

涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：皖正房评报[2019]字第 6070 号

估价项目名称：宣城市泾县叶挺路美食城商住楼 2 号楼 9 号和 10、11 号商住
用途房地产涉执房地产处置司法评估

估价委托人：泾县人民法院

房地产估价机构：安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司

注册房地产估价师：章 俊（注册号：3420110050）

陈 斌（注册号：3420160063）

估价报告出具日期：2019 年 9 月 5 日



致估价委托人函

泾县人民法院：

受贵方委托，我公司估价人员秉承独立、客观、公正、科学的原则，根据估价目的在对估价对象现场进行实地查勘、广泛收集有关房地产市场信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的各种因素，并运用《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)规定的估价方法，对估价对象的市场价值进行了评估与测算，有关内容报告如下。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：根据委托人提供的资料及估价人员实地查勘，估价对象如下：

估价对象 1：宣城市泾县叶挺路美食城商住楼 2 号楼 9 号商住用途房地产，产权证号：房地权泾川字第 9638 号，权利人：柏立，建筑面积：175.82 m²（其中一层为 56.8 m²，二、三层为 119.02 m²），所在层/总楼层：1-3/3 层，混合结构，2005 年建成，证载用途：经营、住宅，实际用途：商住；土地使用权证号：泾国用（2006）第 1808 号，土地使用权人：柏立，座落：泾县叶挺路，地号：3-4-87，地类（用途）：商业用地，土地权利类型/性质：国有建设用地使用权/出让，土地终止日期 2043 年 06 月 02 日，使用权面积：56.30 m²；

估价对象 2：宣城市泾县叶挺路美食城商住楼 2 号楼 10、11 号商住用途房地产，产权证号：房地权泾川字第 9637 号，权利人：柏立，建筑面积：266.53 m²（其中一层为 86.8 m²，二、三层为 179.73 m²），所在层/总楼层：1-3/3 层，混合结构，2005 年建成，证载用途：经营、住宅，实际用途：住宅；土地使用权证号：泾国用（2006）第 1809 号，土地使用权人：柏立，座落：泾县叶挺路，地号：3-4-88，地类（用途）：商业用地，土地权利类型/性质：国有建设用地使用权/出让，土地终止日期 2043 年 06 月 02 日，使用权面积：86.50 m²。

估价对象 1、2 已合并设立抵押权登记，他项权利证号：房地产他证泾川字第 12753 号，他项权利人：安徽泾县农村商业银行股份有限公司，债务人：柏立、章美菊、安徽省泾县宏泰蚕丝绸有限公司，房地产权证号：房地权泾川字第 9638、9637、9394 号、房地权证泾字第 ZX20090193 号，房地坐落：泾县泾川镇叶挺路美食城商住楼、项英路 21 号、泾县黄村镇街道（原茧站院内），他项权利种类：最高额抵押权，债权数额：2400000.00 元，登记时间：2012 年 08 月 08 日。



估价对象 1、2 均被安徽省泾县人民法院查封，期限为 2019 年 06 月 06 日到 2022 年 06 月 05 日止。案件案由：金融借款合同纠纷。

本次估价财产范围包括建筑物（含室内二次装修）、分摊的土地使用权及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

价值时点：2019 年 8 月 13 日。

价值类型：采用公开的市场价值，评估价值是满足假设限制条件下于价值时点的市场价值。

估价方法：比较法、收益法、成本法。

估价结果：估价对象于价值时点房地产市场总价值为人民币大写（取整）：贰佰捌拾玖万捌仟叁佰元整（¥：289.83 万元）（9 号总价为 116.27 万元，其中毛坯总价为 113.37 万元，装饰装修总价为 2.9 万元；10、11 号总价为 173.56 万元，其中毛坯总价为 169.16 万元，装饰装修总价为 4.40 万元）。

特别提示：①本次估价前提是估价对象在公开市场条件下于价值时点，满足本次估价假设和限制条件。②估价结果不包括估价对象室内家电家具等动产。③紧邻估价对象增建部分附属房屋及附属物，本次估价未考虑增建部分市场价值。④本估价报告使用期限自本估价报告出具之日起不超过壹年。⑤本报告仅限于委托人处置涉案资产使用，委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告，违反该规定使用评估报告的，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任；⑥具体详情，请阅读本估价报告全文。

