

致估价委托人函

安徽省合肥市中级人民法院：

我公司于 2017 年 2 月 20 日接受贵方委托，对贵方在执行案件中所涉及的位于合肥市双岗街 5 号 2 幢恢复楼 2 幢 102 室商住用房[建筑面积为 430 m²，产权证号为房地权庐字第 091514 号，房产权利人为张伦，规划用途为商住]在现状利用条件下的市场价值进行评估，价值时点为 2017 年 3 月 2 日，估价目的为法院执行案件提供价格参考依据而评估房地产市场价值，评估工作至 2017 年 3 月 22 日结束。

我公司派出注册房地产估价师于 2017 年 3 月 2 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，运用比较法及收益法，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：

位于合肥市双岗街 5 号 2 幢恢复楼 2 幢 102 室商住用房[建筑面积 430 m²] 在价值时点的市场价值为：

总 价：RMB 701.89 万元

大写人民币：柒佰零壹万捌仟玖佰元整

单 价：16323 元/平方米

提示：估价报告使用期限自本估价报告出具之日（2017 年 3 月 22 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》。

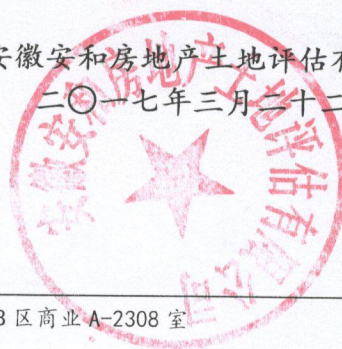
此致

法定代表人（盖章）



安徽安和房地产土地评估有限公司

二〇一七年三月二十二日



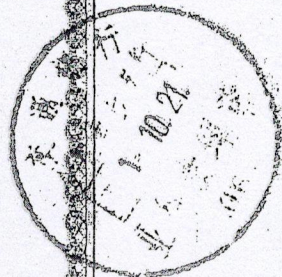


房地产权证

登记号: 2009609491

权证字号: 房地权 字第 091514号

填发单位 (盖章):



填发日期: 2009年 04月 15日

Handwritten signature or initials.

与原件核对相符

131

房地产权利人		张伦					
身份证号码 (单位代码)		340102196607164030		国籍 (注册地)		中国	
房地坐落		双岗街5号2幢恢复楼2幢102室					
丘(地)号		13111-28-5		房屋产别		私有房产	
共有权人							
共有权证号							
土地 状 况	土地权属性质			土地使用权类型			
	土地等级			用途			
	使用期限						
	总面积 (平方米)			房屋占地面积 (平方米)			
房 屋 状 况	幢号	房号	结构	房屋总 层数	所 在 层 数	建筑面积 (平方米)	设计 用途
	2	102室	钢筋混凝土结 构	6	1	430	商住

Handwritten signature



与原件核对相符

申请登记的类型 出让土地使用权变更登记

<u>土地使用权</u>		人	人
法人代表姓名		法人代表姓名	
单位名称 <u>张伦</u>		单位名称	
单位性质 <u>个人</u>		单位性质	
主管部门		主管部门	
土地座落 <u>沿河路</u>			
独自使用	面积	<u>116.03</u> M ²	土地用途 <u>商业</u>
	其中:建筑占地	M ²	建筑物类型
共用使用权	面积		申报建筑物权属
	其中分摊	面积	申报地价
		建筑占地	
四至	东邻: <u>双岗老街</u>		南邻: <u>沿河东路</u>
	西邻: <u>住宅</u>		北邻: <u>住宅</u>
土地使用权及其地上建筑物他项权利状况: 有 () , 他项权利证书号: () 无 (<input checked="" type="checkbox"/>)		土地使用权及其地上建筑物法院查封状况: 有 () 无 (<input checked="" type="checkbox"/>)	
变更简要说明和登记依据 <u>房产证号: 房地权证字第 091514 号</u> <u>土地证号: 合国用(2006)第 776 号</u> <u>房产过户办, 理土地证变更</u>			
备注			



(本页由土地登记申请人填写)

双方共同申
只在一
抵押等申
或“抵

发国有土地
出国有土

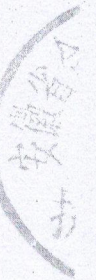
写集体、

容积率。

用权或所

请登记的

地使用权。



基本情况调查结果	图号	28.00, 28.25-26.50	地号	L16095-3	
	权属性质	国有	终止日期	2045年11月25日	
	使用权类型	出让	使用期限		
	土地用途	商业	共用使用权	面积	1074.36 M ²
	独自使用	面积	M ²	其中分摊	面积
	其中:建筑占地	M ²	建筑占地		
土地权属来源证明文件类型编号、日期		合同用(2006)第776号, 宗地编号091514号			
初审意见	<p>该宗地原发证给合肥皖能热力股份有限公司, 现张伦业购买了该宗地上房产, 并办理了房产证, 张伦业申请办理地籍变更, 将该宗地为共用宗, 总面积1074.36m², 张伦业分摊土地面积116.03, 用途商业。原宗地号: 091514。拟同意办理, 请领导审批。</p> <p>初审人: 陈霞 2010年9月3日</p> <p>胡国亮 副局长/汪新平</p>				
审核意见	<p>审查人: [Signature] 2010年9月3日</p> <p>负责人: [Signature] 2010年9月3日</p>				
批准意见	<p>合肥市国土资源局 合肥市不动产登记中心 合肥市自然资源和规划局 合肥市档案馆 合肥市人民委员会</p> <p>2010年9月3日</p> <p>土地证书号: 合同用(2010)土地证第370号</p>				

