

房地产估价报告

估价报告编号：皖金和房估字（2016）453 号

估价项目名称：合肥市站前路北浙江商贸城 C806 办公用房市场
价值评估

估价委托人：合肥市瑶海区人民法院

房地产估价机构：安徽省金和房地产土地价格评估有限公司

注册房地产估价师：姓 名： 孙建芳 沈璐

注册号： 3420120001 3420140022

估价报告出具日： 2016 年 10 月 20 日

致 委 托 人 函

合肥市瑶海区人民法院：

受贵院委托, 我对贵院受理的(2016)皖0102执551号案件中所涉及的位于合肥市站前路北浙江商贸城C806办公用房[产权证号:房地权证合产字第110011501号、建筑面积43.17 m²]在现状利用条件下的市场价值进行了估价, 价值时点为2016年10月18日, 目的为贵院审理案件提供价格参考依据。

我公司派出房地产估价师于2016年10月18日对估价对象现场进行了实地勘察, 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, 运用比较法与收益法, 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:

位于合肥市站前路北浙江商贸城C806办公用房[建筑总面积为43.17m²]在价值时点的市场价值为:

总 价: RMB319415 元

大写人民币: 叁拾壹万玖仟肆佰壹拾伍元整

单 价: 7399 元/m²

估价结果应用有效期自本估价报告出具之日(2016年10月20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)



