

致 委 托 方 函

合肥市包河区人民法院：

受贵院委托，我公司对位于合肥市肥东县撮镇镇曹营街东侧泰昌嘉园 1-2 幢 S401 室商业服务用途房地产（产权证号：房地权证肥东字第 10051173 号，权利人：蔡传建，规划用途：商业服务，建筑面积 1648.99 m²）于价值时点 2017 年 5 月 5 日在现状利用条件下的市场价值进行评定估算，估价目的为委托方执行案件提供价格参考依据。

我公司派出房地产估价师对估价对象现场进行了实地查看，并查询、收集、调查本次估价所需的相关文件、资料，根据本次估价目的，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，依据有关法律法规和标准，在合理的假设下，运用适宜的估价方法，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，确定估价对象合肥市肥东县撮镇镇曹营街东侧泰昌嘉园 1-2 幢 S401 室商业服务用房在价值时点 2017 年 5 月 5 日的估价结果如下：

房地产评估总价：RMB654.15 万元

大写（人民币）：陆佰伍拾肆万壹仟伍佰元整

评估单价：3967 元/平方米

注：估价的有关情况和相关专业意见，请见附后的估价报告及估价技术报告。本估价报告使用期限至 2018 年 5 月 16 日止。

此致

法定代表人签章：



安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司

二〇一七年五月十七日



房屋所有权登记、转让审核表

1 / 3

产权证号: 肥东10051173

在办

登记号	2014031176	业务细类	商品房	区域	肥东	
权利人情况	权利人	蔡传建		联系电话		
	证件号码	340102198512095019		证件类别	身份证	
	所属行业			户籍所在地	合肥	
	代理人			单位性质		
原权利人	原权利人	安徽祥住置业有限公司		联系电话		
	证件号码			证件类别		
	原产权证号			原登记号	0	
共有情况						
他项权情况	有. 附件					
预售许可证号	2011049	预售备案号	1410500286			
共有情况						
备注	蔡传建 340102198512095019					
限制情况						
房屋状况	房屋坐落	撮镇镇曹营街东侧泰昌嘉园1-2幢S401				室号/部位
	幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数
	1-2	11	4	1	套	S401
	建筑结构	房屋规划用途		房屋类型	建筑面积	套内面积
	钢筋混凝土结构	商业服务		非住宅	1,648.99	1,409.93
	竣工日期	产别		支丘号		
	2012-01-01	私有房产				
	成交价	成交单价	成交日期	评估价	评估日期	
	1,976,988.00 元	1,200.00	2014-10-17	.00	0000-00-00	

1.32

用于房屋所有权登记

刘新林 7.31




房地产他项权登记审批书

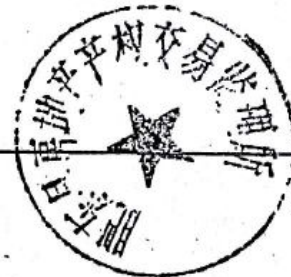
制表日期: 2015年07月31日

面积单位: 平方米

1/2

登记号: 2015020673 最高额抵押登记 他项权证号: 肥东20046240 在办

债务人	蔡传建					
证件号码	340102198512095019	身份证	联系电话			
权利种类	抵押权	套数	1	用途	非住宅	
他项权利人	徽商银行合肥宁国路支行					
证件号码	70504993-9		证件类别	单位代码		
预售许可证号		原登记号		产权证号		
房屋坐落	撮镇镇曹营街东侧泰昌嘉园1-2幢S401					
原他项权证号		原登记编号				
担保范围						
债权数额	9,710,000.00	元	评估值	9,710,000.00		
债务确定期间	2015-07-29	至	2018-07-29	债务履行期限	1096天	
最高债权确定事实和数额						
附记	借款人: 安徽先拓传媒有限公司。					
权利种类	房地产权证号	房地产坐落	抵押人	室号部位	建筑面积(平方米)	土地面积(平方米)
	肥东10051173	撮镇镇曹营街东侧泰昌嘉园1-2	蔡传建		1,648.99	.00



