

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城隍庙二期 A 区 201 号网点经营用房[建筑面积为 393.84 m²，产权证号为合产字第 110063926 号，房产权利人为安徽远合商贸有限公司，规划用途为经营]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：

位于合肥市城隍庙二期 A 区 201 号网点经营用房[建筑面积 393.84 m²] 在价值时点的市场价值为：

总 价：RMB 721.67 万元

大写人民币：柒佰贰拾壹万陆仟柒佰元整

单 价：18324 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

房屋所有权登记、转让审核表

(2013) 卷

产权证号 合产110063926

限制

登记号	201001772	业务细类	买卖	区域	产权处
权利人情况	权利人	安徽远合商贸有限公司		联系电话	13805692637
	证件号	73892030-5		证件类型	单位代码
	户籍所在地			单位性质	中国
原权利人	权利人	合肥饮食服务股份有限公司		联系电话	13965113712
	证件号	3400001300112		证件类型	营业执照
	原产权证号	合产031814		原登记号	2003004612

共有情况	
其他事项	

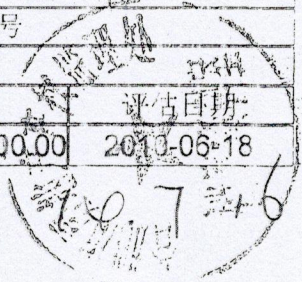
预售许可证号	预售备案号
共有情况	房屋性质

备注

限制情况 (2) 3.22日被合肥市中级人民法院查封两年于2013年6月18日解封) .于2013.3.13日被合肥中院轮候查封两年于2014.5.26日被合肥中院轮候查封两年

