

涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：皖正房评报[2020]字第 S-0358 号

估价项目名称：栗[]所有的位于亳州市涡阳县楚店镇楚店居委会
龙泉浴池三层连体门面房 3 间 1023.86 m²商住用途
房地产处置司法评估[案号：(2020)皖 1622 执 3706
号]

估价委托人：蒙城县人民法院

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：花 东（注册号：3420190031）

钟 峰（注册号：3420160028）

估价报告出具日期：2020 年 11 月 10 日

致估价委托人函

蒙城县人民法院：

受贵方委托，本估价机构选派注册房地产估价师，对估价对象的价值或价格进行了分析、测算、判断，从而形成意见和结论，有关摘要内容如下。

案号：（2020）皖1622执3706号，案由：罚金

估价目的：为法院办理案件确定涉案房地产市场价值提供参考依据。

估价对象：根据估价委托人提供的资料及估价人员实地查勘，估价对象为亳州市涡阳县楚店镇楚店居委会龙泉浴池三层连体门面房3间商住用途房地产，权利人：栗■■■■，地上总建筑面积：1023.86平方米，楼层：1-3/3层，砖混结构；房屋实际用途为商住；土地权属性质：集体土地。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。

查封情况：有。

价值时点：2020年10月29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：收益法。

估价结果：估价对象于价值时点房地产市场价值为人民币大写（取整）：壹佰贰拾捌万贰仟玖佰元整（¥：128.29万元），单价为1253元/平方米。

特别提示：1. 本次评估范围以委托人提供资料及估价人员现场勘察及为准。2. 估价报告使用人应当充分考虑估价报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响；3. 估价结果没有扣除涉执房地产处置中的评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用和税金；4. 上述结果未考虑估价对象被查封、原有的担保物权及其他优先受偿权对估价结果的影响；5. 评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证；6. 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；7. 由于估价对象未提供相关权属证书，估价对象相关信息以安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司出具的《房产测绘报告书》【安徽正诚[2020]（测）字第132-5号】中列述为准，仅供本次评估使用，不作他用，在此提醒报告使用人特别注意。8. 以上内容摘自估价报告，欲了解本评估项目全面情况，应认真阅读估价报告全文。致函单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司

法定代表人

2020年11月10日