蔡作进

册东县掘镇镇曹营街东制翠岛家园 1-2#S401

用途	住宅	取得日期	
权利类型	出让	终止日期	2078-10-30
建筑面积	287.39 M ²	占地面积	0 M ²
		分摊面积	28.39 M ²

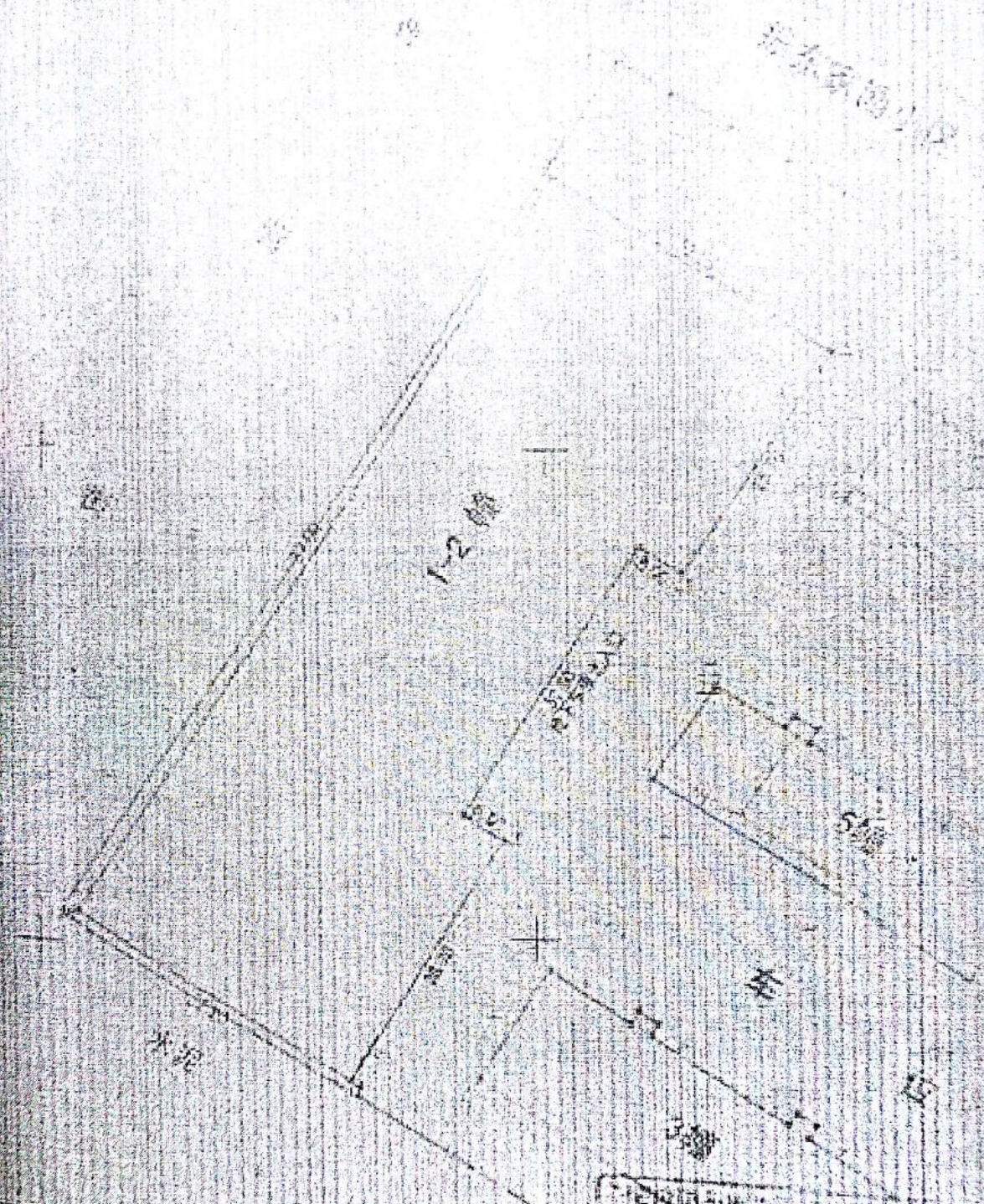
根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

册东县人民政府 (章)
2014年12月26日



20:44 10月

1:1000



房地产权证 字第 1005173 号

房地产权利人

房屋用途

房屋坐落

登记时间

2014-10-29

房屋状况

房屋用途

住宅

层数	房屋结构	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
1	钢筋混凝土结构	1648.99		
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				

土地状况

地号 土地使用权取得方式 土地使用年限



房地产平面图

图例号

