

致 委 托 方 函

合肥市蜀山区人民法院：

我公司接受贵方的委托，秉着独立、公正、客观、科学的原则，依据贵方提供的相关资料，对位于南京市溧水县永阳镇东郊小区 19 号 1 室成套住宅进行房地产市场价值评估。我公司是依据贵方提供的资料以客观公正的立场和科学的估价方法及规范的评估程序，对估价对象的市场价值进行评估。

估价人员经过现场勘查，结合贵方提供的相关资料，估价对象于价值时点权益状况如下：

产权证号	产权人	坐落	结构	层次/总层数	建筑面积 (m ²)	建成年代 (年)	用途
溧变字第 2033669 号	陈爱和	南京市溧水县永阳镇东郊小区 19 号 1 室	混合	1-2/2	224.9	1997	成套住宅


(备注：估价对象房产基本信息由委托方提供的《房屋登记簿》复印件为准，如有信息变动，最终以合法证载信息为准。)

根据本估价对象的特点及评估目的，遵照国家有关法律、法规、估价技术标准，经过反复研究，考虑到估价对象是成套住宅，目前南京市房地产市场类似本估价对象的房地产交易比较活跃，可比实例较多，故采用比较法对估价对象的市场价值进行估价。

本次估价的目的是为法院诉讼案件提供房地产市场价值参考。价值时点取定为 2017 年 7 月 31 日。估价对象于价值时点可实现的市场价值单价为：¥14410 元/m²，总价为：¥3240809 元，人民币大写：叁佰贰拾肆万零捌佰零玖元整（货币种类：人民币）。

估价结论见结果报告。

安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司（签章）

法定代表人： 

2017 年 8 月 14 日

房屋登记簿

自然状况	房屋坐落	永阳镇东郊小区19号1室			丘权号	12105040-0001		地号			
	幢号	房屋结构	房屋总层数	建筑年代	建筑面积	套内建筑面积	规划用途	土地权属性质	使用权取得方式	土地使用年限	土地使用面积
		混合	2	1997	224.9	224.9	成套住宅				
所有权状况	所有权人		证件号			所有权证号		共有比例			
	陈爱和		32012419540922061			深变字第2033669号					
			产别性质			房屋性质		取得方式	登记时间		
			私有房产					自建	2008-7-25		
补换证记录	原证编号		补换证编号			补换发时间			说明		
			深变字第2033669号			2008-7-25			原所有权证未收回		
他项权状况	权利种类	他项权利人	债务人	担保范围	被担保主债权数额	债务履行期限	他项权利证号/登记证明号	设立日期			
	一般抵押	江苏银行股份有限公司溧水支行	陈爱和		1500000	2014-08-12至2017-08-11	深他字第274103号	2014-8-21			
限制状况	限制人		限制类别	限制文件及文号			限制期限	登记时间			
	安徽省合肥市蜀山区人民法院		司法冻结	(2016)皖0104民初8411号			2016-10-27至2019-10-26	2016-10-27			
	安徽省合肥市蜀山区人民法院		司法冻结	(2016)皖0104民初8410号			2016-10-27至2019-10-26	2016-10-27			
	安徽省合肥市蜀山区人民法院		司法冻结	(2016)皖0104民初8413号			2016-10-27至2019-10-26	2016-10-27			
	安徽省合肥市蜀山区人民法院		司法冻结	(2016)皖0104民初8409号			2016-10-27至2019-10-26	2016-10-27			
	安徽省合肥市蜀山区人民法院		司法冻结	(2016)皖0104民初8408号			2016-10-27至2019-10-26	2016-10-27			
	庐江县公安局		司法冻结	庐公(经)封通字(2016)10003号			2016-12-15至2017-06-14	2016-12-15			
北京市朝阳区人民法院		司法冻结	(2016)京0105民初64458号			2016-12-27至2016-12-26	2016-12-27				
其他	类别	权利人/申请人	义务人	内容	权属证明号	起止时间	登记时间				
	无										
备注	限制信息不含征拆冻结限制。										

根据当事人申请, 据查房屋登记簿记载内容如上。 查询时间: 2017-06-26 14:06:14
特此证明!

查询结果状况一览表

土地使用者	陈爱和	土地座落	溧水县永阳镇东郊小区19号
宗地面积 (平方米)	209	使用权面积 (平方米)	200.00
地号	320117100031GB00005	用途	
土地证号	宁溧 200802106	使用权类型	出让
土地登记日期		权利限制	是否抵押0
			是否查封(√)
查封登记情况			
查封登记日期	查封登记内容		
1、 2016/10/27 安徽省合肥市蜀山区人民法院 2016年10月27日 (2016)皖0104民初8411号 2、 2016/10/27 安徽省合肥市蜀山区人民法院 2016年10月27日 (2016)皖0104民初8410号 3、 2016/10/27 安徽省合肥市蜀山区人民法院 2016年10月27日 (2016)皖0104民初8413号 4、 2016/10/27 安徽省合肥市蜀山区人民法院 2016年10月27日 (2016)皖0104民初8409号 5、 2016/10/27 安徽省合肥市蜀山区人民法院 2016年10月27日 (2016)皖0104民初8408号 6、 2016/12/27 依据北京朝阳区人民法院 (2016)京0105民初64458号民事裁定书予以查封			
其他限制登记情况			
其他限制日期	其他限制内容		
抵押登记状况			
抵押登记日期	抵押登记内容		
宗地说明			
备注:			



制表日期: 2017年06月26日 制表单位: 南京市国土资源局溧水分局地籍管理所