

## 致 委 托 人 函

安徽省合肥市庐阳区人民法院：

我公司于 2017 年 4 月 19 日受贵院【(2017)皖 0103 委鉴(拍)字第 257 号】委托，对被执行人李健琨、吴捷名下的位于合肥市政务区绿地蓝海国际大厦 B 幢商 204 室涉案经营用房，于价值时点 2017 年 6 月 14 日的房地产市场价格进行了评估。

估价对象绿地蓝海国际大厦 B 幢商 204 室经营房一览表

房地产权利人	坐落房号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用途	房地产权证号	结构	所在层/总层数	建筑年代
李健琨、 吴捷	合肥市政务区绿地蓝海国际大厦 B 幢商 204 室	21.26	经营	房地产权证合产字第 8110192987、 8110192988 号	钢混	2/20	2009 年

估价目的：司法拍卖（变卖）提供房地产市场价格参考依据。

价值类型：市场价值，是基础设施在“五通一平”状态下经营用途房地产于价值时点的市场价值。

估价方法：我公司对委托估价对象进行了实地勘察和核查，查阅委托人提供的有关资料 and 文件，在此基础上，选用了比较法和收益法进行了测算。

我公司房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照评估工作程序，采用科学合理的评估方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并结合估价经验，详细考虑了影响房地产价格的各项因素，确定估价对象在满足估价报告的假设和限制条件下，于价值时点 2017 年 6 月 14 日的市场价值为：

房地产评估总价：¥36.18 万元

房地产评估单价：¥17016 元/平方米；

大写：人民币叁拾陆万壹仟捌佰元整

本估价报告使用期限自估价报告出具之日（2017 年 6 月 30 日）起计算，根据估价目的和预计估价对象的市场价格变化程度确定，不宜超过一年。

安徽华兴房地产土地评估有限责任公司

法定代表人：曹凤霖

二〇一七年六月三十日



房地产权证 合产 字第 8110192987 号

房地产权利人	李越刚		
共有情况	按份共有 50%		
房地坐落	政务区绿地蓝海国际大厦B幢商204		
登记时间	2015年01月12日		
房屋性质	经营		
规划用途	经营		
房屋状况	总层数	房屋结构	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
	20	钢筋混凝土	21.28
土地状况	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	其他	
地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	至 止

业务编号: 201500781  
 房屋编号: 8762980  
 持证人身份证件名称: 居民身份证  
 持证人身份证件号码: 340103195302104020  
 共有权人 房屋所有权证号 共有份额  
 吴捷 房地证合产字第8110192988号 50%

附 记

填发单位 (盖章)



房地产权证 合产 字第 8110192988 号

房地产权利人		吴捷			
共有情况		按份共有 50%			
房地坐落		政务区绿地蓝海国际大厦B幢商204			
登记时间		2015年01月12日			
房屋性质					
规划用途		经营			
房屋状况	总层数	房屋结构	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	其他
	20	钢混	21.26		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限		
			至 止		

业务编号: 26100754  
 房屋编号: 8782930  
 持证人身份证件名称: 居民身份证  
 持证人身份证件号码: 340103198212244031  
 共有权人 房屋所有权证号 共有份额  
 李健承 房地产权证字第8110192987号 50%

