

致估价委托人函

合肥市蜀山区人民法院：

我公司受贵方的委托，根据估价目的（为司法处置房地产提供参考依据而评估房地产的市场价值）的要求。按照《房地产估价规范》规定的技术标准和程序，在合理的假设下，采用了比较法和收益法对估价对象【合肥市新站区临泉路橘郡万禄园 B 组团 1 幢 401 室商业用房，《房地产权证》编号：房权证合产字第 315075 号，房地产权利人：刘峰，建筑面积：574.74m²，建筑结构：钢筋混凝土结构，所在层：4 层，总层数：4 层，地类（用途）：商业，使用权类型：出让，土地使用权期限未知。】在价值时点（二〇一七年六月二十七日）时的真实、客观、合理的房地产市场价格进行了专业分析、测算和判断，最终估价结果总价为：人民币肆佰壹拾捌万陆仟陆佰玖拾叁元整（¥4186693.元），单价：¥7284 元/m²。

特别提示：

- 1、本估价报告书共有五个部分，必须完整使用，不得拆解；
- 2、本估价结果是在第二部分“估价假设”前提下的结论；
- 3、本估价结果的使用必须在第二部分“估价报告使用的限制条件”下使用；

安徽建工房地产土地资产评估有限公司



法定代表人盖章：



二〇一七年七月十日



由 扫描全能王 扫描创建

房屋所有权登记、转让审核表

1/3

产权证号: 合产315075

限制

登记号	2006045197	业务细类	商品房	区域	新站区
权利人情况	权利人	刘峰		联系电话	
	证件号码	340104198003230510		证件类别	身份证
	所属行业			户籍所在地	中国
	代理人	张玲		单位性质	
原权利人	原权利人			联系电话	
	证件号码			证件类别	
	原产权证号			原登记号	

共有情况

他项权情况

预售许可证号	2001500	预售备案号	
共有情况		房屋性质	

备注

商品房

限制情况

于2016年3月31日被蜀山法院查封三年

房屋状况

房屋坐落 新站区临泉路樾郡万绿园B组团							
幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数	室号/部位	
1	4	4	1	间		401	
建筑结构		房屋规划用途		房屋类型		建筑面积	套内面积
钢筋混凝土结构		商业服务		非住宅		574.74	.00
竣工日期		产别		支丘号			
2002-06-11		私有房产		1453-99-2			
成交价		成交单价	成交日期		评估价	评估日期	
1436,860.00 元		00	2001-12-01		00	0000-00-00	



房屋登记簿

房屋序号: 10323472

他项权部分(现房抵押)第 1 页

内容	序号 1	2
业务宗号	10018850	17891212
一般抵押/最高额抵押	最高额抵押	最高额抵押
抵押权人	合肥德善小额贷款股份有限公司	合肥德善小额贷款股份有限公司
抵押人/债务人	刘峰 / 酒业饮食管理有限责任	刘峰 / 安徽沙河王酒业饮食管理有 限责任公司
被担保主债权数额 (最高债权数额)	6000000元	6000000元
担保范围		全部
债务履行期限 (债权确定时间)	2013-03-07~2014-03-07	2014-03-10~2015-03-10
他项权证号	房合瑶他字第8220005214号	房合瑶他字第8220023488号
登记时间	2013-03-08	2014-03-11
终审人/登簿人	李泽银 / 任怀杰	李泽银 / 任怀杰
业务宗号		
最高债权确定 事实和数额		
登记时间		
终审人/登簿人	/	/
抵押注销业务宗号	17889820	
登记时间	2014-03-10	
终审人/登簿人	李泽银 / 李泽银	
附 记	业务编号:10018850	业务编号:17891212
	房屋编号:10323472	房屋编号:10323472
债务人:安徽沙河王酒业饮食管理有限责任公司		债务人:安徽沙河王酒业饮食管理 有限责任公司

注: 他项权补, 换证情况, 以及地役权登记在本附记栏中记载。

