

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：合肥市蜀山区环湖东路398号丽苑5幢5A-1902室成套住宅房地产，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《房屋所有权登记、转让审核表》得知，估价对象产权证号：合蜀140028268，权利人：秦睿，估价对象建筑面积：55.54平方米，房屋规划用途：成套住宅，房屋总层数31层，估价对象为第19层，产别：私有房产，钢混结构，建成年代：2009年，共有情况：单独所有，土地使用权类型：出让。

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70.82万元（大写：柒拾万零捌仟贰佰元整），单价取整为12752（元/平方米）（币种：人民币）

8. 特别提示：

(1) 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。

(2) 估价结果没有扣除拍卖过程发生的处置费用和税金。

(3) 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：黄娜

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 估价对象《房屋所有权登记、转让审核表》复印件

房屋所有权登记、转让审核表

1/2

产权证号: 合肥140028288		权利人: 梁睿		证件类型: 身份证	
登记号: 2010528721	业务种类: 商品房	证件号码: 340111167901278021	证件类型: 身份证	证件号码: 2910528710	原登记号: 2910528710
所属行业:		户籍所在地:			
代理人:		市位性质:			
权利人: 安徽博奕置业投资发展有限公司		联系电话:			
证件号码:		证件类型:			
产权证号:		原登记号:			

预售许可证号: 20080830	预售备案号: H061607962
房屋性质: 普通住宅	房屋性质:

房屋坐落: 环湖东路308号明珠6幢6A-1902室						
幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数	室号/单元
5	31	10	1	住		6A-1902
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		成套住宅		住宅		55.54
竣工日期		产别		支店号		
2009-08-23		私有房产		03040007008		
成交价	成交单价	成交日期	评估价	评估日期		
298,272.00	元	5,370.40	2010-01-13	00	0000-00-00	

附件 5 估价对象《房地产他项权登记审批书》复印件

房地产他项权登记审批书

系统编号: 2012年01月20日 面积单位: 平方米

2010504370 入库 他项权利证号: 合肥240019079 注销日期: 0000/00/00

申请人	秦睿			电话		
证件号码	340111197901278021			证件类型	身份证	
权利种类	抵押权	套数	1	用途	住宅	
房屋现状	预售许可证(预售)			20080830		
他项权利人	中国工商银行股份有限公司合肥望江路支行					
证件号码				证件类型		
代理人	秦睿			联系电话		
债权数额	170,000.00 元			评估值	00	
设定日期	2010-01-22	至	2030-01-22	约定期限	7305天	

附记

权利种类	房地产权证号	房地产坐落	抵押人	室号部位	建筑面积 (平方米)	土地面积 (平方米)
	合字第140028268	环湖东路398号丽苑5幢5A-19C	秦睿		55.54	.00

税费计征情况				税费开单情况			
税(费)种	计征额	比率	金额	税(费)种	计征额	比率	金额