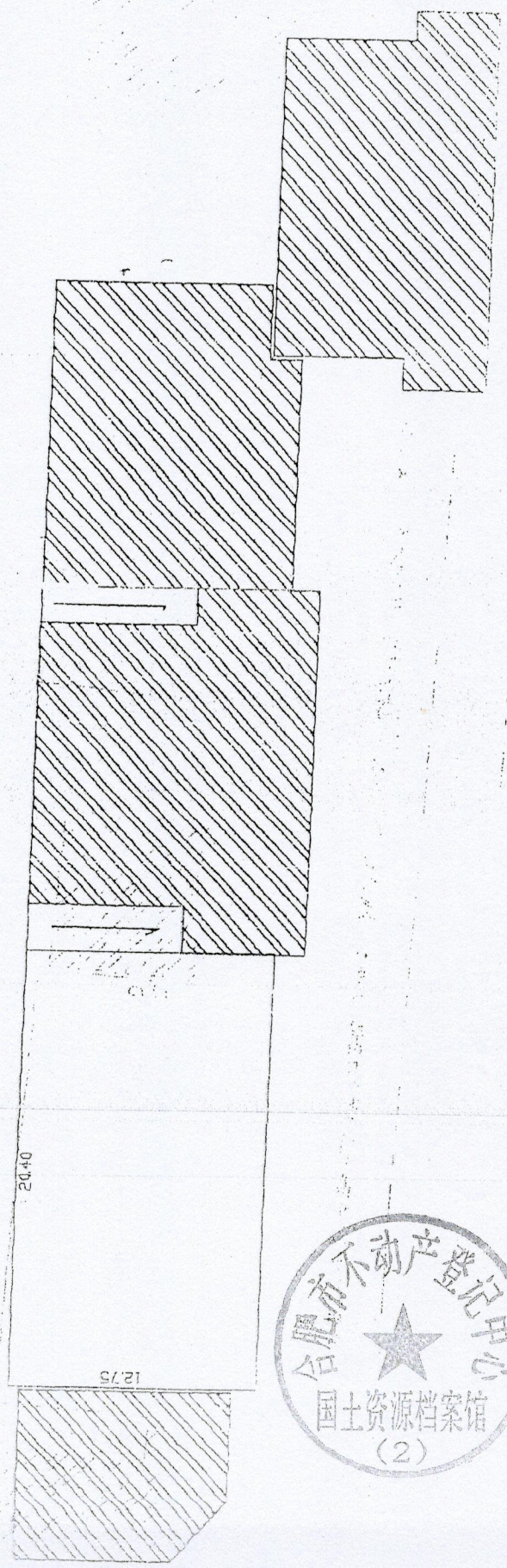
(2013) 卷二部 15号

房屋状况	房屋坐落	城隍庙二期/区201号网点				
	幢数	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数
		6		0		
	建筑结构	房屋规划用途		房屋类型	建筑面积	套内面积
	混合结构	经营		非住宅	393.84	.00
	竣工日期	产别		支丘号		
	994-0-01	股份制企业房产				
	成交价	成交单价	成交日期		评估价	评估日期
	2,000,000.00 元	.00	2010-06-18		3,550,000.00	2010-06-18



川	号	2007	结构	2007.4.18	绘图人	房屋登记	记写	套内建筑面积 (m ²)	竣工日期
市	号	2007.4.18	层数	2007.4.18	房屋登记	34221994	机栏	共有分摊面积 (m ²)	登记机关
测	绘	日期	2007.4.18	2007.4.18	房屋登记	房屋登记	房屋登记	总建筑面积 (m ²)	
								593.84	

(盖章)



申请登记的类型 出让土地使用权变更登记

申请人

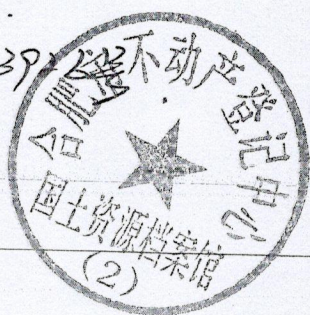
土地使用权人		人	
法人代表姓名	<u>晏勤莫</u>	法人代表姓名	
单位名称	<u>安徽远合商贸有限公司</u>	单位名称	
单位性质		单位性质	
主管部门		主管部门	

申请登记内容

土地座落 <u>城隍庙路二期</u>			
独自使用	面积		<u>25.64</u> M ²
	其中:建筑占地		M ²
共用使用权	面积		M ²
	其中分摊	面积	M ²
		建筑占地	M ²
四至	东邻: <u>住宅</u>		南邻: <u>住宅</u>
	西邻: <u>蒙林路</u>		北邻: <u>淮河路</u>
土地使用权及其地上建筑物他项权利状况:		土地使用权及其地上建筑物法院查封状况:	
有 () 他项权利证书号: ()		有 ()	
无 (<input checked="" type="checkbox"/>)		无 (<input checked="" type="checkbox"/>)	

变更简要说明和登记依据

土地证号: 合国用(2006)第306号
 房产证号: 房地权证合产字第110839



备注

房屋过户, 土地更名

基本情况调查结果	图号	27.25-25.50		地号	L09023-1	
	权属性质	国有		终止日期	2095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	890.0 M ²
土地权属来源证明文件类型编号、日期	独自使用	面积	M ²	其中分摊	面积	65.64 M ²
		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: 合国用(2006)第306号, 房地权证合字第110063926

初审意见: 该地原为合肥合能饮品有限公司, 现安徽运商有限公司购买了该地上房产, 并办理了房产证, 现该单位要求办理该地过户手续。该地为共用宗, 总面积 890.0 m², 该位分摊土地面积 65.64 m², 用途商业。原证齐全。拟同意办理。请领导审批。

