



致估价委托人函

合肥市蜀山区人民法院：

受贵方的委托，我对贵方提供的位于合肥市经济开发区福祿园 9 号楼 405 室房地产（以下简称估价对象）的市场价值进行评估。

估价目的：为委托方确定此房地产市场价格提供价格参考依据而进行评估。

估价对象：估价对象为住宅用房，坐落于合肥市经济开发区福祿园 9 号楼 405 室，产权证号为：合产 029128，房屋权利人为程鹏；建筑面积依据委托方提供的资料为 71.57m²。房屋总层数为 4 层，估价对象所在层数为 4 层。土地证证载用途为住宅，实际用途为住宅，钢筋混凝土，建于 2001 年。另根据委托方提供资料显示估价对象限制情况：于 2015 年 2 月 17 日被合肥蜀山区人民法院查封两年（于 2017 年 2 月 16 日续封）。

价值时点：2017 年 4 月 24 日（现场查勘之日）

价值类型：为估价对象在现状利用情况下的市场价值。

估价方法：比较法和收益法

估价结果：我们对估价对象现场进行了实地勘察，并查询、收集、调查评估所需的相关文件、资料，根据估价目的，遵循估价原则，按照法定评估工作程序，运用适宜的评估方法，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，估价对象在满足本次估价的全部假设和限制条件下的估价结果为：

总 价：人民币 787270（元）

单 价：11000（元）

大写（人民币）：柒拾捌万柒仟贰佰柒拾元整。

特别提示：本估价报告结果仅为委托方提供估价对象的市场价格提供参考依据，不得做其它用途。凡因委托人使用估价报告不当引起后果，估价机构和估价人员不承担相应责任。

估价机构全称：安徽中恒房地产土地评估有限公司

估价机构公章：

法定代表人签名：

二〇一七年四月二十六日