

致估价委托人函

合肥市蜀山区人民法院：

受贵院的委托，我评估公司本着客观、公正、科学、独立的原则，对陈金宁所有的位于合肥市经济区长江中路、金寨南路东温州商城工程温州商城办 2-1109、1110、1111 室办公用房市场价值进行评估，预售许可证号：合房预售证第 20120010 号，《商品房买卖合同》网上备案合同编号分别为：1303008540、1303008542、1303008544 号，权利人：陈金宁，钢混结构，2014 年建成，所在楼层为 11 层，总层数 22 层，建筑面积 185.85 平方米（其中 1109 室为 61.95 平方米，1110 室为 61.95 平方米，1111 室为 61.95 平方米），规划用途为办公（估价委托人未提供国有土地使用证），实际用途为办公。

估价目的：为司法鉴定确定房地产市场价格提供参考依据。

价值时点：2017 年 8 月 28 日。

价值类型：采用公开的市场价值，评估价值是满足假设限制条件下于价值时点的市场价值。

估价人员根据国家和安徽省、合肥市有关法律、法规和政策要求，遵循中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》的操作程序，认真核查了您提交的本次委估房地产的产权证件和相关资料，对现场进行了细致地勘察，分析考虑了影响房地产估价的诸多因素，根据估价目的，遵循估价原则，运用比较法和收益法，经过综合测算，估价对象于估价时点房地产市场总价值为人民币大写（取整）：壹佰肆拾捌万叁仟伍佰元整（¥：148.35 万元），单价为 7983 元/平方米。

特别提示：本报告仅限于委托人处置涉案资产使用，本估价报告自出具之日起壹年内有效。报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！估价的详细结果、过程及有关说明，请见《估价结果报告》、《估价技术报告》。

安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司

法定代表人：

2017 年 8 月 29 日



2016-11-07
根据房屋坐落位置及房屋信息



合肥市商品房网上签约备案确认单

合同编号: 备案单号: 1303008544

买受人 陈金宁
 证件类型 居民身份证 证件号码 340823198306073513
 其他买受人
 出卖人 合肥市大华房地产开发有限公司

网上合同备案详细内容

1. 买卖双方签署的《商品房买卖合同》网上备案合同编号是: 1303008544
2. 房屋的《商品房预售许可证》编号为合房预售证第 20120010 号;
3. 房屋坐落于合肥市经济区长江中路, 金湖商厦东温州商厦工程温州商厦办 2-1111 室
4. 室号: 办 2-1111 所在层: 11 用途: 办公
5. 房屋建筑面积 61.93 平方米, 套内面积 43.29 平方米, 公摊面积 18.68 平方米;
6. 房屋出售单价: ¥ 6550 元/平方米, 总购房价 (大写): 肆拾万零伍仟柒佰柒拾贰元整 (¥ 405772);
7. 抵押金额为: 200000 元;
8. 《商品房买卖合同》备案日期: 2013-3-21 15:13:54