

## 致 委 托 人 函

合肥市瑶海区人民法院：

我公司于 2016 年 12 月 1 日接受贵方委托，对贵方在执行案件中涉及的位于合肥市政务区天鹅湖路 121 号旭辉花园 4 幢 18 至 19 层 1805/1805 上室住宅用房房地产价值进行评估，评估目的是为法院执行案件确定房地产公开市场价值提供价格参考依据而评估房地产市场价值，评估工作至 2016 年 12 月 14 日结束。

根据委托人提供的《委托评估函》【(2016)皖 0102 执 2358 号】、《房屋登记簿》，《房屋登记簿》：(产权证号：房权证合产字第 8110061437 号；他项权利证号：房合蜀他字第 8240041109 号)，及其他相关资料，房地产权利人为曹少侠，建筑面积为 158 m<sup>2</sup>，总层数 34 层，估价对象位于 18-19 层，法定用途为住宅，钢混结构，建成于 2010 年。

我公司严格按照国家有关法律法规和《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)的要求，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，依据贵方提供的相关资料，选用适宜的估价方法(比较法)，通过综合分析影响房地产价格因素，进行认真测算，最终确定估价对象在价值时点 2016 年 12 月 7 日满足各项假设限制条件下的客观合理价格约为(总价)：人民币 364.21 万元，大写(人民币)：叁佰陆拾肆万贰仟壹佰元整，单价：每平方米 23051 元。

安徽华兴房地产土地评估有限责任公司

法定代表人：曹凤琴

二〇一六年十二月十四日

# 房屋登记簿

房屋序号: 10500085

其他部分(查封登记)第 2 页

内容	序号	3	4
业务宗号		40578913	41265344
查封机关		合肥市包河区人民法院	合肥市庐阳区人民法院
查封文件			
查封文号		(2016)皖0111财保50号	(2016)皖0103民初1013号
查封时间		2016-07-22	2016-08-12
查封期限		2016-07-22至2019-07-21	2016-08-12至2019-08-11
登记时间		2016-07-26	2016-08-18
终审人/登簿人		钱晓英 / 钱晓英	钱晓英 / 钱晓英
查封注销业务宗号			
解除查封文件			
解除查封文号			
解除查封时间			
登记时间			
终审人/登簿人		/	/
附 记	产权人:曹少侠 产权证号:房权证合产字第 8110061437号 产权人:曹少侠 产权证号:房权证合产字第8110061437号		

# 房屋登记簿

房屋序号: 10500085

他项权部分(现房抵押)第 2 页

内容	序号	3
业务宗号		24128728
一般抵押/最高额抵押		一般抵押
抵押权人		合肥市兴泰融资担保有限公司
抵押人/债务人		曹少侠 / 合肥金海康五金机械制造有限公司
被担保主债权数额 (最高债权数额)		1200000元
担保范围		全部
债务履行期限 (债权确定时间)		22个月
他项权证号		房合蜀他字第8240041109号
登记时间		2014-12-05
终审人/登簿人		宋守宏 / 王跃进
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		
登记时间		
终审人/登簿人		/
附 记	业务编号:24128728	
	房屋编号:10500085	
	债务人:合肥金海康五金机械制造有限公司	

注: 他项权补、换证情况, 以及地税收登记在本附记栏中记载。

# 房屋登记簿

房屋编号: 10500085

所有权部分第 1 页

内容	序号	1	2
业务宗号		7626972	10353724
所有权人		合肥旭海房地产开发有限公司	曹少侠
身份证明号		340100000029578	340103196907103527
户籍所在地			
共有情况		单独所有	单独所有
房屋取得方式		新建	买卖
房屋性质			
所有权证号		房权证合产字第 8110043597号	房权证合产字第8110061437号
登记时间		2012-11-12	2013-03-22
终审人/登簿人		陈静 / 陈静	陈静 / 陈静
注销业务宗号		10353724	
登记时间		2013-03-22	
终审人/登簿人		陈静 / 陈静	/

附  
记

业务编号: 7626972  
房屋编号: 10500085

业务编号: 10353724  
房屋编号: 10500085  
持证人身份证件名称: 居民身份证  
持证人身份证件号码  
340103196907103527

2013.8

# 房屋登记簿

房屋编号: 10500085

基本状况第 1 页

房屋坐落		政务区天鹅湖路121号旭辉花园4幢18至19层1805/1805上					
地号	342	业务宗号		建筑物总层数	34		
土地性质		建筑面积	158m <sup>2</sup>	规划用途	住宅		
因何土地用途取得方式 (集体土地使用权类型)		套内建筑面积	126.74m <sup>2</sup>	房屋结构	钢筋混凝土结构		
土地使用年限		分摊共有面积	31.26m <sup>2</sup>	登记时间	2012-11-12		
土地证号		专有部分面积		终审人/登簿人	陈静 / 陈静		
基本状况登记已用纸页数	1						
房屋所有权 登记已用纸页数	1						
	1	2					
房屋他项权利 登记已用纸页数							
其他状况部分 登记已用纸页数	1	2					

附  
记

# 房屋登记簿

房屋序号: 10500085

其他部分(查封登记)第 1 页

内容	序号	1	2
业务宗号		38658434	39430368
查封机关		合肥市瑶海区人民法院	合肥市庐阳区人民法院
查封文件			
查封文号		(2016)皖0102民初2922号	(2016)皖0103民初3559号
查封时间		2016-05-19	2016-06-14
查封期限		2016-05-19至2019-05-18	2016-06-14至2019-06-13
登记时间		2016-05-19	2016-06-15
终审人/登簿人		钱晓英 / 钱晓英	钱晓英 / 钱晓英
查封注销业务宗号			
解除查封文件			
解除查封文号			
解除查封时间			
登记时间			
终审人/登簿人		/	/

附  
记

产权人:曹少侠 产权证号:房权证合产字第 8110061437号  
 产权人:曹少侠 产权证号:房权证合产字第8110061437号

坐落		政务区天我湖路121号加祥花园4幢18至19层1805/1805E			
房屋证号		房权证字第8110061437			
房产权利人		建筑面积	158m <sup>2</sup>		
土地证号		结构	钢混		
土地使用权人		土地面积			
使用权类型		用途	住宅		
		终止日期			
商务氛围					
物业管理					
其他因素					
总层数	34	所在层	18-19层	平面布局	
竣工时间	2010年	临路位置	天我湖路	外墙装饰	防水材料
建筑结构	钢混	停车出入口			
层高	标准层高	停车位状况			
设备状况					
其他因素					
现场情况					
估价对象外部维护和使用状况较好。					
估价目的			估价时点	2016.12.7	
			冷静 和 2016.12.7		