

房地产估价报告

估价项目名称：位于太湖东路朱岗小区 9 幢 501 室住宅房地产市场价值
估价

委 托 人：合肥市瑶海区人民法院

估 价 方：安徽财苑房地产土地评估咨询有限公司

注册房地产估价师：马保 胡浩

估价作业日期：2017 年 3 月 29 日-2017 年 4 月 5 日

估价报告编号：皖财苑房评字[2017]第 034 号

致委托方函

合肥市瑶海区人民法院：

接受委托，我公司已派估价师亲临估价对象：【太湖东路朱岗小区9幢501室，房屋所有权人：赵德成，《房地产权证》权证字号为：中053235，证载建筑面积：83.34 m²，房屋为混合结构。房屋总层数为6层，估价对象所在层为5层，房屋类型为住宅，产权证规划用途为成套住宅，1996年建成，房屋性质：商品房。在现场查勘的基础上，根据《房地产估价规范》[GB/T50291-2015]等法律法规，遵循公正、公开、公平的原则，为委托方审理案件，司法拍卖提供房地产市场价格参考依据，按照估价程序，选取科学的估价方法，综合分析影响房地产价格的各项因素，经过认真分析计算，最终确定估价对象房地产在价值时点（2017年3月29日）的市场价值为：

总价：102.19万元，大写金额：壹佰零贰万壹仟玖佰。（货币种类：人民币）具体见下表：

产权人	权证字号	坐落	设计结构	建成年代	规划用途	所在层/总层	建筑面积/m ²	单价元/m ²	总价万元
赵德成	中053235	位于太湖东路朱岗小区9幢501室	混合结构	1996年建成	成套住宅	5层/6层	83.34	12262	102.19

需要说明的是：本报告价值时点为2017年3月29日，评估结果有效期为一年（自完成并提交估价报告日起）该房产设有他项权利权证号：房合包他字第8250023963号。

(房地产估价师) 法定代表人：

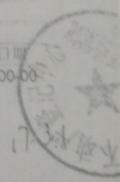
安徽财苑房地产土地评估咨询有限公司

二零一七年三月二十九日

房屋所有权登记、转让审核表

产权证号: 中063235 1/2

登记号	2000608805	业务细类	换证	区域	限制
权利人	赵德成				庐阳区
证件号码	340122060501003			联系电话	3414879
所属行业	其他			证件类型	身份证
代理人				户籍所在地	
原权利人				单位性质	私有
证件号码				联系电话	
原产权证号				证件类型	
原登记号				原登记号	
共有情况					
他项权情况					
预售许可证号					
共有情况					
预售备案号					
房屋性质	商品房				
备注	原合成产权证NO.066887				
限制情况	于2016年9月8日被蜀山法院查封三年,于2016.11.23日被蜀山区人民法院轮候查封三年 (2016)鲁04民大76946号				
房屋坐落	太湖东路朱岗小区9幢501室				
幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数
9	6	5	1	套	501
建筑结构	房屋规划用途		房屋类型	建筑面积	套内面积
混合结构	成套住宅		住宅	83.34	00
竣工日期	产别		支丘号		
1996-01-01	私有房产				
成交价	成交单价	成交日期	评估价	评估日期	
72,000.00 元	.00	1996-11-23	00	0000-00-00	



房屋所有权登记、转让审核表

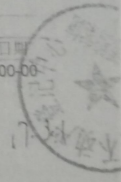
产权证号： 中053235

1/2

登记号	2000608805	业务细类	换证	区域	限制
权利人	赵德成	证件号码	340122660501003	联系电话	庐阳区 3414879
所属行业	其他	证件类型		证件类型	身份证
代理人		户籍所在地		单位性质	私有
原权利人		证件号码		联系电话	
原产权证号		证件类型		原登记号	
共有情况					
他项权情况					
预售许可证号					
共有情况		预售备案号		房屋性质	商品房
备注	原合政房权证NO.066887				

限制情况
于2016年9月8日被蜀山法院查封三年,于2016.11.23日被瑶海区人民法院轮候查封三年
2016年9月8日民字(2016)皖04民字(2016)0406946号

房屋坐落	太湖东路朱岗小区9幢501室				
幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数
9	6	5	1	套	501
建筑结构	房屋规划用途		房屋类型	建筑面积	套内面积
混合结构	成套住宅		住宅	83.34	00
竣工日期	产别		支丘号		
1996-01-01	私有房产				
成交价	成交单价	成交日期	评估价	评估日期	
72,000.00 元	.00	1996-11-23	.00	0000-00-00	



房屋登记簿

房屋序号: 9291043

他项权部分(现房抵押)第 1 页

内容	序号	
	1	
业务宗号	24461849	
一般抵押/最高额抵押	一般抵押	
抵押权人	安徽静安融资担保有限公司	
抵押人/债务人	赵德成 / 安徽赵氏源 养生油脂有 限公司	
被担保主债权数额 (最高债权数额)	624200元	
担保范围	全部	
债务履行期限 (债权确定时间)	1年	
他项权证号	房合包他字第8250023963号	
登记时间	2014-12-19	
终审人/登簿人	鲁荣 / 杨永超	
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		
登记时间		
终审人/登簿人		
附 记	业务编号:24461849 房屋编号:9291043 债务人:安徽赵氏源养生油脂有限公司	

注: 他项权补、换证情况, 以及地役权登记在本附记栏中记载。