附 记

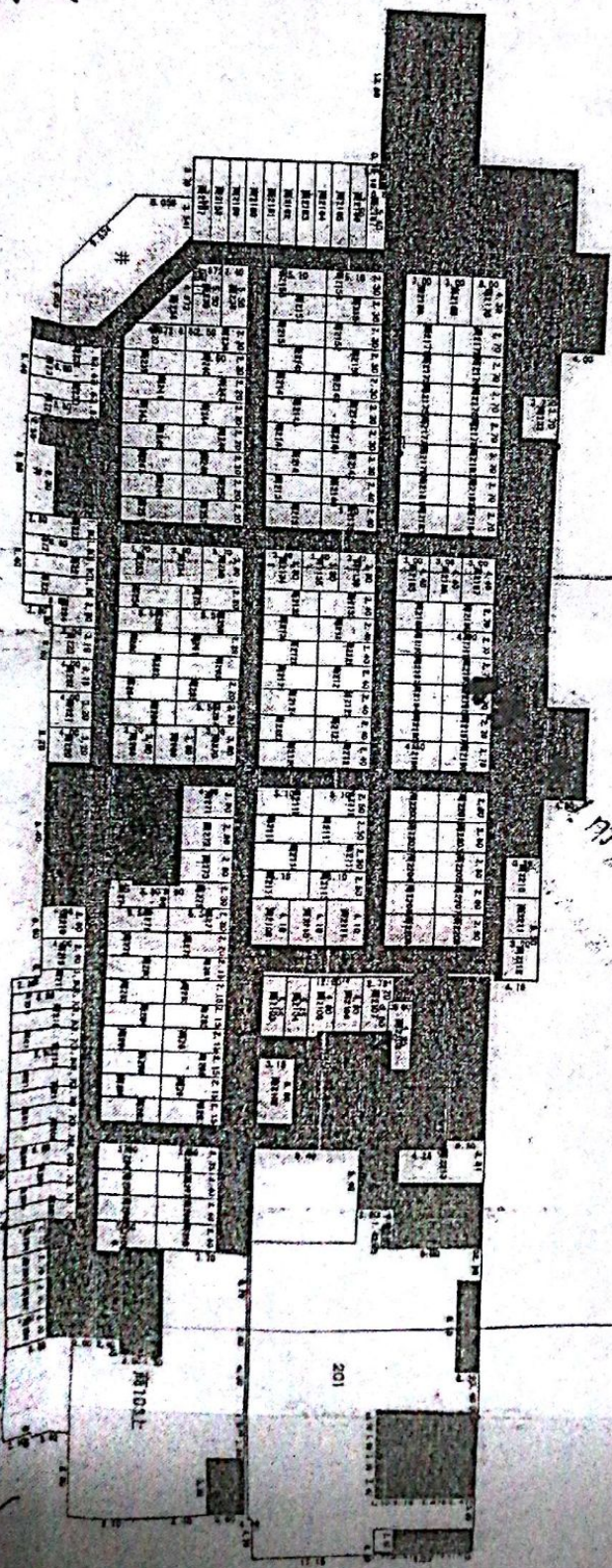


填发单位 (盖章)



# 房屋分户图

座落	浦东新区内环线内，绿柏南路		登记机关	市房地局产权管理处	
图号	22.0-21.0	结构	钢混	层数	019
层号	210	房屋编号	03040210031	登记日期	2009年08月03日变更
楼层编号	B座	绘图人	陈慧玲	登记日期	2009
所在层次			登记日期		
室内建筑面积(m <sup>2</sup> )			竣工日期		
共有分摊面积(m <sup>2</sup> )			2009		
总建筑面积(m <sup>2</sup> )			备注		



第21层 平面

22

21

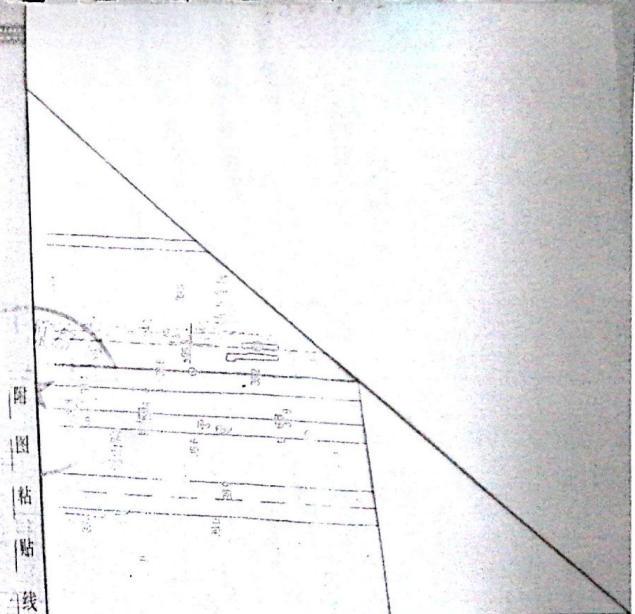


合 国用 ( 2014 ) 第蜀山 26458 号

土地使用权人	李健珊		
座 落	政务区绿地蓝海国际大厦 B-商 204		
地 号	S13039B-204	图 号	见记事栏
地类 (用途)	商业	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2047 年 4 月
使用权面积	2.37 M <sup>2</sup>	其中	
		独用面积	M <sup>2</sup>
		分摊面积	2.37 M <sup>2</sup>

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

附  
图  
粘  
贴  
线



登记机关

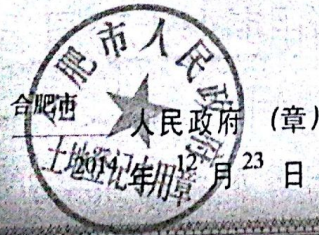
证书监制机关



2014 年 12 月 23 日



No.



合肥市人民政府 (章)  
土地登记专用章  
2014 年 12 月 23 日



规划支路中心线  
龙泉路

