

致估价委托人函

合肥高新技术产业开发区人民法院：

受贵方委托，我对孟芹、孟英位于长丰县双凤工业区蒙城路西侧北城世纪城（B2区）国徽苑1幢2301室的住宅用房房地产市场价格进行评估。本估价机构经过实地查勘和市场调查，遵照《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等相关法律法规和技术标准，对估价对象进行评估，现报告如下：

1. 估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

2. 估价对象：孟芹、孟英位于长丰县双凤工业区蒙城路西侧北城世纪城（B2区）国徽苑1幢2301室的住宅用房房地产，财产范围包括建筑物（含室内装修、红线内基础设施），分摊土地使用权，不包含机器设备等动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益，建筑总面积：92.04平方米。（具体详见下表1）

表1 估价对象房地产权登记情况一览表

序号	权利人	坐落	用途	结构	面积(m ²)	层次/层数	权属证书号
1	孟芹、孟英	长丰县双凤工业区蒙城路西侧北城世纪城（B2区）国徽苑1幢2301室	住宅	钢混结构	92.04	23/26	皖（2017）长丰不动产权第002743号
合计					92.04		

3. 价值时点：2022年7月6日（估价师现场勘察之日）。

4. 价值类型：市场价格。

5. 估价方法：比较法和收益法。

6. 估价结果：

估价人员根据估价程序，经过详细周密的测算得到估价对象在价值时点二〇二二年七月六日的房地产价格为单价11092元/平方米，总价¥102.09万元（大写：人民币壹佰零贰万零玖佰元整）。详见下估价结果明细表。

表2 估价结果明细表

序号	估价对象	建筑面积(m ²)	单价(元/m ²)	总价(万元)
1	长丰县双凤工业区蒙城路西侧北城世纪城（B2区）国徽苑1幢2301室住宅房地产	92.04	11092	102.09
合计		92.04		102.09

特别提示：

1. 报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是结合“估价假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！



2. 估价结果应用有效期自评估报告出具之日（2022年7月12日）起壹年内有效。

3. 估价结果是估价人员模拟市场形成价格的机制和过程将估价对象客观存在的价格或价值揭示、显示出来。估价结果不应当被认为是估价对象可实现价格的保证。

4. 估价中无法考虑实地查勘后至处置完毕之前，因不可抗力、人为破坏等因素对估价对象价值造成的意外损失。

5. 根据不动产权证（皖（2017）长丰不动产权第0027434号）附记显示，该不动产为孟英、孟芹按份共有，共有份额均为50%。

安徽德信安房地产土地评估规划有限公司
法定代表人：任德慧
二〇二二年七月十二日

