨河花园东苑 6 东段 1-301 号的房地产进行了评估，为估价委托人了解司法鉴定涉及的房地产提供价值参考。

评估人员本着客观、准确、公正、合法的原则，依据国务院、建设部、国土资源部及省市有关部门颁发的有关法律、法规和文件，按照房地产估价规范，根据特定的评估目的，遵循公正的评估原则，遵循科学的评估程序，经现场查勘、广泛收集有关市场信息和估价对象信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的因素，运用科学的估价方法对估价对象的市场价值进行了评估。

估价对象：晋州市滨河花园东苑 6 东段 1-301 号房地产。

估价目的：为估价委托人了解司法鉴定涉及的房地产提供价值参考。

价值时点：依据委托，价值时点为 219 年 4 月 16 日。

价值类型：市场价值。

所谓市场价值，是指交易双方交易目的在于最大限度地追求经济利益，并掌握必要的市场信息，有较充裕的时间进行交易，对交易对象具有必要的专业知识，交易条件公开并不具有排他性的条件下最可能形成的价格。

估价方法：我公司派出注册房地产估价师于 219 年 4 月 16 日对估价对象进行了实地勘察，并查询、收集、调查估价所需的相关文件、资料，根据估价目的，遵循估价原则，遵循公正的评估原则和科学的评估程序，

经现场查勘、广泛收集有关市场信息和估价对象信息基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的因素，运用科学的估价方法对估价对象的市场价值进行了评估。

估价结果：在认真分析现有文件、资料的基础上，经过周密的测算，并详细考虑了影响房地产市场价值的各种因素，确定估价对象在价值时点 219 年 4 月 16 日的房地产市场价值如下：

评估单价：6475 元/平方米；

评估总价值为：96.28 万元（人民币大写：玖拾陆万贰仟捌佰元整）；

（币种：人民币；单价取整至元，总价取整至百元）

1. 本报告采用 EXCEL 电算化连续计算得出最后结果，最终单价受保留小数位数限制，如与总价有误差，以总价结果为准；
2. 本估价结论为房地产的评估价值，即包含房产所有权和所占用或分摊的土地使用权价值；

特此函告！

河北金诚伟业房地产评估有限公司

二零一九年八月八日