

致委托方函

合肥市瑶海区人民法院：

受贵单位委托，我公司对(2016)皖0102执1874号案件涉及的位于新站区西淝河路以北、通宝路以西2幢车间2幢1层101的工业用房及土地[产权证号、建筑面积、土地使用权证号、使用权面积见下表]在现状利用条件下的市场价值进行了评估，价值时点为2017年04月14日，目的为法院执行案件提供参考依据而评估房地产市场价值。

我公司派出房地产估价师于2017年02月15日对估价对象现场进行了实地勘察，并查询、收集估价所需的相关文件、资料，根据估价目的，遵循估价原则，按照法定估价工作程序，运用成本法，在认真分析现有文件、资料的基础上，经过周密的测算，并详细考虑了影响房地产价格的各种因素，得出估价结果如下：

位于合肥市新站区西淝河路以北、通宝路以西2幢车间2幢1层101的工业用房及土地在价值时点的市场价值为：

估价对象	座落	证号	建筑/使用权面积(m ²)	单价(元/m ²)	总价(元)
建筑物	合肥市新站区西淝河路以北、通宝路以西2幢车间2幢1层101	房权证合产字第8110181580号	1781.65	1341	2389193
土地	长丰县三十头镇	长丰县国用(2008)第4289号	12186.00	377	4594122
合计	--	--	--	--	6983315

总价：RMB6983315元

大写人民币：陆佰玖拾捌万叁仟叁佰壹拾伍元整

估价结果应用有效期自本估价报告出具之日(2017年4月14日)起壹年内有效。估价的详细结果、过程及有关说明，详见附后的《房地产估价结果报告》、《房地产估价技术报告》。

此致

法定代表人(签章)：



安徽省金和房地产土地价格评估有限公司

二〇一七年四月十四日



安徽省合肥市瑶海区人民法院
委托评估函

(2016)皖0102执1874号

安徽省金和房地产土地价格评估有限公司：

我院执行的合肥化工厂运贸公司与安徽九阳天纺织品有限公司买卖合同纠纷一案中，因被执行人不履行生效法律文书所确定的义务，需对被执行人安徽九阳天纺织品有限公司名下位于安徽省合肥市新站区西淝河路以北、通宝路以西2幢车间2幢1层101（建筑面积1781.65 m²、产权证号：房权证合产字第8110181580号）房屋及位于合肥市长丰县三十头镇的土地（土地证号：长丰县国用(2008)4289号）进行价格评估。依照《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定（试行）》第47条和《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第四条的规定，现委托对上述财产进行价格评估，并将书面评估报告及时报送我院。



二〇一七年五月十九日

联系人：宋法官

联系电话：0551-65352678、18905600889

房屋登记簿

房屋编号: 11992863

所有权部分第 1 页

内容	序号	
业务宗号	1	
业务宗号	23588070	
所有权人	安徽九阳天纺织品有限公司	
身份证明号	340121000024521 (1-1)	
户籍所在地		
共有情况	单独所有	
房屋取得方式	新建	
房屋性质		
所有权证号	房权证合产字第 8110181580号	
登记时间	2014-11-11	
终审人/登簿人	陈静 / 陈静	
注销业务宗号		
登记时间		
终审人/登簿人	/	
附 记	业务编号: 23588070 房屋编号: 11992863 土地使用类型: 有偿(出让)	

房屋登记簿

房屋编号: 11992863

基本状况第 1 页

房屋坐落	✓ 新站区西淝河路以北、通宝路以西2幢车间2幢1层101									
地号	✓ 529405353884	业务宗号		建筑物总层数	1					
土地性质	国有	建筑面积	1781.65m ²	规划用途	工业用房					
国有土地使用权取得方式 (集体土地使用权类型)	有偿(出让)	套内建筑面积	1758.37m ²	房屋结构	钢结构					
土地使用年限		分摊共有面积	23.28m ²	登记时间	2014-11-11					
土地证号	长丰县国用 2008第4289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									
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										
附 记										