初审人: 房晨军 2010年9月3日

合肥市国土资源局

审查人: [Signature] 2010年9月3日

审核意见

负责人: [Signature] 2010年9月3日

批准意见

合肥市不动产登记局 合肥市人民政府

负责人: [Signature] (2) 2010年9月3日

土地证书号: 合国用(2010)第306号

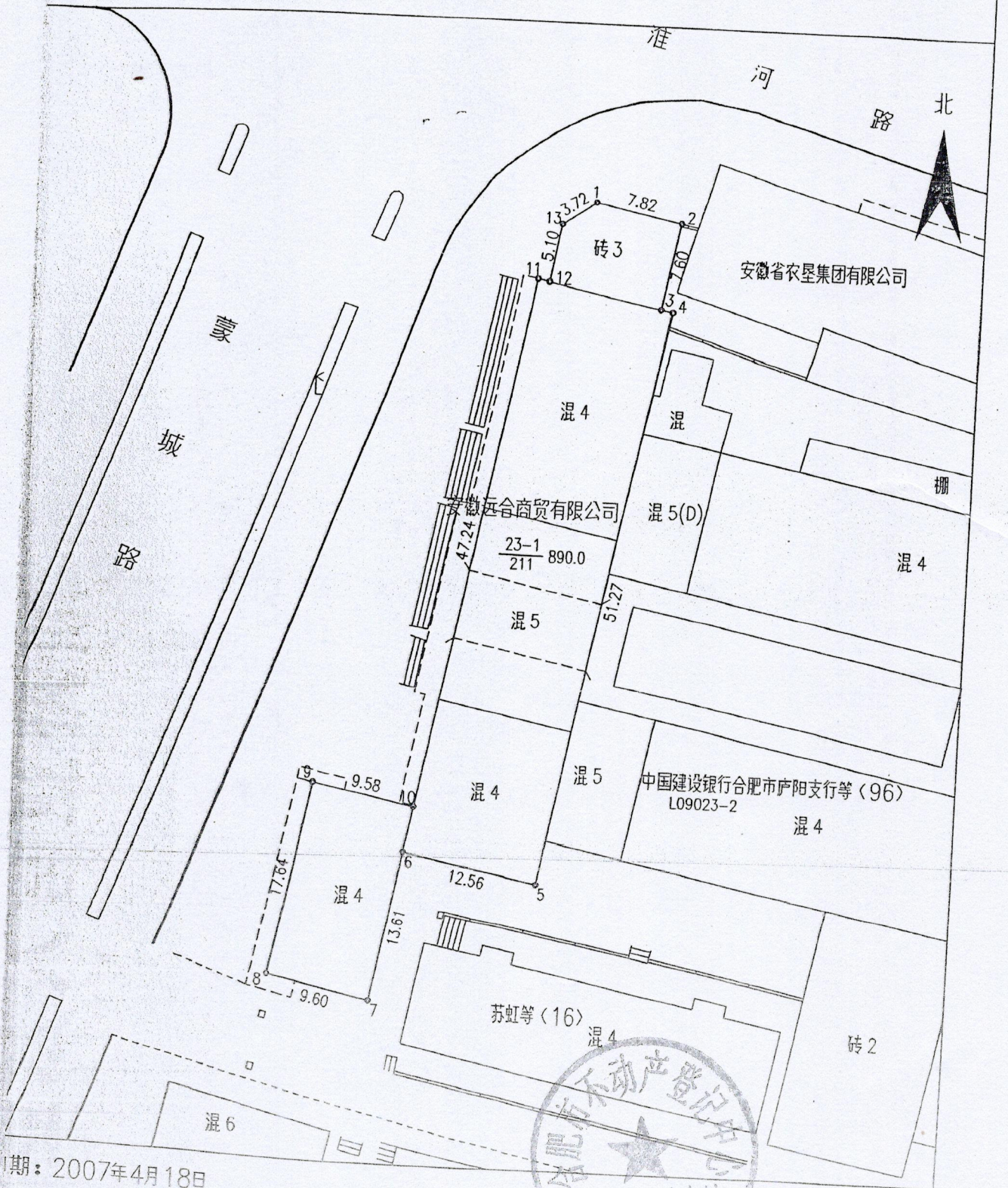
宗地图

单位: m.m²

地编号: L09023-1

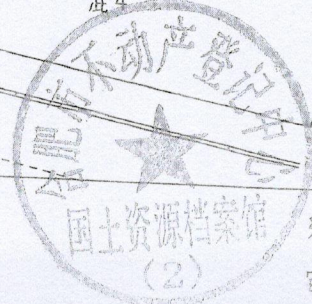
权利人: 安徽远合商贸有限公司

籍图号: 27.25-25.50



日期: 2007年4月18日
 日期: 2010年8月30日

1:500



绘图员: 蔡传英
 审核员: 陈学军