



## 致估价委托人函

芦溪县人民法院：

我公司接受贵院的委托[委托函号：（2022）赣 0323 执 195 号]，对贵院受理的中国农业银行股份有限公司芦溪县支行与被执行人黎欢、黎莉、李文清、李文明、彭志明、黎道林、廖庆梅金融借款合同纠纷一案中涉及的李文清、黎道林、黎道德、李文明、彭志明名下芦溪县芦溪镇麦园社区的部分商业、住宅房地产（总建筑面积 980.22 平方米）进行市场价格评估，价值时点为 2022 年 03 月 29 日，估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。价值类型为市场价格。

根据贵院提供的有关资料，本公司估价师依据国家标准 GB/T 50291-2015《房地产估价规范》、GB/T 50899-2013《房地产估价基本术语标准》及国家相关法律、法规和政策规定，在了解和分析估价对象实际情况的基础上，遵循独立、客观、公正、合法的原则，遵循必要的估价程序，结合估价人员的经验和对影响房地产价值因素的分析，采用比较法确定估价对象在价值时点的市场价格：

总价：301.14 万元，大写：叁佰零壹万壹仟肆佰元整；

币种：人民币，具体详见《估价对象评估结果一览表》。

特别提示：

- 1、本次估价结果未考虑办理产权证所需的一切税费和拍卖佣金。
- 2、未考虑估价对象租约、被查封、抵押、原有的担保物权和其他优先受偿权的影响。
- 3、本次估价结果已考虑估价对象房屋室内不可拆除的装修价值（例如：地砖、墙砖、乳胶漆等），未考虑房屋室内可移动家具、家电等的价值，但考虑了建筑物内部及周边的地面硬化的价值。
- 4、报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

江西重德房地产资产评估规划测绘咨询有限责任公司

法定代表人：



二〇二二年四月八日



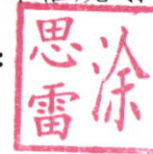


估价对象评估结果一览表

序号	房屋所有权人	《房屋所有权证》号	坐落	用途	结构	所在楼层/总楼层	建筑面积(m <sup>2</sup> )	评估单价(元/m <sup>2</sup> )	评估总价(万元)
1	黎道德	芦房权证芦溪镇第793-1131号	芦溪镇狮子岩古城路	住宅	砖混	1-4/4	551.21	2598	143.20
2	李文清	芦房权证芦溪镇第LF201100877号	芦溪镇麦园社区居委会(丽景星城6#401)	住宅	混合	4/7	146.85	3198	46.96
3	黎道林	芦房权证芦溪镇第LF201100447号	芦溪镇麦园社区	住宅	混合	1-4/4	253.00	2652	67.10
4	李文明 彭志明	芦房权证芦溪镇第LF201201304号第LF201201304-1号	芦溪镇凯景花园3栋A座C21	商业	混合	1/7	29.16	15049	43.88
合 计							980.22	--	301.14

江西重德房地产资产评估规划测绘咨询有限责任公司

法定代表人：



二〇二二年四月八日

