

致估价委托人函

合肥市蜀山区人民法院：

我公司受贵方的委托，根据估价目的（为司法处置房地产提供参考依据而评估房地产的市场价值）的要求。按照《房地产估价规范》规定的技术标准和程序，在合理的假设下，采用了比较法、成本法和收益法对估价对象【合肥市临泉路与嘉山路交叉口美晨雅阁东苑 10#205 室住宅，《房地产权证》编号：合产 110110020 号，房地产权利人：陈民生，建筑面积：81.91m²，建筑结构：混合结构，所在层：2 层，总层数：6 层。地类（用途）：住宅，土地使用权期限：未知。】在价值时点（二〇一七年九月八日）时的真实、客观、合理的房地产市场价格进行了专业分析、测算和判断，最终估价结果总价为：人民币壹佰零陆万肆仟玖佰零贰元整（¥1064902.元），单价：¥13001 元/m²。

特别提示：

- 1、本估价报告书共有五个部分，必须完整使用，不得拆解；
- 2、本估价结果是在第二部分“估价假设”前提下的结论；
- 3、本估价结果的使用必须在第二部分“估价报告使用的限制条件”下使用；

安徽建工房地产土地资产评估有限公司



法定代表人盖章：



二〇一七年九月二十五日





(五) 估价对象权属证明材料

房屋所有权登记、转让审核表

1 / 3

产权证号: 合产110110020 限制

登记号	2011001273	业务细类	遗失补证	区域	产权处
权利人情况	权利人	陈民生		联系电话	13605514193
	证件号码	340102195911240515		证件类型	身份证
	所属行业			户籍所在地	中国
	代理人			单位性质	
原权利人	原权利人	陈民生		联系电话	
	证件号码	340102195911240515		证件类型	身份证
	原产权证号	合产110096321		原登记号	2010074844
共有情况					
他项权情况					
预售许可证号				预售备案号	
共有情况				房屋性质	
备注	补证, 原权证: 合产110096321号。				
限制情况	于2015年10月10日被蜀山法院查封三年. 于2016年2月17日被肥东县人民法院轮候查封三年				
房屋状况	房屋坐落	临泉路与嘉山路交叉口美晨雅阁东苑10#205			
	幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别
	10	6	2	1	套
	建筑结构	房屋规划用途		房屋类型	建筑面积
	混合结构	成套住宅		住宅	81.91
	竣工日期	产别		支丘号	
	2008-10-15	私有房产			
成交价	成交单价	成交日期		评估价	
62,252.00 元	.00	0000-00-00		.00	
				评估日期	
				0000-00-00	

17-5-23





房屋登记簿

他项权部分(现房抵押)第 1 页

房屋序号: 10045770

内容	序号 1	2
业务宗号	10782007	14464626
一般抵押/最高额抵押	一般抵押	最高额抵押
抵押权人	合肥德善小额贷款股份有限公司	合肥德善小额贷款股份有限公司
抵押人/债务人	陈民生 / 合肥市包河区精嘉汽配经营部	陈民生 / 合肥市包河区精嘉汽配经营部
被担保主债权数额 (最高债权数额)	550000元	600000元
担保范围	全部	全部
债务履行期限 (债权确定时间)	2013-4-10至2013-10-10	2013-10-11~2014-10-11
他项权证号	房合瑶他字第8220006410号	房合瑶他字第8220016381号
登记时间	2013-04-11	2013-10-12
终审人/登簿人	李泽银 / 任怀杰	李泽银 / 任怀杰
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	14464503	
登记时间	2013-10-11	
终审人/登簿人	李泽银 / 任怀杰	/
附 记	业务编号:10782007 房屋编号:10045770	业务编号:14464626 房屋编号:10045770
	债务人:合肥市包河区精嘉汽配经营部	

注: 他项权补、换证情况, 以及地役权登记在本附记栏中记载。

