

致 委 托 方 函

安徽省合肥市中级人民法院：

我们接受贵单位的委托，秉着独立、公正、客观、科学的原则，依据贵方提供的
相关资料，对位于合肥市寿春路 356 号徽商国际大厦 301、302 室商业服务用房
的房产（建筑面积合计为：2219.46 平方米）进行房地产市场价值评估。对估价中涉及
到的房地产权属、产权人姓名（名称）、面积、房型、建筑年代、法定优先受偿款等
资料由贵方提供，我们的责任是依据贵方提供的资料，以客观公正的立场和科学的估
价方法，对估价对象进行评估。

估价人员经过现场勘查，结合贵单位提供的相关资料，估价对象于价值时点权益
状况如下：

序号	产权证号	产权人	坐落	用途	建成年代 (年)	结构	层次/ 总层数	建筑面积 (m ²)
1	合瑶 120017936	张伦	寿春路 356 号徽商 国际大厦 301 室	商业服务	2007	钢混	3/30	1272.34
2	合瑶 120017332	张伦	寿春路 356 号徽商 国际大厦 302 室	商业服务	2007	钢混	3/30	947.12
合 计								2219.46

根据本估价对象的特点及评估目的，遵照国家有关法律、法规、估价技术标准，
经过反复研究，因估价对象为收益性房地产，可以对外出租，获得较稳定的收益，则
选用收益法作为一种估价方法；又由于估价对象是商业服务用房，目前合肥市房地产
市场类似本估价对象的房地产交易比较活跃，可比实例较多，故采用市场比较法为另
一种估价方法。

本次估价的目的是为法院诉讼案件提供房地产市场价值参考。价值时点取定为
2017 年 3 月 13 日。估价对象于价值时点可实现的市场价值单价为：¥9160 元/M²，
总价为：¥20330253 元，大写：贰仟零叁拾叁万零贰佰伍拾叁元整。（货币种类：人
民币）估价结论见结果报告。

安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司（签章）



法定代表人：

2017 年 3 月 24 日

ADD：安徽省合肥市高新区科学大道 107 号天贸大厦 10 楼
FAX：0551—64666338

TEL：0551—64682322

房屋所有权登记、转让审核表

1/3

产权证号: 合璠120017936

登记号	2010724298	业务细类	买卖	区域	瑶海区
权利人	张伦	联系电话		证件类型	身份证
证件号码	340102196607164030	户籍所在地		单位性质	
所属行业		联系电话		证件类型	身份证
代理人	陆文华	原登记号			
原权利人	陆文华	原登记号			
证件号码	340123196612040835	原登记号			
产权证号	合庐130024257	原登记号			2010624545

许可证号		预售备案号	
有情况		房屋性质	

此房产于2013年1月5日至2015年1月4日被合肥市瑶海区人民法院查封,于2013.3.13日被合肥中院轮候查封两年,于2013年12月12日被中院轮候查封两年,于2014.1.23日被合肥中院轮候查封两年

房屋坐落: 寿春路356号徽商国际大厦301室					
幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数
综合楼	30	3	1	间	1
建筑结构	房屋规划用途		房屋类型	建筑面积	套内面积
钢筋混凝土结构	商业服务		非住宅	1,272.34	.00
竣工日期	产别		支丘号		
2007-05-16	私有房产				
成交价	成交单价	成交日期	评估价	评估日期	
000,000.00	元	2010-08-30	8,900,000.00	0000-00-00	



房屋所有权登记、转让审核表

1/3

产权证号: 合瑶120017332

	登记号	2010723048	业务细类	买卖	区域	瑶海区
权利人情况	权利人	张伦		联系电话		
	证件号码	340102196607164030		证件类型	身份证	
	所属行业			户籍所在地		
原权利人	原权利人	陆文华		单位性质		
	证件号码	340123196612040835		联系电话		
	原产权证号	合庐130024256		证件类型	身份证	
共有情况	原登记号: 2010624546					
其他项权情况						
预售许可证号			预售备案号			
共有情况			房屋性质			

备注: C2013/12/12 = 2013.01.12 2013/12/12 = 2013.12.12

限制情况: 于2013年1月5日至2015年1月4日被瑶海法院查封于2013.3.13日被合肥中院轮候查封两年于2013年12月12日被中院轮候查封两年. 于2014.1.23日被合肥中院轮候查封两年. 于2014年8月6日瑶海法院轮候查封两年.

房屋坐落: 寿春路356号徽商国际大厦302室						
幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数	室号/部位
综合楼	30	3	1	间	1	302
建筑结构	房屋规划用途		房屋类型	建筑面积	套内面积	
钢筋混凝土结构	商业服务		非住宅	947.12	.00	
竣工日期	产别		支丘号			
2007-05-16	私有房产					
成交价	成交单价	成交日期	评估价	评估日期		
5,000,000.00 元	.00	2010-08-13	6,630,000.00	0000-00-00		