安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司

法定代表人：

2019 年 9 月 5 日



估价师声明

1. 我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的。估价委托人提供的《泾县人民法院委托书》〔(2019)皖1823执恢245号〕、《安徽省泾县人民法院执行裁定书》〔(2019)皖1823执恢245号〕、《安徽省泾县人民法院民事调解书》〔(2016)皖1823民初1658号〕、《不动产产权情况表》复印件、《房地产权证书》复印件、《国有土地使用证》复印件、《房地产他项权证》复印件、《不动产查封登记告知单(凭据)》复印件等有关资料,估价委托人应对所提供资料的完整性、真实性、合法性承担全部责任。注册房地产估价师对于估价对象的权属状况给予必要的关注,但不对其法律权属做任何形式的保证;

2. 注册房地产估价师在本估价报告中对事实的说明是真实的和准确的,没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏;

3. 本估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论,但受到本估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制;

4. 注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益,与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系,也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见;

5. 注册房地产估价师严格依照中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)、《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)等有关法律法规进行分析,形成结论,撰写本估价报告;

6. 注册房地产估价师已对本估价报告中的估价对象进行了实地勘查,并拍摄实景照片。并对查看的客观性、真实性、公正性承担责任,但我们对估价对象的现场查看仅限于其外观和使用状况,对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分,依据委托人提供的资料进行评估。除非另有协议,我们不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任。

7. 没有人对本估价报告提供特定的专业帮助;

8. 委托人只可按本估价报告的估价目的使用,不可用于其他用途。

9. 未来市场变化风险和短期强制处分等因素对市场价值均会产生一定的影响。

10. 本评估报告若有其他未尽事宜,则由安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司负责解释,本估价报告的全部或部分未经本公司同意,不得发表于任何公开媒体上。

参加本次估价的注册房地产估价师:

章俊 注册号: 3420110050



陈斌 注册号: 3420160063



地址: 合肥市濉溪路425号远航大厦1003-1004室

联系电话: 0551-62658800 62619911 (传真)

3420160063



扫描全能王 创建

一、估价委托人

1. 委托人：泾县人民法院
2. 委托人地址：宣城市泾县财富南路与乐业路交叉口往东 60 米路北

二、房地产估价机构

1. 房地产估价机构：安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司
2. 法定代表人：章俊
3. 备案等级：一级，证书编号：GA161003
4. 有效期限：2019 年 3 月 14 日—2022 年 3 月 13 日
5. 土地资质等级：全国，资质证号：A201534027
6. 办公地址：合肥市庐阳区濉溪路 425 号 1003-1004 室、1301 室
7. 联系电话：0551-62658800、62619911（传真）
8. 公司网址：www.ahzcp.com

三、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

四、估价对象

1. 估价对象财产范围

估价对象财产范围包括建筑物（含室内二次装修）、分摊的土地使用权及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

2. 估价对象基本状况

经实地查勘及委托人提供的资料，估价对象 1：宣城市泾县叶挺路美食城商住楼 2 号楼 9 号；估价对象 2：坐落于宣城市泾县叶挺路美食城商住楼 2 号楼 10、11 号。于价值时点估价对象 1、2 已装修改造使用，作为“员工宿舍”等使用，且估价对象 1、2 西北侧自建部分房屋使用，改造消防楼梯通达 10 号商业用房。

估价对象 1、2 已合并设立抵押权登记，他项权利证号：房地产他证泾川字第 12753 号，他项权利人：安徽泾县农村商业银行股份有限公司，债务人：柏立、章美菊、安徽省泾县宏泰蚕丝绸有限公司，房地产权证号：房地权泾川字第 9638、9637、9394 号、房地权证泾字第 ZX20090193 号，房地坐落：泾县泾川镇叶挺路美食城商住楼、项英路 21 号、泾县黄村镇街道（原茧站院内），他项权利种类：最高额抵押权，债权数额：2400000.00 元，登记时间：

