

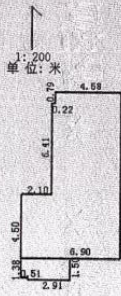
苏 (2023) 淮阴区 不动产权第 0016295 号

权利人	洪长梅
共有情况	单独所有
坐落	长江路小区18号楼501室
不动产单元号	320804100101GB00003F00020002
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	划拨/市场化商品房
用途	住宅用地/住宅
面积	共有宗地面积21303.62m ² /房屋建筑面积78.98m ²
使用期限	
权利其他状况	房屋结构: 混合结构 专有建筑面积: 70.51m ² 分摊建筑面积: 8.47m ² 房屋总层数: 6 房屋所在层: 5

房屋分户图 单位: m²

宗地代码	320804100101GB00003	结构	混合结构	专有建筑面积	70.51
编号	73VF0037G9P02J9E	总层数	6	分摊建筑面积	8.47
户号	501	所在层	5	建筑面积	78.98

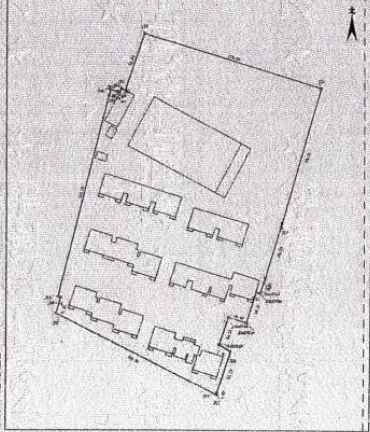
坐落 长江路小区18号楼501室



201-501

宗 地 图

宗地代码: 320804100101GB00003 土地权利人: 全体业主
所在宗地编号: 23-29-98.00 宗地面积: 21373.02



2022年04月18日编制宗地分摊表
编制日期: 2022年04月18日
编制日期: 2022年04月18日
1:1000
编制者: 正理
审核者: 赵伟华

证 明

洪长梅 你户位于 长江路小区18 号楼 501 室 不动产，
建筑面积为 78.98 平方米，土地分摊面积为 13.16 平方
米。

特此证明！

2023年 4 月 6 日



公 证 书

(2013)淮阴证民内字第424号



申请人：洪长梅，女，一九五五年三月二十六日出生，住址：江苏省淮安市清河区北京路新村十区B座1幢104室，公民身份号码：320821195503260107。

被继承人：刘士凯，男，一九五一年八月十三日出生，生前住址江苏省淮安市淮阴区王营镇盐河东路58号。

公证事项：继承权

申请人洪长梅因继承被继承人刘士凯的遗产，于二〇一三年四月九日向本处申请办理继承权公证，并提供了以下证明材料：

1、淮安市公安局淮阴分局果林派出所出具的刘士凯死亡注销户口《证明》一份；

2、淮安市淮阴区王营镇星光社区居民委员会出具，淮安市公安局西坝派出所证实的刘士凯配偶及直系亲属关系情况《证明》一份；

3、《淮安市淮阴区房屋拆迁协议书》一份、《政策性商品房、解困房认购协议》一份；

4、有关当事人身份证明。

本处向申请人告知继承公证的法律意义、法定继承人的范围和继承人申办公证的权利义务，申请人均承诺所提供的上述材料真实无误，并承诺提供的上述材料如有虚假或有重大遗漏，对他人造成损失的，依法返还继承的财产，愿承担法律责任。

根据《中华人民共和国公证法》的规定，本处不仅对申请人提交的权利证明及相关证据材料进行了审查，并对继承人洪长梅、刘娟等有关人员进行了询问、核实。现查明如下事实：

一、被继承人刘士凯二〇一〇年八月十三日因病死亡；

二、被继承人刘士凯的妻子洪长梅、女儿刘娟、父亲刘凤仪、母亲王桂成。刘凤仪、王桂成分别先于刘士凯死亡；

三、继承人洪长梅向本处申请继承被继承人刘士凯生前与妻子洪长梅夫妻共有房屋一套，座落在淮阴区长江路小区18幢501室及车库一间。

据被继承人刘士凯的继承人洪长梅、刘娟称，被继承人刘



士凯生前无遗嘱，亦未与他人签订遗赠扶养协议。继承人对被继承人生前无遗嘱及遗赠扶养协议无争议，截至本公证书出具之日亦未有他人向本处提出异议；

现洪长梅要求继承刘士凯的上述遗产，刘娟表示放弃继承刘士凯上述遗产。

依据《中华人民共和国继承法》第三条、第二十六条的规定，上述刘士凯、洪长梅夫妻共有财产的一半为死者刘士凯的遗产。根据《中华人民共和国继承法》第五条、第十条、第二十五条的规定，被继承人刘士凯的遗产应由其配偶洪长梅、女儿刘娟、父亲刘凤仪、母亲王桂成共同继承。因刘娟自愿放弃对刘士凯的上述遗产的继承权，刘凤仪、王桂成先于刘士凯死亡，故刘士凯的上述遗产应由其妻子洪长梅一人继承。

综上，兹证明被继承人刘士凯上述遗产，由被继承人刘士凯的妻子洪长梅一人继承。

中华人民共和国江苏省淮安市淮阴公证处

公证员

刘士公



二〇一三年四月九日

政策性商品房、解困房认购协议



甲方：淮阴区城区政策性商品房工作领导小组办公室

乙方：刘士凯

为妥善解决市政拆迁及城市土地储备被拆迁居民户的住房困难问题，根据相关规定，乙方认购 长江路 小区 18 幢 501 室住房一套，建筑面积 78.98 m²，地下车库 10.88 m²。经甲方审核后，达成如下认购协议：

一、政策价格(建筑面积) 1246 元/m²，计 76.96 m² 95821.6 元(含楼层系数)

二、超面积价格(建筑面积) 1784 元/m²，计 2.02 m² 3603.68 元(含楼层系数)

三、地下车库价格(建筑面积) 800 元/m²，计 10.88 m² 8704.00 元。

总计人民币(大写) 壹拾万捌仟壹佰玖拾玖元捌角玖分，¥108199.84 元。

四、房屋的建筑面积以房管局核定的面积为准，多退少补。

五、该房屋于 2007 年 9 月 30 日交付使用。办理房屋所有权证时甲乙双方各自承担费用。

六、该地块土地使用性质为划拨土地。

七、本协议一式两份，甲、乙双方各一份。

甲方(盖章)：

乙方：

刘士凯

经办人：

王惠群

二〇〇五年九月三十日