

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，依据贵方提供的资料，对位于南京市鼓楼区南通路89号3幢三单元4203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
鼓转字第558286号、 鼓转字第558287号	章艳、陈 伟	南京市鼓楼区南通 路89号3幢三单元 4203室	钢混	42/55	186.87	2010	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：**¥34441元/M²**，**总价为：¥6435990元**，人民币大写：**陆佰肆拾叁万伍仟玖佰玖拾元整**（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（盖章）

法定代表人： 

2017年8月14日

房屋登记簿

鼓楼区南道路89号3幢三单元4203室		丘权号 650201-11-449	地号 070010530018 32213600821686093	土地 使用面积
房屋结构 房屋总层数	建筑年代	套内 建筑面积	土地 权属性质	土地 使用年限
55	2010	136.68	国有土地使用权	2004-04-15至止
所有权人		产权证号	共有比例	
章艳		320124*****22**2X	共有比例	
产权证号		产别性质	取得方式	登记时间
陈伟		320101*****10**19	买受	2015-4-16
补换证编号		产别性质	共有比例	
无		产别性质	共有比例	
补换证时间		说明		
无		说明		
他项权利人	债务人	担保范围	债务履行期限	他项权利证号/登记证明号
招商银行股份有限公司南京分行	陈爱和	主债权及其利息、违约金、损害赔偿金、实现抵押权费用、罚息、复息、以及其他一切相关费用	2015-07-15至2023-07-15	其他字第339913号
限制类别	限制类别	限制文件及文号	限制期限	登记时间
无	无	无	限制期限	2015-7-21
权利人/申请人	义务人	内容	权属证明号	起止时间
无	无	无	无	无



本簿记载事项以本簿记载为准。