

致估价委托人函

安徽省合肥市中级人民法院:

我公司于2016年9月22日接受贵方委托,对贵方在执行案件中涉及的位于合肥市滨湖区洞庭湖路3045号滨湖假日花园CH9幢5层504/504上、1层储101下/101室住宅用房[房产权利人为谭育远,规划用途为住宅,总建筑面积为688.22 m²(详见《估价对象明细表》)]的市场价值进行评估,价值时点为2017年1月6日,估价目的是为法院执行案件提供价格参考依据而评估房地产市场价格,评估工作至2017年4月18日结束。

估价对象明细表

序号	户室名	房地产权证号	层数	用途	结构	面积(m ²)	分室面积(m ²)
1	滨湖假日花园CH9幢5层504/504上	房地权证合产字第8110115986号	5/6层	住宅	钢筋混凝土	241.11	167.14
			6/6层				73.97
2	滨湖假日花园CH9幢1层储101下/101	房地权证合产字第8110082525号	-1/6层	住宅	钢筋混凝土	447.11	245.06
			1/6层				202.05
合计						688.22	688.22

我公司派出注册房地产估价师于2017年1月6日对估价对象现场进行了实地查勘,并查询、收集、调查估价所需的相关文件、资料,根据估价目的,遵循估价原则,按照法定估价工作程序,运用比较法,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,得出估价结果如下:

位于合肥市滨湖区洞庭湖路3045号滨湖假日花园CH9幢5层504/504上、1层储101下/101室住宅用房[总建筑面积688.22 m²]在价值时点的市场价值为:总价:RMB 1461.81万元,大写人民币:壹仟肆佰陆拾壹万捌仟壹佰元整(详见《估价对象结果明细表》)。

估价对象结果明细表

户室名	房屋价值(不含装修)					装饰装修现值(万元)	估价对象含装修总价(万元)	估价对象含装修单价(元/m ²)
	分项	面积(m ²)	单价(元/m ²)	分项总价(万元)	房屋总价(万元)			
CH9幢5层504/504上	504	167.14	23109	386.24	471.71	30.03	501.74	20810 (取整)
	504上	73.97	11555	85.47				
CH9幢1层储101下/101	101	202.05	22222	449.0	694.06	266.01	960.07	21473 (取整)
	储101下	245.06	10000	245.06				
合计		688.22			1165.77	296.04	1461.81	

提示:估价报告使用期限自本估价报告完成之日(2017年4月18日)起壹年内有效。估价的详细结果、过程及有关说明,详见附后的《房地产估价结果报告》和《房地产估价技术报告》。

此致

法定代表人(盖章)

安徽安和房地产土地评估有限公司

二〇一七年四月十八日



房屋登记簿

房屋编号: 10562738

基本状况第 1 页

滨湖区洞庭湖路3045号滨湖假日花园CH9幢5层504/504上

房屋坐落	滨湖区洞庭湖路3045号滨湖假日花园CH9幢5层504/504上							
地号	05010030025	业务宗号		建筑物总层数	6			
土地性质		建筑面积	241.11m ²	规划用途	住宅			
国有土地使用权取得方式 (本土使用权类型)	有偿(出让)	套内建筑面积	210.63m ²	房屋结构	钢筋混凝土结构			
土地使用年限		分摊共有面积	30.48m ²	登记时间	2012-12-11			
土地证号		专有部分面积		终审人/登簿人	陈静 / 陈静			
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	2						
房屋他项权利 登记已用纸页数	1							
其他状况部分 登记已用纸页数	1							