

# 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【合肥市桐城南路313号曙苑新村4幢102室住宅，《房地产权证》编号：包022328号，房地产权利人：陈吉芳，建筑面积：40.52m<sup>2</sup>，建筑结构：混合结构，所在层：1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：人民币伍拾叁万伍仟伍佰玖拾贰元整（¥535592.元），单价：¥13218元/m<sup>2</sup>。

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



由 扫描全能王 扫描创建



(五) 估价对象权属证明材料

房屋所有权登记、转让审核表

1/2

产权证号: 包022328 限制

登记号	2004814822	业务细类	换证	区域	包河区	
权利人情况	权利人	陈吉芳		联系电话	3602684	
	证件号码	340111520409452		证件类型	身份证	
	所属行业			户籍所在地	中国	
原权利人	代理人	陈道明		单位性质		
	原权利人			联系电话		
	证件号码			证件类型		
原产权证号	合郊房权证郊020933		原登记号			
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	其他(变更登记)		
备注	换证,原权证号:合郊房权证郊020933.					
限制情况	于2015年10月10日被蜀山法院查封三年					
房屋状况	房屋坐落	桐城南路313号曙苑新村4幢102				室号/部位
	幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数
	4	6	1	1	套	1
	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		40.52
	竣工日期	产别		支丘号		24.25
	0000-00-00	私有房产				
	成交价	成交单价	成交日期		评估价	评估日期
.00 元	.00	0000-00-00		.00	0000-00-00	



### 房屋登记簿

房屋序号: 9445470

他项权部分(现房抵押)第 1 页

内容	序号	1	2
业务序号		10780636	14464377
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		陈吉芳 / 合肥市包河区精嘉汽配经营部	陈吉芳 / 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)		650000元	800000元
担保范围		全部	全部
债务履行期限 (债权确定时间)		6个月	2013-10-11~2014-10-11
他项权证号		房合包他字第8250003625号	房合包他字第8250009291号
登记时间		2013-04-12	2013-10-12
终审人/登簿人		鲁荣 / 徐健	鲁荣 / 徐健
业务序号			
最高债权确定 事实和依据			
登记时间			
终审人/登簿人		/	/
抵押注销业务序号		14464280	
登记时间		2013-10-11	
终审人/登簿人		鲁荣 / 徐健	
附记		业务编号:10780636 房屋编号:9445470 债务人:合肥市包河区精嘉汽配经营部 包022348	业务编号:14464377 房屋编号:9445470, 9446791 债务人:合肥市包河区精嘉汽配 经营部 包022222, 包022348

注: 他项权补、换证情况, 以及地役权登记在本附记栏中记载。

