

房地产估价报告

估价项目名称：项阳位于合肥市瑶海区屯溪路59号省机械施工恢复楼4幢6层609/609上室建筑面积为70.05平方米住宅用途房地产市场价值评估

估价委托人：合肥市瑶海区人民法院

估价机构：安徽中安房地产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：尚丽萍（3420120021）陈翠芝（3420110032）

估价报告出具日期：2017年05月12日至2017年05月24日

估价报告编号：皖中安（合）评（2017）字第3401001259号

报告查询号：340102FC20172910



防伪查询请登录“中安评估”网站：<http://www.zhonganpg.com/>

致估价委托人函

合肥市瑶海区人民法院：

受贵方委托，我公司专业估价人员对位于合肥市瑶海区屯溪路59号省机械施工恢复楼4幢6层609/609上室70.05平方米住宅用途房地产于价值时点二零一七年五月十八日的市场价值进行了客观、合理的评估与测算。

本次估价目的：为委托方办理案件确定涉案房地产市场价值提供参考依据。

我公司专业估价人员秉承独立、客观、公正、科学的原则，根据估价目的在对估价对象现场进行实地查勘、广泛收集有关房地产市场信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的各种因素，并运用《房地产估价规范》[GB/T50291-2015]规定的科学的估价方法（本次评估采用的估价方法为比较法、收益法），对估价对象于价值时点的市场价值进行了评估。

估价对象于价值时点二零一七年五月十八日的评估结果如下：

评估面积：70.05平方米

评估单价：¥11080元/平方米

（大写：每平方米人民币壹万壹仟零捌拾元整）；

评估总价：¥77.62万元

（大写：人民币柒拾柒万陆仟贰佰元整）。

特别提示：本次估价目的是为委托方办理案件确定涉案房地产市场价值提供参考依据，本次评估假设估价对象可以自由交易，提醒报告使用者注意。

法定代表人：

常忠文

安徽中安房地产评估咨询有限公司

二零一七年五月二十四日



富光

房屋登记簿

房屋编号: 11498748

所有权部分第 1 页

内容	序号	1	2
业务宗号		19688702	34507488
所有权人		安徽省机械施工公司	项阳
身份证明号		340000000028183	340102196301103016
户籍所在地			
共有情况		单独所有	5
房屋取得方式		新建	房改售房
房屋性质			
所有权证号		房权证合产字第 8110151832号	房权证合瑶字第8120103710号
登记时间		2014-06-03	2016-01-06
终审人/登簿人		蒋斌 / 蒋斌	胡浩 / 王森
注销业务宗号		34507488	
登记时间		2016-01-06	
终审人/登簿人		胡浩 / 王森	/
附记		业务编号:19688702 土地使用类型:划拨	持证人身份证件名称:居民身份证 持证人身份证件号码 :340102196301103016 土地使用类型:划拨

3-6-12

房屋登记簿

房屋编号: 11498748

基本状况第 1 页

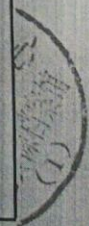
房屋坐落	瑶海区屯溪路59号省机械施工宿舍恢复楼4幢6层609/609上				
地号	01040181044	业务宗号		建筑物总层数	6
土地性质	国有	建筑面积	70.05m ²	规划用途	住宅
国有土地使用权取得方式 (集体土地使用权类型)	划拨	套内建筑面积	66.9m ²	房屋结构	混合结构
土地使用年限		分摊共有面积	3.15m ²	登记时间	2014-06-03
土地证号	合国用2009第194号	专有部分面积		终审人/登簿人	蒋斌 / 蒋斌
基本状况登记已用纸页数	1				
房屋所有权 登记已用纸页数	1				
房屋他项权利 登记已用纸页数					
其他状况部分 登记已用纸页数	1				
附 记					

房屋登记簿

房屋序号: 11498748

其他部分(查封登记)第 1 页

内容	序号	
业务宗号	1	
查封机关	34887541	
查封文件	合肥市瑶海区人民法院	
查封文号	(2015)瑶民一初字第03627号	
查封时间	2016-01-06	
查封期限	2016-01-06至2019-01-05	
登记时间	2016-01-07	
终审人/登簿人	钱晓英 / 钱晓英	/
查封注销业务宗号		
解除查封文件		
解除查封文号		
解除查封时间		
登记时间		
终审人/登簿人	/	/
附记	产权人:项阳 产权证号:房权证合瑶字第8120103710号	





营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91340100725542026Y(1-3)

名称 安徽中安房地产评估咨询有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 住所 安徽省合肥市经济技术开发区合安路东繁华世家雅景苑1号联排别墅

法定代表人 常忠文

注册资本 贰佰万圆整

成立日期 2000年06月21日

营业期限 / 长期

经营范围 土地、房地产价格评估及咨询；工程测量；不动产测绘；地理信息系统工程；土地利用总体规划、土地开发整理规划、耕地保护规划、土地生态建设规划、土地治理工程规划及土地专项规划编制、设计论证；土地登记代理。（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



2017年05月11日

每年1月1日至6月30日填报年度报告

企业信用信息公示系统网址：<http://www.ahcredit.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

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：安徽中安房地产评估咨询有限公司
法定代表人：
(执行合伙人) 常忠文
住所：合肥市合安路东繁华世家雅景苑1号联排别墅
营业执照注册号：91340100725542026Y
资质等级：一级
行政许可决定书号：皖中安房估评咨有[2013]074号
证书编号：建房估证字[2013]074号
有效期限：2016年6月23日至2019年6月23日
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. 00079091

姓名 / Full name

陈翠芝

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

340123198502085804

注册号 / Registration No.

3420110032

执业机构 / Employer

安徽中安房地产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2017-6-12

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. 00095701

姓名 / Full name

尚丽萍

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

341124198110243022

注册号 / Registration No.

3420120021

执业机构 / Employer

安徽中安房地产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2018-6-1

持证人签名 / Bearer's signature