地址：合肥市濉溪路 425 号远航大厦 1003-1004 室



2012年08月08日。

估价对象1、2均被安徽省泾县人民法院查封，期限为2019年06月06日到2022年06月05日止。案件案由：金融借款合同纠纷。

权属登记摘录表

估价对象1						
权利人	柏立		房地产权证号	房地权泾川字第9638号		
房地坐落	宣城市泾县叶挺路美食城商住楼2号楼9号					
土地状况	使用权类型	出让		土地用途	商业用地	
	终止日期	2043年06月02日		使用权面积	56.30 m ²	
房屋状况	房屋用途	一层	经营	建筑 面积	一层	56.8 m ²
		二、三层	住宅		二、三层	119.02 m ²
	所在层/总楼层		1-3/3层			
	建成年代		2005年	建筑结构		混合结构
估价对象2						
权利人	柏立		房地产权证号	房地权泾川字第9637号		
房地坐落	宣城市泾县叶挺路美食城商住楼2号楼10、11号					
土地状况	使用权类型	出让		土地用途	商业用地	
	终止日期	2043年06月02日		使用权面积	86.50 m ²	
房屋状况	房屋用途	一层	经营	建筑 面积	一层	86.8 m ²
		二、三层	住宅		二、三层	179.73 m ²
	所在层/总楼层		1-3/3层			
	建成年代		2005年	建筑结构		混合结构

3. 建筑物基本状况

朝向	朝东	建筑面积	估价对象1	一层	56.8 m ²
				二、三层	119.02 m ²
			估价对象2	一层	86.8 m ²
				二、三层	179.73 m ²
所在层/总层数	1/3F	用途	经营		
	2、3/3F		住宅		
建筑结构	混合结构	层高	标准层高		
设施设备	水电、通讯等系统和综合布线等设备配置齐全程度一般。				
装饰装修	估价对象1：已装修改造使用，外墙涂料，地面地砖，乳胶漆墙面和顶棚，部分石膏板吊顶和隔断，部分玻璃隔断，面盆和卫浴齐全，卷闸门及玻璃门，室内为木门，整体装修为简装。 估价对象2：已装修改造使用，外墙涂料，地面地砖，乳胶漆墙面和顶				

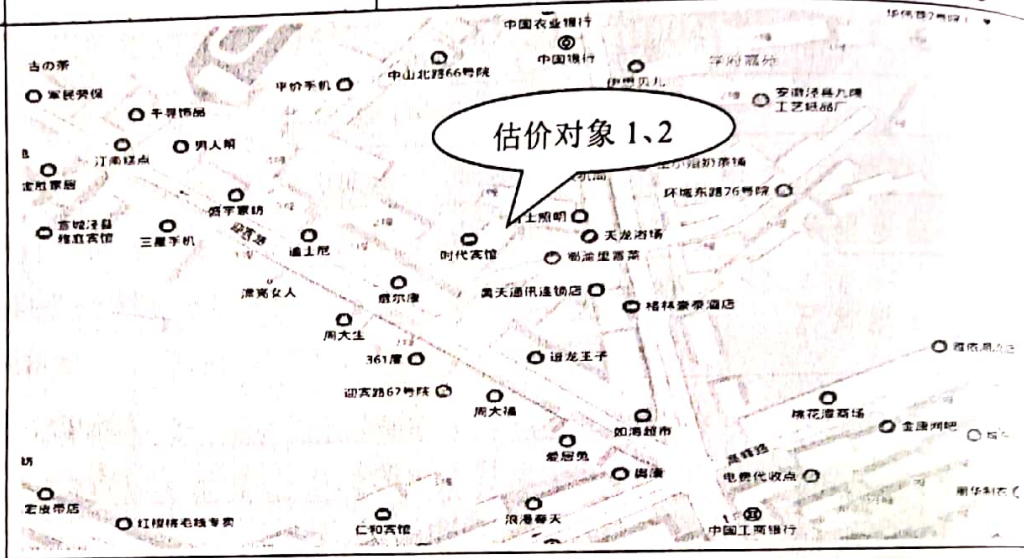


空间布局	估价对象为1-3层，空间布局较合理 估价对象1、2西北侧有自建部分房屋使用	建成年代	2005年
使用及维护状况	使用现状为住宅使用，维护状况一般；经实地查勘估价对象结构构件、设备完好齐全，管道畅通，现状良好属于完好房。		

4. 土地基本状况

名称	泾县叶挺路商业用地	面积	56.30 m ²
	泾县叶挺路商业用地		86.50 m ²
四至	东至环城东路，西近云岭路，南至迎宾路，北近大桥南路		
用途	商业用地	土地使用权类型	出让
土地使用期限	2043年06月02日	形状	规则多边形
地形地势	地势较平坦	开发程度	经现场勘查宗地为已开发完成，已达“五通”

位置示意图



五、价值时点

2019年8月13日（依据完成现场勘查之日）

六、价值类型

价值类型名称：本次评估的价值类型为市场价值。

价值定义：估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

价值内涵：是估价对象在价值时点，满足本次估价假设和限制条件下包括建筑物（含室内二次装修）、分摊的土地使用权及配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益；计价面积为建筑面积；开发程度为现房，具备“五通”。

