

致 委 托 人 函

合肥市蜀山区人民法院：

受贵院委托，我公司对贵院受理的（2017）皖 0104 法委字第 359 号案件中所涉及的位于合肥市安居苑 72 幢 502 室成套住宅用房[产权证号：合西 001141，建筑面积为 115.25 m²、]在现状利用条件下的市场价值进行了估价，价值时点为 2017 年 10 月 16 日，目的为贵院审理案件提供价格参考依据。

我公司派出房地产估价师于 2017 年 10 月 13 日对估价对象现场进行了实地勘察，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：

位于合肥市安居苑 72 幢 502 室成套住宅用房[建筑总面积为 115.25m²]在价值时点的市场价值为：

总 价：RMB2529161 元

大写人民币：贰佰伍拾贰万玖仟壹佰陆拾壹元整

单 价：¥21945 元/m²

估价结果应用有效期自本估价报告出具之日（2017 年 10 月 16 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）



安徽省金和房地产土地价格评估有限公司

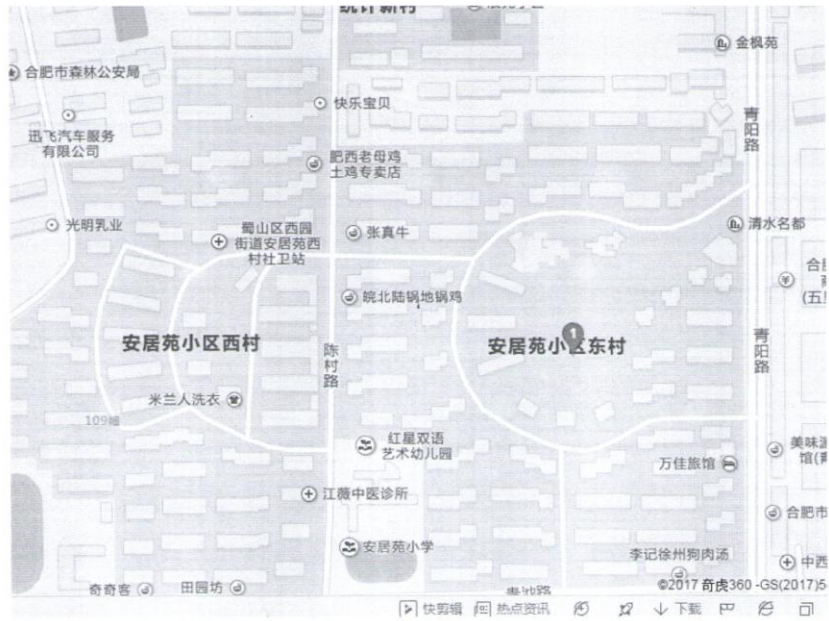


二〇一七年十月十六日

(二) 区域状况


交通便捷度	小区人群流量较大，有 108 路、119 路公交车从附近经过，交通较便捷
自然人文环境质量	小区附近无大型污染企业，环境质量较优。
基础设施配套情况	道路平坦，水、电、气齐全。
公建配套情况	附近有合肥市 50 中西校校区、合肥市安居苑小学、合肥世纪星幼儿园等企事业单位。

(附位置示意图)



对外委托鉴定、审计、评估、拍卖委托书

(2017)皖0104法委字第359号

委托单位	合肥市蜀山区人民法院	联系人	杨沫	
		联系电话	65357752 189563813	
受委托单位	安徽恒宝房地产土地资产评估有限公司	联系人	王1895633513	
		联系电话		
委托日期	2017年11月21日			
委托事项简介	案由	民间借贷	标的	房产
	是否首次委托: (是); 系第1次委托。			
提供材料目录	房屋所有权登记信息			
委托事项及要求	评估合肥市蜀山区安居苑72幢502室房产。			
<p>约定事项:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、受委托单位对委托案件所涉及的有关国家机密、商业秘个人隐私和其他不能公开的材料以及专业人员之间不同的意见,应当保守秘密; 2、受委托单位应当在接受委托之日起30个工作日内出具结论报告;期间内不能出具结论报告的,应及时向委托单位提交书面延期报告,经批准同意后可以适当延长期限;否则,委托单位可以解除委托; 3、专业人员有依法出庭宣读结论报告并回答相关提问的义务; 4、专业人员不得私自会见案件当事人、出现场或回答与案件相关的咨询。 				
<p>备注:</p> <p>执行案件案号: (2016)皖0104执3687号</p>				
委托单位			受委托单位:	
2017年11月21日			年 月 日	

房屋所有权登记、转让审核表


1 / 2

产权证号： 合西001141

限制

登记号	2001510982	业务细类	商品房	区域	蜀山区
权利人情况	权利人	王伟		联系电话	
	证件号码	342724720506001		证件类别	身份证
	所属行业			户籍所在地	中国
原权利人	代理人			单位性质	
	原权利人			联系电话	
	证件号码			证件类别	
	原产权证号			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	商品房
备注					
限制情况	于2016年4月22日被蜀山法院查封三年.于2016年11月1日蜀山法院轮候查封三年				
房屋状况	房屋坐落	安居苑72幢502室			
	幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别
	72	6	5	1	套
	建筑结构		房屋规划用途		房屋类型
	混合结构		成套住宅		住宅
	竣工日期		产别		支丘号
	2001-09-01		私有房产		
	成交价		成交单价	成交日期	评估价
	226,826.00 元		.00	2001-09-26	.00
					评估日期
				0000-00-00	

2016-11



房屋登记簿

房屋序号: 9833014

他项权部分(现房抵押)第 1 页

内容	序号	
	1	
业务宗号		30413161
一般抵押/最高额抵押		一般抵押
抵押权人		余爱华
抵押人/债务人		王伟 / 王伟, 王凤英 /
被担保主债权数额 (最高债权数额)		800000元
担保范围		见合同
债务履行期限 (债权确定时间)		1年
他项权证号		房合蜀他字第8240056196号
登记时间		2015-07-31
终审人/登簿人		朱守宏 / 王跃进 /
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	房屋编号:9833014 持证人身份证件名称:居民身份证 持证人身份证件号码:34011119680320004X	



注: 他项权补、换证情况, 以及地役权登记在本附记栏中记载。