

致估价委托人函

1. 致函对象：合肥市蜀山区人民法院

2. 估价目的：为司法鉴定提供参考依据而评估房地产市场价值。

3. 估价对象：合肥市肥西县上派镇包公路存金楼 1 幢 101 室商业服务房地产，财产范围包括建筑物、分摊的土地使用权（含土地出让金）及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。根据估价委托人提供的《肥西县房屋产权信息》、《房地产权证》得知，估价对象房地产权证号：房地权证肥西字第 2015006780 号，建筑面积：33.83 平方米，规划用途为商业服务，房屋总层数 5 层，估价对象所在层为第 1 层，混合结构，建成年份：2000 年，房地产权利人：代如，共有情况：无。

根据估价委托人提供的同一幢楼 201 室的《肥西县存量房屋权属调查信息表》，估价对象所在楼幢的土地使用权性质为国有（出让），土地出让时间：自 1995 年 12 月 26 日止 2045 年 12 月 25 日。

4. 价值时点：2017 年 5 月 19 日。

5. 价值类型：市场价值。

6. 估价方法：比较法和收益法。

7. 估价结果：

估价对象公开市场价值：总价为 30.96 万元（大写：叁拾万零玖仟陆佰元整），房地产单价取整为 9152（元/平方米）。（币种：人民币）

8. 特别提示：

- (1) 估价结果不包括估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权。
- (2) 估价结果没有扣除拍卖过程发生的处置费用和税金。
- (3) 本估价结果不应作为价格实现的保证。
- (4) 本报告使用期限为自 2017 年 7 月 21 日起至 2018 年 7 月 20 日。
- (5) 欲知详情，请阅读本估价报告全文。

(注册房地产估价师) 法定代表人：
安徽建英房地产土地评估经纪有限公司

二〇一七年七月二十一日