房屋登记簿

房屋序号: 11992863

他项权部分(现房抵押)第 1 页

内容	序号	1	2
业务宗号		24666761	34475063
一般抵押/最高额抵押		一般抵押	一般抵押
抵押权人		安徽省信用担保集团有限公司	安徽省信用担保集团有限公司
抵押人/债务人		安徽九阳天纺 / 安徽九阳天纺 纺织品有限公司 / 纺织品有限公司	安徽九阳天纺 / 安徽九阳天纺 纺织品有限公司 / 纺织品有限公司
被担保主债权数额 (最高债权数额)		人民币1610000元	人民币1610000元
担保范围		全部	全部
债务履行期限 (债权确定时间)		2014-12-26至2015-12-26	2015. 12. 12. -2016. 12. 12.
他项权证号		房合产他字第8210081539号	房合产他字第8210116899号
登记时间		2014-12-29	2015-12-23
终审人/登簿人		蔡德建 / 赵磊	赵磊 / 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		34310494	
登记时间		2015-12-16	
终审人/登簿人		蔡德建 / 蔡德建	/
附 记		房屋编号:11992863 土地使用类型:有偿(出让) 土地证号:长丰县国用2008第4289号	房屋编号:11992863 土地使用类型:有偿(出让) 债务人:安徽九阳天纺织品有限

注: 他项权补、换证情况, 以及地役权登记在本附记栏中记载。

合利站地证 2015 第 152 号

抵押权人		安信有信担保集团有限公司	
抵押人		安徽九阳天纺织制品有限公司	
抵押地		长丰县三十头镇	
地号	图号	图号	图号
08-06-123	08-06-123	—	—
权属性质	国有	使用权面积	12186.00 M ²
用途	工业	使用权类型	出让

为保护土地他项权利人的合法权益，
对土地权利人申请登记的本证所列土地
他项权利，经审查核实，准予登记，颁发
此证。



2015年12月18日

他项权利 种类 及范围	该证为抵押担保合同项下抵押字证 (2015)080-1号。该地抵押担保为3668元，借 收担保117万。抵押担保期限为壹年。		
设定日期	自2015年12月18日起至2016年12月17日止		
权利顺序			
存续期限			
记事			

附图 粘 贴 线

证书监制机关



No. 603600218

国用(2008)第4289号

土地使用权人	安徽九阳天纺织品有限公司			
座落	和县二十头镇			
地号	06-06-123	图号		
地类(用途)				
使用权类型	终止日期		2057-8-23	
使用权面积	12186.00	M ²	其中	
			独用面积	M ²
			分摊面积	M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



土地使用者: 安徽九阳天纺织品有限公司 地号:



合肥冠涂层织物有限公司

1:1000





营业执照

统一社会信用代码 91340100726328830P

名称 安徽省金和房地产土地价格评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 合肥市包河区靶场路1号景城花园1幢1901室
法定代表人 冯宝全
注册资本 贰佰万圆整
成立日期 2001年02月15日
营业期限 2001年02月15日至2020年12月01日
经营范围 房地产评估; 土地评估; 车辆价格评估; 投资项目可行性研究; 商务咨询; 房地产投资项目咨询; 不动产登记事务代理。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关

2016



每年1月1日至6月30日填报年度报告

中华人民共和国 房地产估价机构资质证书

QUALIFICATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：安徽省金和房地产土地价格评估有限公司

法定代表人：
(执行合伙人) 冯宝全

住所：合肥市包河大道118号5层

营业执照注册号：340100000073386

资质等级：一级

行政许可决定书号：

证书编号：GA161002

有效期限：2016年1月22日至2019年1月21日

行政许可机关(公章)



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00082937

姓名 / Full name

沈路

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

340402197308270715

注册号 / Registration No.

3420140022

执业机构 / Employer

安徽省金和房地产土地价格评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2017-8-13

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00089790

姓名 / Full name

孙建芳

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

130630197609046917

注册号 / Registration No.

3420120001

执业机构 / Employer

安徽省金和房地产土地价格评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2017-12-29

持证人签名 / Bearer's signature