七、估价原则

1. 独立、客观、公正原则

所谓独立，一是要求估价机构本身应当是一个不依赖于他人、不受他人



6. 《国有土地使用证》复印件；
7. 《房地产他项权证》复印件；
8. 《不动产查封登记告知单（凭据）》复印件。

(四) 估价机构掌握的资料

1. 泾县不动产管理中心查阅的房产交易实例；
2. 宣城建设工程市场价格信息。
3. 我公司所掌握汇总的有关泾县房地产市场的有关资料及估价人员实地查看、调查所获取的资料等。

九、估价方法

本次选用比较法、收益法和成本法进行估价。

1. 比较法是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

2. 收益法是预测估价对象的未来收益，然后利用合适的报酬率或资本化率、收益乘数，将未来收益转换为价值来求取估价对象价值的方法。


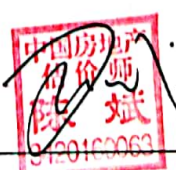
3. 成本法是测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。

十、估价结果

估价对象于价值时点房地产市场总价值为人民币大写（取整）：贰佰捌拾玖万捌仟叁佰元整（¥：289.83万元）（9号总价为116.27万元，其中毛坯总价为113.37万元，装饰装修总价为2.9万元；10、11号总价为173.56万元，其中毛坯总价为169.16万元，装饰装修总价为4.40万元）。

十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
章俊	3420110050		2019.9.5
陈斌	3420160063		2019.9.5



估价技术报告

一、估价对象描述与分析

(一) 估价对象区位状况描述与分析

位置 状况 描述	坐落	宣城市泾县叶挺路美食城商住楼2号楼9号和10、11号。
	方位	位于宣城市泾县。
	与相关场所（设施）的距离	距泾县中医院直线距离约为300米。
	四至	东至环城东路，西近云岭路，南至迎宾路，北近大桥南路
	临街（路）状况	直接临内部道路，为服务功能为主，一面临路；建筑物一层标高与道路标高相适宜。
	朝向	朝东，朝向较好
	楼层	所在楼层为1-3/3层，所在楼层较好
	商服繁华度	区域内有较多的沿街店面及商服场所，位于美食城内，商服繁华度一般
交通 状况 描述	道路状况	区域内有迎宾路、环城东路等城市主次干道，路况较好。
	出入可利用交通工具	附近有4路、8路、1路外环、1路内环等公交车经过，距公交车站点约100米；由于东至环城东路，选用公交车出行较为便捷。
	交通管制情况	环城东路作为生活型主干道，限制大型货运车辆、农用车辆等通行，道路通行限制时速60公里/小时。
	停车方便程度	周边道路临时停车位规划较多，停车方便程度较好。
环境 状况 描述	自然环境	估价对象所在区域内环境整洁，道路两旁绿化率较好，主要污染源为道路面过往车辆排放的汽车尾气和噪音污染，无高压输电线路，安全系数较高。自然环境条件一般。
	人文环境	估价对象所属区域内有学府嘉苑、城东小区等住宅生活小区，整体人文环境较好。
	景观	估价对象所在区域景观一般。
外部 配套 设施 描述	基础设施	估价对象所在区域道路、供水、排水、供电、通讯、通气等基础设施，综合基础设施条件较完善，设施较新，且保管较完善，保障率较高，保障率在95%以上。
	公共服务设施	估价对象附近有泾县中医院、城关第二小学、苏红广场、银行、菜市场等，公共服务配套设施完善。
区位状况分析		综合分析估价对象的位置、交通、环境、外部配套设施，估价对象的区位整体较优，对估价对象的价值产生有利影响。

(二) 估价对象实物状况描述与分析

建筑 物实 物状 况描	规模/ 面积	估价对象1	175.82 m ² （其中一层为56.8 m ² ，二、三层为119.02 m ² ）	建筑功能	经营、住宅 功能配套较齐全
		估价对象2	266.53 m ² （其中一层为86.8 m ² ，二、三层为179.73 m ² ）		



