

## 致估价委托人函

安徽省合肥市蜀山区人民法院：

我公司于 2017 年 6 月 22 日受贵院【(2017)皖 0104 法委字第 210 号】委托，对被执行人张波名下的位于合肥市政务区习友路 999 号融科·九重锦 5 幢 1 层 105 室涉案住宅用房，于价值时点 2017 年 6 月 22 日的房地产市场价值进行了评估。

估价对象融科·九重锦 5 幢 1 层 105 室住宅房一览表

房地产权利人	坐落房号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用途	房地产权证号	结构	所在层/总层数	建筑年代
张波	融科·九重锦 5 幢 1 层 105 室	87.34	成套住宅	房权证合瑞字第 8120024723 号	钢混	1/34	2010 年

估价目的：司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据。

价值类型：市场价值，是基础设施在“六通一平”状态下住宅用途房地产于价值时点的市场价值。

估价方法：我公司对委托估价对象进行了实地勘察和核查，查阅委托人提供的有关资料 and 文件，在此基础上，选用了比较法进行了测算。

我公司房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照评估工作程序，采用科学合理的评估方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并结合估价经验，详细考虑了影响房地产价格的各项因素，确定估价对象在满足估价报告的假设和限制条件下，于价值时点 2017 年 6 月 22 日的市场价值为：

房地产评估单价：¥21990 元/平方米

房地产评估总价：¥192.06 万元

大写：人民币壹佰玖拾贰万零陆佰元整

本估价报告使用期限自估价报告出具之日（2017 年 6 月 28 日）起计算，根据估价目的和预计估价对象的市场价格变化程度确定，不宜超过一年。

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

二〇一七年六月二十八日

# 房屋登记簿

房屋编号: 6568480

所有权部分第 2 页

内容	序号	
	3	
业务宗号	14461687	
所有权人	张波	
身份证明号	342427198008192018	
户籍所在地		
共有情况		
房屋取得方式		
房屋性质		
所有权证号	房权证合瑶字第 8120024723号	
登记时间	2013-10-11	
终审人/登簿人	胡浩 / 胡浩	/
注销业务宗号		
登记时间		
终审人/登簿人	/	/
附 记	业务编号:14461687 房屋编号:6568480 持证人身份证件名称:居民身份证 持证人身份证件号码:342427198008192018	

17.5.23

# 房屋登记簿

房屋编号: 6568480

基本状况第 1 页

房屋坐落	政务区习友路999号融科·九重锦5幢1层105									
地号	309	业务宗号		建筑物总层数	34					
土地性质		建筑面积	87.34m <sup>2</sup>	规划用途	住宅					
国有土地使用权取得方式 (集体土地使用权类型)		套内建筑面积	69.84m <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	17.5m <sup>2</sup>	登记时间	2012-12-03					
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	2								
房屋他项权利 登记已用纸页数	1									
其他状况部分 登记已用纸页数	1									
附 记										

# 房屋登记簿

房屋序号: 6568480

其他部分(查封登记)第 1 页

内容	序号	1	2
业务宗号		37257010	49802330
查封机关		合肥市蜀山区人民法院	合肥市蜀山区人民法院
查封文件			
查封文号		(2016)皖0104民初1671号	(2016)皖0104民初1672号
查封时间		2016-03-31	2017-03-28
查封期限		2016-03-31至2019-03-30	2017-03-28至2020-03-27
登记时间		2016-04-06	2017-03-31
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:张波 产权证号:房权证合瑶字第 8120024723号		



# 房屋登记簿

房屋序号: 6568480

他项权部分(现房抵押)第 1 页

内容	序号	
	1	
业务宗号		15937767
一般抵押/最高额抵押		一般抵押
抵押权人		合肥德善小额贷款股份有限公司
抵押人/债务人		张波 / 安徽智科环保建材科技有限公司
被担保主债权数额 (最高债权数额)		700000元
担保范围		全部
债务履行期限 (债权确定时间)		2013-12-17至2014-6-17
他项权证号		房合产他字第8210046217号
登记时间		2013-12-19
终审人/登簿人		蔡德建 / 赵磊
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:15937767 房屋编号:6568480 债务人:安徽智科环保建材科技有限公司	

注: 他项权补、换证情况, 以及地役权登记在本附记栏中记载。