

致委托方函

肥东县人民法院：

受贵院委托, 我对权利人为鲍大海的位于肥东县店埠镇撮镇路东盛嘉园小区第一幢 S-4 号商业用房【房产证号为：无房产证, 房地产权利人：鲍大海, 登记用途：商业用房, 建筑面积 255.5 m²】, 于价值时点 2017 年 05 月 18 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(比较法、收益法), 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, 确定估价对象肥东县店埠镇撮镇路东盛嘉园小区第一幢 S-4 号商业用房(建筑面积为 255.5 m²) 在价值时点 2017 年 05 月 18 日的估价结果如下:

房地产评估总价: RMB306.60 万元

大写(人民币): 叁佰零陆万陆仟元整

评估单价: 12000 元/平方米

注: 估价的有关情况和相关专业意见, 请见附后的估价报告及估价技术报告。本估价报告使用期限至 2018 年 05 月 21 日止。

此致

法定代表人签章



安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司

二〇一七年五月二十二日



商品房买卖合同

(合同编号:)

合同双方当事人:

出卖人: _____

注册地址: _____

营业执照注册号: _____

企业资质证书号: 0341

法定代表人: 曾玉兰 联系电话: _____

邮政编码: _____

委托代理人: _____ 地址: _____

邮政编码: _____ 联系电话: _____

委托代理机构: _____

注册地址: _____

营业执照注册号: _____

法定代表人: _____ 联系电话: _____

邮政编码: _____

买受人: _____

【本人】【法定代表】姓名: 鲍大海 国籍: 中国

【身份证】【护照】【营业执照注册号】: _____

地址: 安徽省马鞍山市当涂县

邮政编码: _____ 联系电话: _____

买受人购买的商品房(以下简称该商品房,其房屋平面图见本合同附件一,房号以附件一上表示为准)为本合同第一条规定的项目中的:

第 幢 座 单元 层

S-104 S-4 号房。

该商品房的用途为 商业,属 框架 结构,层高为

3.4,建筑层数地上 6 层,地下 层。

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共 253.5 平方米,其中,套内建筑面积 246.96 平方米,公共部位与公用房屋分摊建筑面积 8.54 平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)

第四条 计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按下述第 1 种方式计算该商品房价款:

1. 按建筑面积计算,该商品房单价为(人民币)每平方米 4400.00 元,总金额(人民币) 千 百 拾 万 千 百 拾 元整。

2. 按套内建筑面积计算,该商品房单价为(币)每平方米 元,总金额(币) 千 百 拾 万 千 百 拾 元整。

3. 按套(单元)计算,该商品房总价款为(币) 千 百 拾 万 千 百 拾 元整。