述	建筑结构	混合结构		层高	标准层高
	装饰装修	估价对象1: 已装修改造使用, 外墙涂料, 地面地砖, 乳胶漆墙面和棚, 部分石膏板吊顶和隔断, 部分玻璃隔断, 面盆和卫浴齐全, 卷闸及玻璃门, 室内为木门, 整体装修为简装。 估价对象2: 已装修改造使用, 外墙涂料, 地面地砖, 乳胶漆墙面和棚, 模板隔断, 卷闸门及玻璃门, 室内为木门, 整体装修为简装。			
	设施设备	估价对象于价值时点的供水、排水、供电、通讯、照明等设施完备; 场内有物业管理, 防盗门、消防栓等设施齐全程度一般。			
	空间布局	估价对象为1-3层, 装修改造使用; 估价对象1、2西北侧有自建部分房屋使用, 空间布局较合理。			
	外观形象	外墙涂料, 外观一般			
	新旧程度	建成年份为2005年, 按直线法测算成新率为73%;			
	使用及维护状况	目前为正常使用状态, 维护状况一般; 经实地查勘估价对象结构构件设备完好齐全, 管道畅通, 现状良好属于完好房。			
土地实物状况描述	占地面积	估价对象1	56.30 m ²	形状	近似规则多边形
		估价对象2	86.50 m ²		
	地形		地形为平地	地势	地势较平坦
	开发程度		经现场勘查宗地为已开发完成, 已达“五通”		
	土壤及地质		土壤未受过污染, 地质条件较好, 承载力较强, 稳定性较好。		
实物状况分析		综上所述, 估价对象土地的地形地势较为平坦, 形状基本规则, 土壤质条件较好; 建筑规模偏大, 适宜经营, 设施设备较完好, 空间布局合理, 使用及维护状况良好, 经现场勘查成新度较高。估价人员经分析得出上述因素有助于估价对象的价值显化。			

(三) 估价对象权益状况描述与分析

土地权益状况描述	土地所有权状况	为国家所有	土地使用权状况	为柏立拥有
	用益物权设立情况	国有建设用地使用权出让	土地用途	商业用地
建筑物权益状况描述	房屋所有权状况	所有权为柏立所有		
	规划用途及实际用途	经营和住宅, 住宅		
共有权情况	/			
规划条件	/			
担保物权设立情况	估价对象1、2已合并设立抵押权登记, 他项权利证号: 房地产他证泾川字第12753号, 他项权利人: 安徽泾县农村商业银行股份有限公司, 债务人: 柏立、章美菊、安徽省泾县宏泰蚕丝绸有限公司, 房地产权证号: 房地权泾川字第9638、9637、9394号、房地权证泾字第ZX20090193号, 房地坐落: 泾县泾川镇叶挺路美食城商住楼、项英路21号、泾县黄村镇街道(原茧站院内), 他项权利种类: 最高额抵押权, 债权数额: 2400000.00元, 登记时间: 2012年08月08日。			



租赁或占用情况	估价对象已出租且处于占用状况，依据估价假设，本次估价未考虑租赁及占有情况对估价结果的影响。
查封等形式限制权利情况	已查封
权属清晰情况	权属清晰
权益状况分析	综上所述，估价对象权属合法、清晰，各项权利因素较完整，对估价对象的价值产生有利影响。

二、市场背景描述与分析

(一) 泾县社会经济发展状况

泾县，隶属于安徽省宣城市。古称猷州，位于安徽省东南部，宣城市西部。东与宣州区、宁国市接壤；南与黄山市黄山区、旌德县毗连；西与池州青阳县交界；北与芜湖南陵县为邻，处长江中下游平原与皖南山区交接地带。介于北纬 30° 21' — 30° 51'，东经 117° 57' — 118° 41' 之间，东西长 66 千米，南北宽 53 千米，总面积 2054.5 平方千米，占安徽省总面积的 1.47%。泾县下辖 9 个镇 2 个乡。截至 2017 年末，泾县常住人口 30.5 万人。

2019 年上半年，全县经济呈现逐步向好、稳中有进的发展态势。全县实现地区生产总值（GDP）53.5 亿元，按可比价格计算，增长 7.2%，高于一季度 1.1 个百分点，处全市第 5 位。分产业看，第一产业完成增加值 5.3 亿元，增长 1.8%；第二产业完成增加值 24.5 亿元，增长 7.8%，其中工业增加值增长 8.0%；第三产业完成增加值 23.7 亿元，增长 8.0%。