号文件款

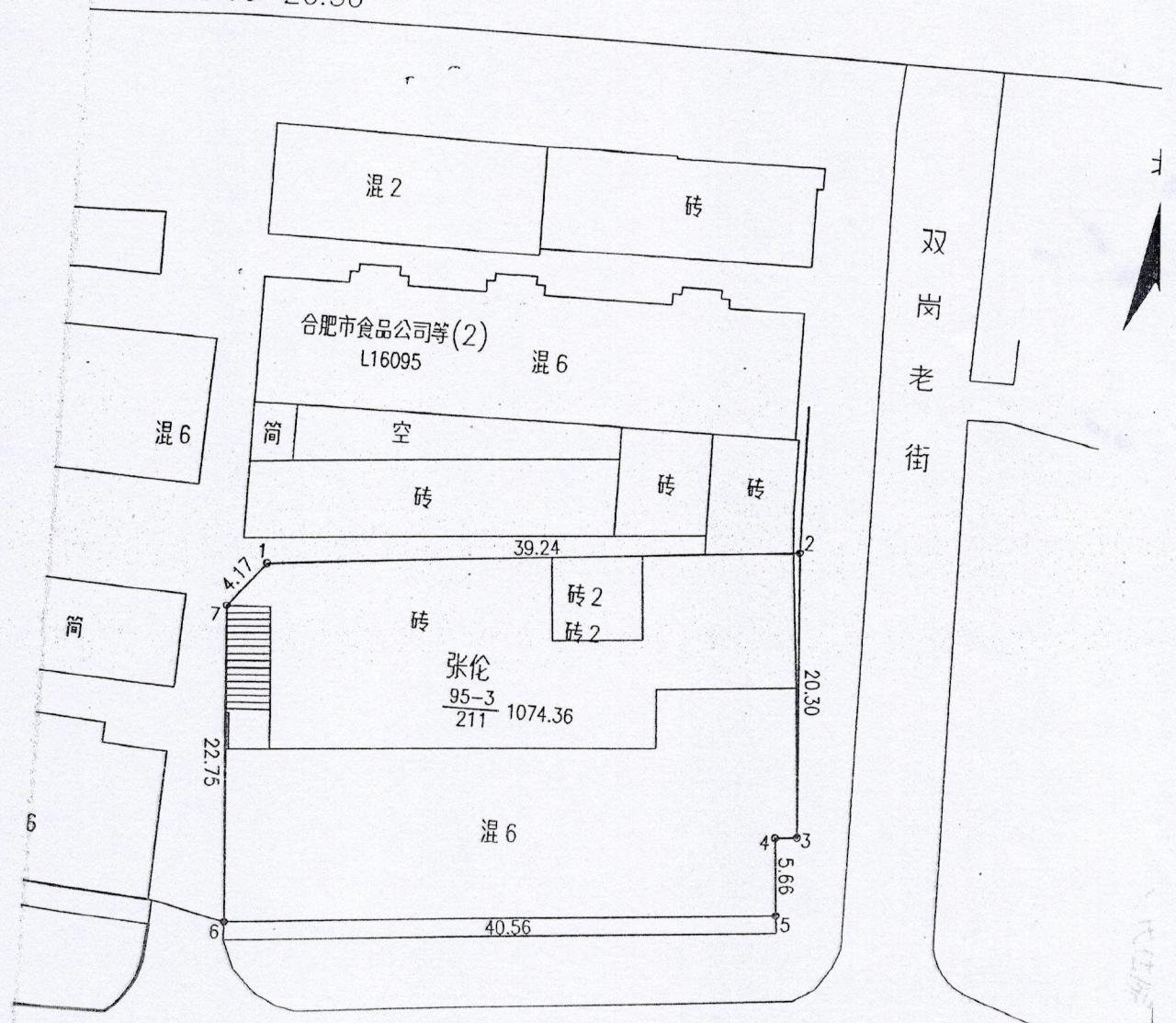
宗地图

单位: m.r

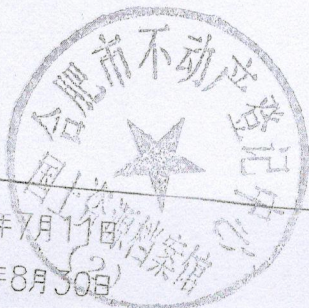
编号: L16095-3

图号: 28.25-26.50
28.00-26.50

权利人: 张伦



沿河东路 新



期: 2007年7月13日
期: 2010年8月30日

1:500

绘图员: 蔡传英
审核员: 张学军