

致委托方函

合肥市蜀山区人民法院：

受贵院委托，我公司对位于池州市站前区 7#地块甲地. 国际商贸城一期专业市场综合楼四 524-529 室商业用房房地产（产权证号：见后表；权利人：刘洋；规划用途：商业用房；总建筑面积：276.83 m²）于价值时点 2017 年 5 月 9 日在现状利用条件下的市场价值进行评定估算，估价目的为委托方执行案件提供价格参考依据。

我公司派出房地产估价师对估价对象现场进行了实地查看，并查询、收集、调查本次估价所需的相关文件、资料，根据本次估价目的，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，依据有关法律法规和标准，在合理的假设下，运用适宜的估价方法，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价格的各种因素，确定估价对象池州市站前区 7#地块甲地. 国际商贸城一期专业市场综合楼四 524-529 室商业用房房地产在价值时点 2017 年 5 月 9 日的估价结果如下：评估总价：RMB101.44 万元，大写（人民币）：壹佰零壹万肆仟肆佰元整，评估单价：3665 元/m²

序号	估价对象	产权证号	面积(m ²)	单价(元/m ²)	总价(万元)
1	524 室	皖(2016)池州市不动产权第 0031201 号	46.00	3665	16.86
2	525 室	皖(2016)池州市不动产权第 0031203 号	44.27	3665	16.22
3	526 室	皖(2016)池州市不动产权第 0031205 号	44.27	3665	16.22
4	527 室	皖(2016)池州市不动产权第 0031207 号	53.75	3665	19.70
5	528 室	皖(2016)池州市不动产权第 0031209 号	44.27	3665	16.22
6	529 室	皖(2016)池州市不动产权第 0031211 号	44.27	3665	16.22
合计			276.83		101.44

注：估价的有关情况和相关专业意见，请见附后的估价报告。本估价报告使用期限至 2018 年 5 月 17 日止。

此致

法定代表人：



安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司

二〇一七年五月十八日

温馨提示：报告真伪请登录“www.ahtypg.com”查询。

咨询电话：0551-65605703

皖 (2016) 池州市 不动产权第 0001201 号

附 记

权利人	刘洋																		
共有情况	单独所有																		
坐落	站前区7#地块甲地、国际商贸城一期专业市场综合楼四524																		
不动产单元号																			
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权																		
权利性质	出让/拍卖																		
用途	土地用途:商业用地 房屋用途:商业用房																		
面积	宗地面积(㎡):47893/分摊面积(㎡):9.11 房屋面积(㎡):46																		
使用期限	2008年2月27日止																		
权利其他状况	共有人: 共有情况: <table border="1" data-bbox="1053 1008 1252 1467"> <thead> <tr> <th>房屋结构</th> <th>总层数</th> <th>所在层数</th> <th>房屋面积(㎡)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>钢混</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>46</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			房屋结构	总层数	所在层数	房屋面积(㎡)	钢混	5	5	46								
房屋结构	总层数	所在层数	房屋面积(㎡)																
钢混	5	5	46																

北复印件有效
档案内复印件相符
2017.4.13 15197

附记:

池州市不动产登记中心

皖(2016)池州市不动产权第0031203号

附记

权利人	刘洋	
共有情况	单独所有	
坐落	站前区7#地块甲地、国际商贸城一期专业市场综合楼四525	
不动产单元号		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/截止	
用途	土地用途: 商业用地 房屋用途: 商业用房/	
面积	宗地面积(m ²):47893/分摊面积(m ²):8.81 房屋面积(m ²):44.27	
使用期限	2048年2月27日止	
权利其他状况	共有人: 共有情况:	

房屋结构	总层数	所在层数	房屋面积(m ²)
钢混	5	5	44.27

2016年4月13日
刘洋

附记:

皖 (2016) 池州市 不动产权第 0031205 号

权利人	刘洋
共有情况	单独所有
坐落	站前区7#地块甲地、国际商贸城一期专业市场综合楼四526
不动产单元号	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/划拨
用途	土地用途: 商业用地 房屋用途: 商业用房
面积	宗地面积(㎡): 47893/分摊面积(㎡): 8.81 房屋面积(㎡): 44.27
使用期限	2048年2月27日止
权利其他状况	共有人: 共有情况:

房屋结构	总层数	所在层数	房屋面积(㎡)
钢混	5	5	44.27

档案印件与产档一致
L: 白复印件相符
707-013 15:16

附记:

附记:

不动产单元号: 0031205001001001001

皖 (2016) 池州市 不动产权第 0031207 号

附 记

权利人	刘洋
共有情况	单独所有
坐落	站前区7#地块甲地、国际商贸城一期专业市场综合楼四527
不动产单元号	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/划拨
用途	土地用途: 商业用地 房屋用途: 商业用房/
面积	宗地面积(m ²): 47893 / 分摊面积(m ²): 10.7 房屋面积(m ²): 53.75
使用期限	2048年2月27日止
权利其他状况	共有人: 共有情况:

房屋结构	总层数	所在层数	房屋面积(m ²)
钢混	5	5	53.75

此复印件与原件
同等效力
2017.10.17
15:43

附记:

2017.10.17 15:43

皖(2016)池州市不动产权第0031209号

附记

权利人	刘洋
共有情况	单独所有
坐落	站前区7#地块甲地、国际商贸城一期专业市场综合楼四528
不动产单元号	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/出让
用途	土地用途:商业用地 房屋用途:商业用房
面积	宗地面积(m ²):47898/分摊面积(m ²):8.81 房屋面积(m ²):44.27
使用期限	2048年2月27日止
权利其他状况	共有情况: 共有人: 共有情况:

房屋结构	总层数	所在层数	房屋面积(m ²)
钢筋混凝土	5	5	44.27

地籍印件与产权证
内容相符
2017.11.13
15140

附记:

皖(2016)池州市不动产权第0031211号

权利人	刘洋
共有情况	单独所有
坐落	站前区7#地块甲地、国际商贸城一期专业市场综合楼四529
不动产单元号	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/划拨
用途	土地用途:商业用地 房屋用途:商业用房
面积	宗地面积(㎡):47898/分摊面积(㎡):8.81 房屋面积(㎡):44.27
使用期限	2048年2月27日止
权利其他状况	共有人: 共有情况:

房屋结构	总层数	所在层数	房屋面积(㎡)
钢混	5	5	44.27

附 记



附记:

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2016年05月03日

中华人民共和国国土资源部监制
编号NO.D 34000218303

不动产登记证