(二) 泾县房地产市场状况

2019 年上半年全县固定资产投资增长 11.9%，高于上月 9.9 个百分点，分别高于全省、全市 3.4 和 0.3 个百分点。其中，工业投资同比增长 12.6%；工业技改投资同比增长 39.4%；房地产投资 8.3 亿元，同比增长 4.6%。

从在建项目数量看，全县在统投资项目 93 个，其中：5000 万元以上项目 37 个，5000 万元以下项目 39 个，房地产项目 17 个。从新开工项目情况看，新开工项目 16 个，其中：5000 万元以上新开工项目 5 个，5000 万元以下新开工项目 10 个，房地产新开工项目 1 个，计划总投资合计 17.3 亿元。从项目完成投资情况看，5000 万元以下项目同比下降 66%，5000 万元以上项目同比增长 49.2%。

2019 年上半年，全县房地产销售面积 7.2 万平方米，同比下降 60.5%，较上月降幅扩大 2.4 个百分点。

(三) 泾县同类型房地产市场状况

2019 年上半年，房地产固定资产投资 8.06 亿元，同比增长 1.81%。核发



房地产权证

登记号 30002770

合肥市国土资源局

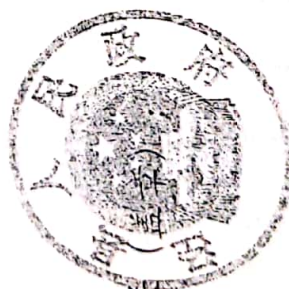
权证字号：房地权证皖川字第9038号



填发单位 (盖章)

填发日期：2006年10月 日

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律法规的规定，对权利人申请登记本证所地，经审查属实，准予登记，特发此



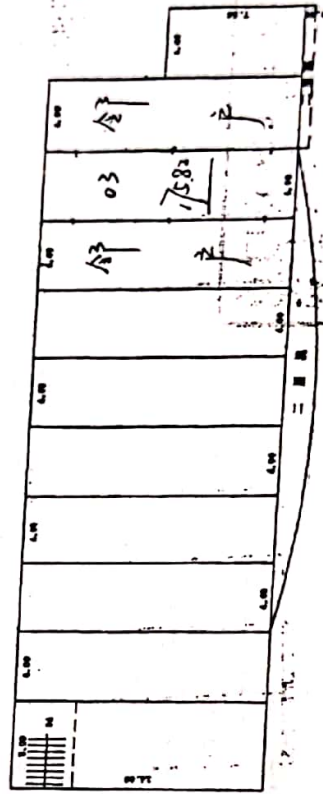
发证机关 (盖章)



房屋座落: 岳川镇叶挺路岳川美食城商住楼2#楼

产权单位: 桐立

比例: 1: 300



c 底层面积为56.80

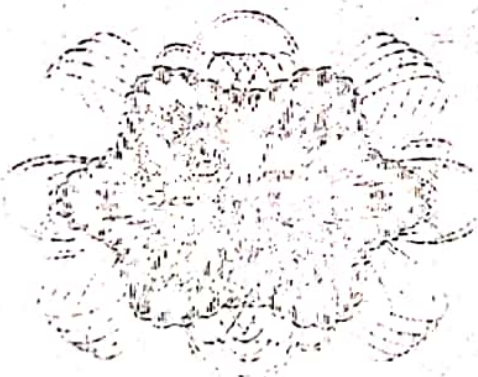
测绘	制图	审核	备注
建筑面积	8.2		
审核			
制图日期	2006年03月08日		



泾 国用 (2006 第 1808 号

土地使用权人	柏立		
座 落	泾县叶挺路		
地 号	3-4-87	图 号	—
地类 (用途)	商业用地	取得价格	—
使用权类型	出让	终止日期	2043年06月02
使用权面积	56.30 M ²	其中	
		独用面积	56.30 M ²
		分摊面积	— M ²

