

致 委 托 人 函

祁门县人民法院:

受贵院委托要求, 我对位于祁门县徽南梦想城 15 幢 4-207 室 (不动产权证书号: 皖 (2017) 祁门县不动产权第 0004246 号, 建筑面积 102.09m², 分摊土地面积 17.39 m²) 住宅房地产在价值时点 (2020 年 6 月 4 日) (委托之日) 的客观合理价格进行了价格评估, 目的为法院对案件执行财产进行拍卖提供价格参考依据。

我公司派出房地产估价师对估价对象房地产现场进行了实地勘察, 并查询、收集、调查估价所需的相关文件、资料, 根据估价目的, 遵循估价原则, 按照法定估价工作程序, 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, 得出估价结果如下:

位于祁门县徽南梦想城 15 幢 4-207 室住宅房地产 [建筑面积 102.09m², 分摊土地面积 17.39 m²] 在价值时点 (2020 年 6 月 4 日) 的客观合理价格为:

总 价: RMB563333 元,

大写人民币: 伍拾陆万叁仟叁佰叁拾叁元整;

单 价: 5518 元/m²;

说明: 估价结果应用有效期自本估价报告出具之日 (2020 年 7 月 16 日) 起壹年内有效。估价的详细结果、过程及有关说明, 详见附后的《房地产估价结果报告》和《房地产估价技术报告》。

特别说明: 如果委托方对估价对象进行处置时, 应按国家有关规定采用公开、透明的方式由市场决定最终价值, 其价格受买卖双方心理接受程度及处置方式等因素影响。

此致

法定代表人 (盖章)



安徽中信房地产土地资产评估有限公司

2020 年 7 月 16 日



房地产估价结果报告

皖中信房估字[2020]J-0300号

一、估价委托人

名称：祁门县人民法院
地址：祁门县新兴路 514 号
联系电话：0559-12368

二、估价机构

估价机构：安徽中信房地产土地资产评估有限公司
地址：安徽省合肥市蜀山区潜山路 525 号方大郢综合楼 10-11 层整层
法定代表人：胡朝伟
机构等级：国家壹级资质
资格证书号：建房估证字[2013]108 号
联系电话：0559-2111887

三、估价目的

为法院对案件执行财产进行拍卖提供价格参考依据。

四、估价对象

估价对象范围及概况：

估价对象为位于祁门县徽南梦想城 15 幢 4-207 室，建筑面积 102.09 m²，分摊土地面积 17.39 m²，其法定用途为住宅房地产，价值时点实际用途为住宅。

不动产权益状况（根据《不动产权情况表》）

权利人	周道辉 汤秀琴
不动产权证书号	皖(2017)祁门县不动产权第 0004246 号
房屋坐落	祁门县徽南梦想城 15 幢 4-207 室
不动产单元号	341024001012 GB00194 F00150038
权利类型	国有建设用地使用权/市场化商品房
权利性质	土地权利性质：出让
用途	房屋用途：住宅；土地用途：住宅用地
面积	房屋建筑面积：102.09m ²

至 2083 年 12 月 30 日止

使用期限	房屋结构：混合结构
权利其他状况	房屋总层数：8 层，所在层数：2 层
四至	南临新兴路、东为上海花苑小区、西北为空地；
形状及开发程度	土地形状较规则，地势稍有起伏，地基承载力强，基础设施配套较完备，“五通一平”

(二) 区域状况

交通便捷度	估价对象位于祁门新、老城区交汇处，附近有 3 路公交车经过，交通便利。
自然人文环境质量	小区住宅临新兴路，周边绿化率高，环境优。
基础设施配套情况	城市基础设施齐全
公建配套情况	区域内有健身休闲广场、幼儿园、老年活动中心、祁门瑞园外国语学校、祁门县人民医院等公共配套设施。

