

致估价委托人函

芦溪县人民法院：

受贵方委托，我们对位于芦溪县芦溪镇华光街、卫前社区、芦溪镇正大街居委会共三处房地产价值进行评估。

估价目的：申请执行人江西芦溪农村商业银行股份有限公司与被执行人彭永明、易云招、江西永明科贸有限公司、彭玉君金融借款合同纠纷一案，本次估价目的是为人民法院确定财产参考价提供参考依据。

价值时点是：2022年04月27日（估价委托之日）。

价值类型是：市场价值；市场价值是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。

经过实地查看和市场调查，遵照《中华人民共和国房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，选用适宜的估价方法进行了分析、测算和判断，确定估价对象市场价值为¥6672774元（人民币大写：陆佰陆拾柒万贰仟柒佰柒拾肆元整）。

江西中磊房地产资产评估有限公司

法定代表人：



二零二二年五月十二日

估价结果汇总表

序号	权利人	不动产权证书	坐落	结构	用途	评估层/总层数	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	总价 (元)
1	彭永明	793-1849	芦溪镇华光街	砖混	住宅	1-5/5	642.37	5293	3,400,064
2	彭永明	792-1069-013	芦溪镇卫前社区	混合	商业服务	1/6	76.1	33656	2,561,222
3	彭永明	芦房产证芦字第 793-1923 号	芦溪镇正大街居委会	砖混	非住宅	1/1	21.14	33656	711,488
合计							739.61	-	6672774

} 322710

特别提示：

1、上述估价结果中不包含处置时的司法诉讼费用、拍卖佣金、过户税费、律师费等其他应付费用的。

2、本估价报告的全文为一个不可分割的整体，报告使用者请详细查阅本报告的估价师声明、估价的假设与限制条件、房地产估价结果报告，以对本报告有一个全面正确的了解，以免使用不当，造成损失！

3、经评估人员现场勘察，估价对象序号2、3为商业服务、非住宅用途房地产，存在装修和出租的情况，我公司未收到装修权属的相关资料，未提供租赁合同，本次鉴定不考虑租赁装修对房屋的价值影响，请估价委托人、估价利害关系人、报告使用人高度重视此项风险。