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。

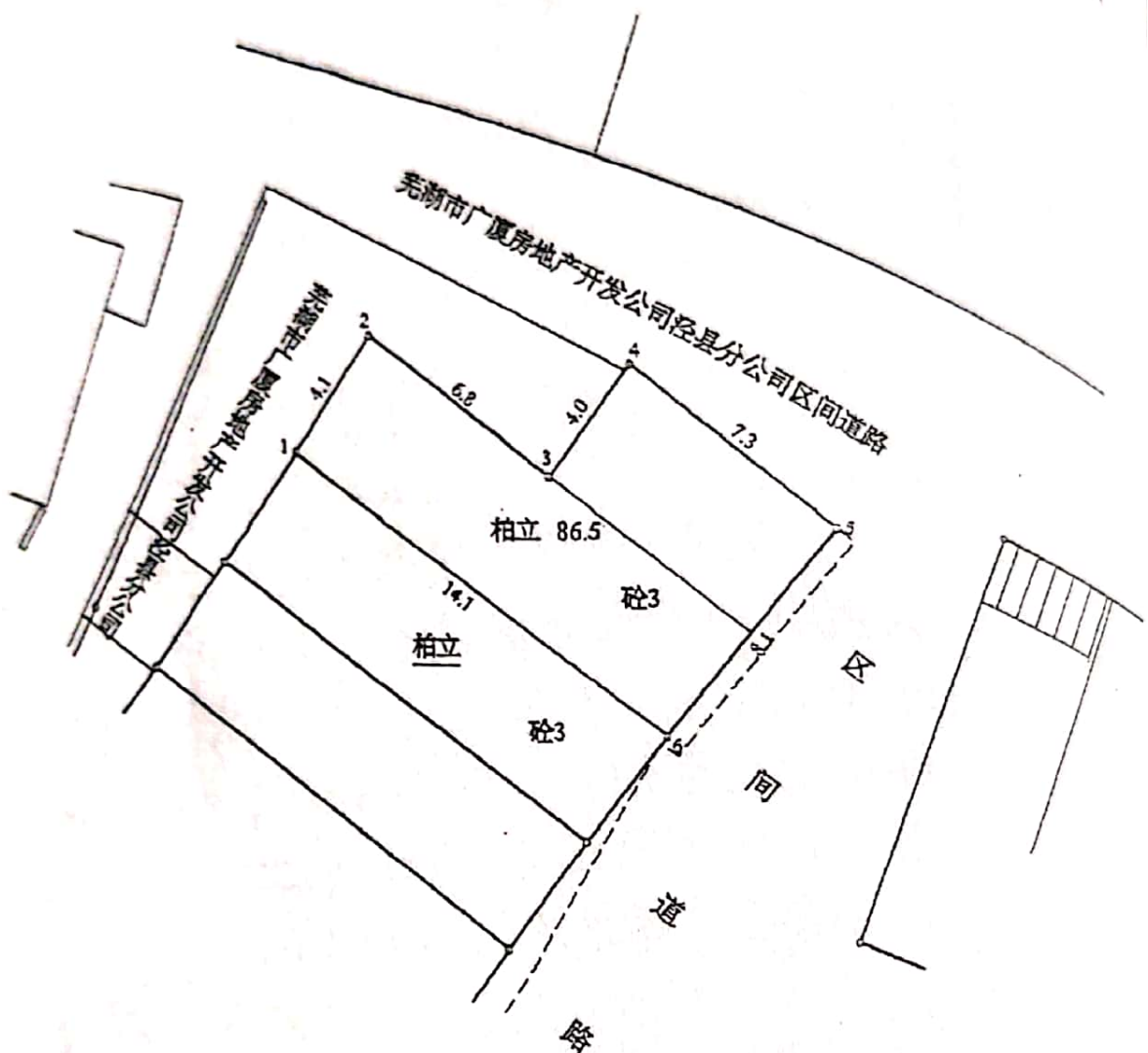


扫描全能王 创建

宗地图

土地权利人: 柏立

(地籍编号: 3-4-88)



该户为经川镇叶挺路2幢10、11号
单独使用面积: 86.5平方米。

比例尺 1: 250

勘丈人员签名: 巢敏

2006年10月30日

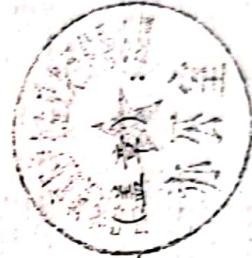


扫描全能王 创建

房地产权证

登记号: 00002769 芜湖市不动产登记局

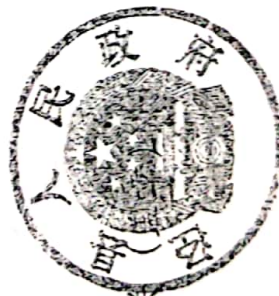
权证字号: 房地权证川字第 9637 号



填发单位 (盖章): 芜湖市不动产登记局

填发日期: 2006 年 10 月 13 日

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法规的规定，对权利人申请登记本证所产，经审查属实，准予登记，特发此



