

致估价委托人函

乌鲁木齐市天山区人民法院：

受贵方的委托，新疆宏昌房地产评估有限责任事务所对上海浦东发展银行股份有限公司乌鲁木齐分行与马玉萍、邵建武、赵辉借款合同纠纷一案涉及的房地产的市场价值进行了评估。

估价对象系指位于北京市朝阳区百子湾西里101号楼10层4单元1002室住宅房地产，钢混结构，建于2008年，建筑面积123.58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)
北京市朝阳区百子湾西里101号楼10层4单元1002室	赵辉	X京房权证朝私字第539961号	住宅	第10层	钢混	2008	123.58

委托方及相关当事人未提供《国有土地使用证》。

估价目的：受乌鲁木齐市天山区人民法院委托，对上海浦东发展银行股份有限公司乌鲁木齐分行与马玉萍、邵建武、赵辉借款合同纠纷一案涉及的住宅房地产进行评估，为确定房地产市场价格提供参考依据。

价值时点：二〇一九年四月十五日。

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，确定委估房地产在二〇一九年四月十五日的估价结果为人民币8,467,000.00元（大写：人民币捌佰肆拾陆万柒仟元整）。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)
北京市朝阳区百子湾西里101号楼10层4单元1002室	赵辉	X京房权证朝私字第539961号	钢混	2008	123.58	68,513.96	8,467,000.00

特别提示说明:

本评估报告所反映的房地产评估值为房地合一价值,均已包含土地使用权价值。

新疆宏昌房地产评估有限责任公司

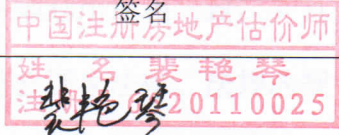
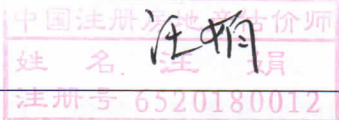
法定代表人

二〇一九年五月八日



机构公章后有效。

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
裴艳琴	6520110025		2019年5月8日
汪娟	6520180012		2019年5月8日

二〇一九年五月八日