

致估价委托人函

1. 致函对象：合肥市庐阳区人民法院

2. 估价目的：为司法拍卖提供参考依据而评估房地产市场价值。

3. 估价对象：合肥市瑶海区胜利路与凤阳路交口元一时代广场商铺 F1B20-2-108 室和商铺 F1B20-2-109 室经营房地产，财产范围包括建筑物、分摊的土地使用权（含土地出让金）及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。根据估价委托人提供的估价对象《房屋所有权登记、转让审核表》，总建筑面积 51.74 m²，具体见下表。

估价对象《房屋所有权登记、转让审核表》登记情况明细表

权利人	估价对象	权证字号	建筑面积 (m ²)	层次/总层数	规划用途	建成年代	建筑结构	房屋类型	产别	共有情况
秦睿	元一时代广场商铺 F1B20-2-108 室	合庐 130001882	27.79	1F/32F	经营	2005	钢混	非住宅	私有房产	单独所有
	元一时代广场商铺 F1B20-2-109 室	合庐 130001873	23.95	1F/32F	经营	2005	钢混	非住宅		
	合计	-	51.74	-	-	-	-	-		

土地使用权类型：出让，用途：商业，终止日期：2039 年 7 月，至价值时点，土地剩余使用年限为 22.20 年。

4. 价值时点：2017 年 4 月 20 日。

5. 价值类型：市场价值。

6. 估价方法：比较法和收益法。

7. 估价结果：

估价对象市场价值：总价为 130.71 万元（大写：壹佰叁拾万零柒仟壹佰元整），单价取整为 25263（元/平方米）。（币种：人民币）

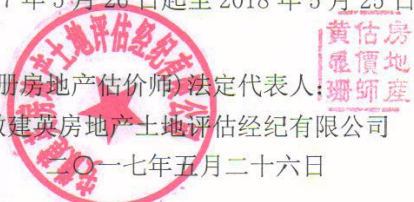
8. 特别提示：

- 估价结果不包括估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权。
- 估价结果没有扣除拍卖过程发生的处置费用和税金。
- 本报告使用期限为自 2017 年 5 月 26 日起至 2018 年 5 月 25 日。

(注册房地产估价师)法定代表人:

安徽建英房地产土地评估经纪有限公司

二〇一七年五月二十六日



附件4 《房屋所有权登记、转让审核表》、《房屋登记簿》复印件

房屋所有权登记、转让审核表

1/3

产权证号: 合庐130001873				入库	
登记号	2009616839	业务种类	变更(面积减小)	区域	庐阳区
权利人	秦睿	联系电话		联系电话	4293602
证件类别	340111197901278021	证件类型	其他	证件类型	身份证
国籍		户籍所在地		户籍所在地	中国
单位性质		单位性质		单位性质	
权利人	秦睿	联系电话		联系电话	4293602
证件类别	340111197901278021	证件类型		证件类型	身份证
产权证号	合庐130001680	原登记号		原登记号	2009615951
其他权利					
预售证号					预售备案号
共有情况	单独所有				房屋性质
备注	系面积减小变更登记,原合庐130001680				
限制情况					
房屋坐落	胜利路与凤阳路交口元一时代广场商铺F1B20-2-109室				
幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数
	32	1	1	间	1
房屋结构	房屋规划用途		房屋类型		套内面积
钢筋混凝土结构	经营		非住宅		23.95
竣工日期	产别		支丘号		00
2005-09-11	私有房产				
成交价	成交单价	成交日期	评估价	评估日期	
00	元	00	2009-06-19	00	0000-00-00

房屋所有权登记、转让审核表

1/3

权证号: 合庐130001882		入库	
业务号: 2009616639	业务种类: 变更(面积减小)	区域	庐阳区
权利人: 秦睿	联系电话	4293602	
证件号码: 340111197901278021	证件类型	身份证	
其他: 其他	户籍所在地	中国	
权利人: 秦睿	单位性质		
证件号码: 340111197901278021	联系电话	4293602	
产权证号: 合庐130001680	证件类型	身份证	
	原登记号	2009615951	
共有情况			
其他权利状况			
预售许可证号		预售备案号	
共有情况: 单独所有		房屋性质	
备注: 系面积减小变更登记 原合庐130001680			
限制情况			
房屋坐落: 胜利路与庆阳路交叉口元一时代广场商舖F1B20-2-108室			
幢号	总层数	所在层	间/套数
	32	1	1
间/套类别	幢数	室号/部位	
间	1	F1B20-2-108	
建筑结构	房屋规划用途	房屋类型	建筑面积
钢筋混凝土结构	经营	非住宅	27.79
竣工日期	产别	套内面积	
2005-09-11	私有房产	00	
成交日期	成交单价	成交日期	评估价
00	元	00	2009-06-19
			00
			0000-00-00

房屋登记簿

房屋序号: 10904135

他项权部分(现房抵押)第 1 页

内容	序号 1	2
业务宗号	12114158	21327242
一般抵押/最高额抵押	一般抵押	最高额抵押
抵押权人	合肥市中小企业融资担保有限公司	合肥市中小企业融资担保有限公司
抵押人/债务人	秦睿, 秦睿 / 筑安装工程有限责任公司	秦睿, 王学峰, 王学峰, 王学 / 合肥环城建筑安装工程有限责任公司
被担保主债权数额(最高债权数额)	1000000元	2400000元
担保范围	全部	全部
债务履行期限(债权确定时间)	1年	2014-07-23~2015-07-23
他项权证号	房合蜀他字第8240011431号	房合蜀他字第8240033797号
登记时间	2013-06-09	2014-07-25
终审人/登簿人	朱守宏 / 王跃进	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	21326787	
登记时间	2014-07-25	
终审人/登簿人	朱守宏 / 王跃进	/
附 记	业务编号:12114158	房屋编号
	房屋编号:10904135	:8571650,8571670,10426106,10475484,10904134,10904135
	债务人:合肥环城建筑安装工程有限责任公司 合庐130001882	债务人:合肥环城建筑安装工程 有限责任公司

注: 他项权补、换证情况, 以及地役权登记在本附记栏中记载。