发证机关

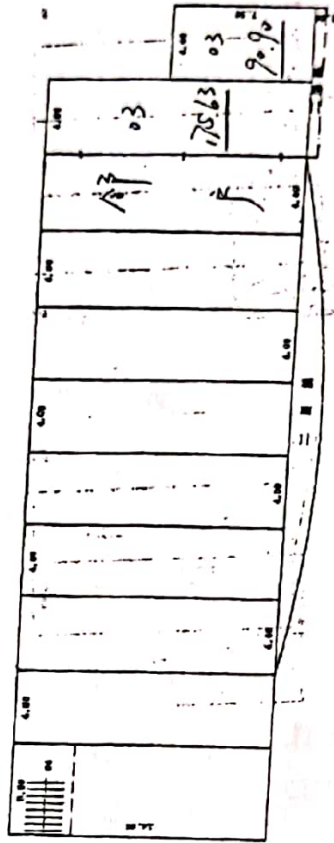


房屋平面图 图幅号

房屋座落: 泾川镇叶庭路泾川美食城商住楼2#楼

产权单位: 板立

比例: 1:300



底层面积为86.80m²

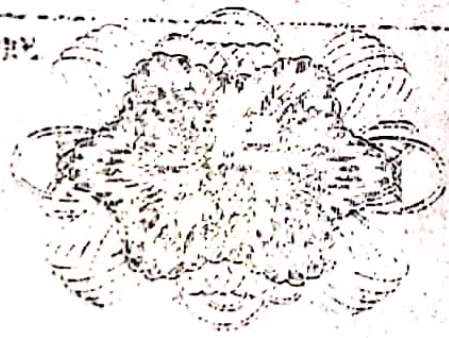
测绘	曹宇	制图	曹宇
建筑面积	266.53 m ²		
审核	曹宇	备注	
制图日期	2006年03月08日		



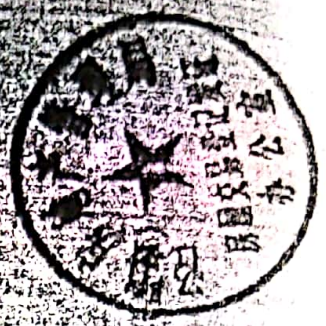
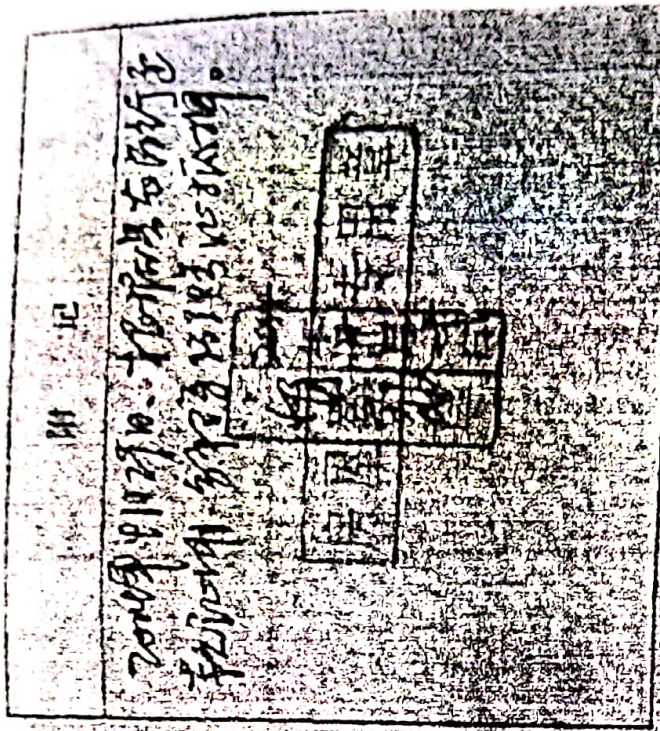
泾国用(2006第1809号)

土地使用权人	柏立		
座落	泾县叶挺路		
地号	3-4-88	图号	
地类(用途)	商业用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2043年06月02日
使用权面积	86.50 M ²	其中 独用面积	86.50 M ²
		分摊面积	

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。



安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司	安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司
安徽省泾县泾川镇第3638、9637、9584号 另权证正地字第XZ20090193号	泾川镇叶廷路吴食福商店楼、原英 21号、泾县农村信用社（原车站巷内）
最高权利种类	最高抵押债权
估价数额	2400000.00元
估价日期	2012年08月03日



真发单位