安徽省金和房地产土地价格评估有限公司

二〇一六年十月二十日

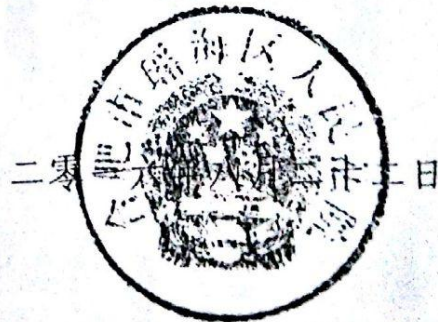


安徽省合肥市瑶海区人民法院 委托评估函

(2016)皖0102执551号

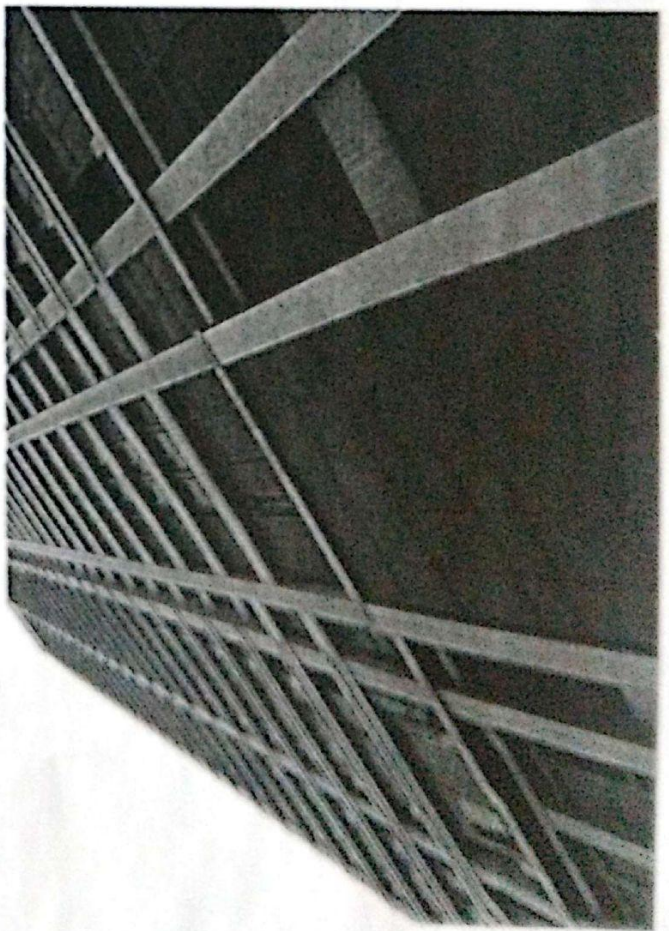
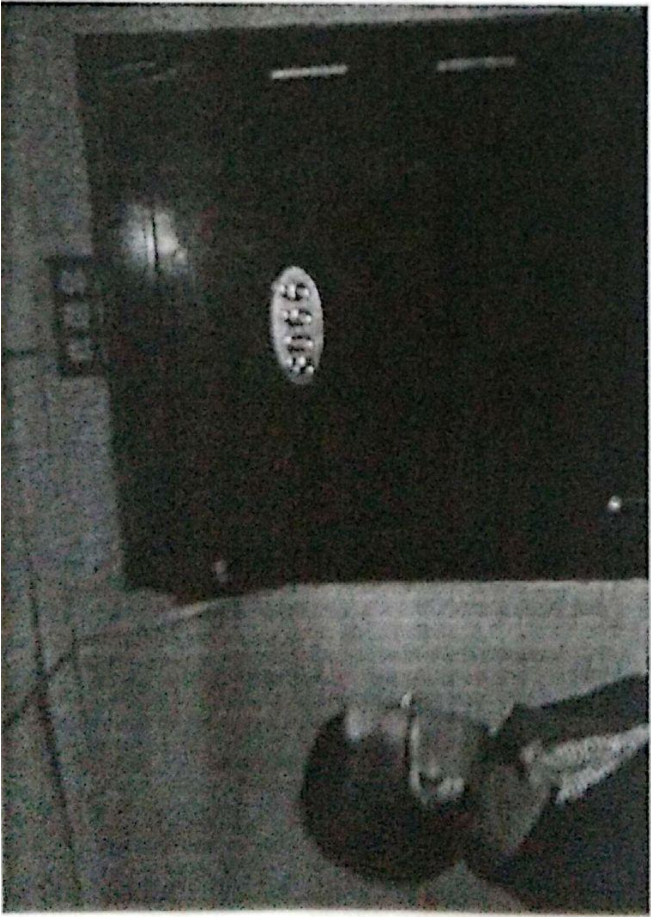
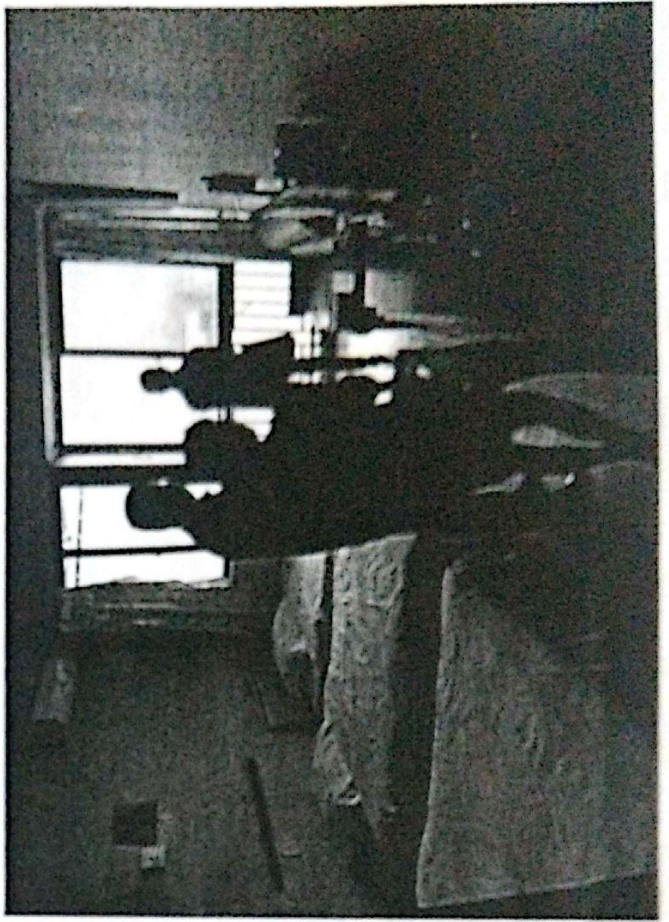
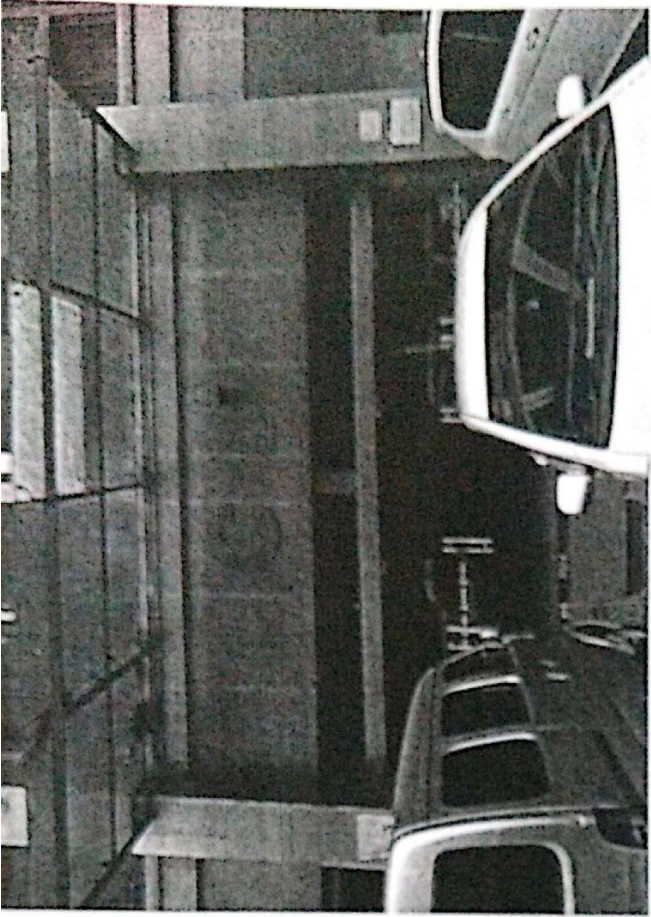
安徽省金和房地产土地价格评估有限公司：

我院在执行刘先法与顾晓美民间借贷纠纷一案中，因被执行人顾晓美拒不履行生效法律文书所确定的义务，需对顾晓美名下的位于安徽省合肥市站前路北浙江商贸城 C806 号房产（产权证号：合产 110011501）房屋进行价格评估。依照《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定（试行）》第 47 条和《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第四条的规定，现委托你单位进行评估，请将书面评估报告一式六份于收到委托评估函之日起十五日内报送我院。



房地产权证 字第 110011501 号
合产

房地产权利人	顾晓美				
共有情况	单独所有				
房地坐落	站前路北浙江商贸城C806				
登记时间	2009-07-13				
房屋性质					
规划用途	办公				
房屋状况	总层数	房屋结构	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	28	钢筋混凝土结构	43.17	0.00	
土地状况	地号	土地使用权取得方式		土地使用年限	
				至	





营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91340100726328830P(1-1)

名称 安徽省金和房地产土地价格评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 合肥市包河区靶场路1号景城花园1幢1901室
法定代表人 冯宝全
注册资本 贰佰万圆整
成立日期 2001年02月15日
营业期限 2001年02月15日至2020年12月01日
经营范围 房地产评估; 土地评估; 车船价格评估; 投资项目可行性研究; 商务咨询; 房地产投资项目咨询; 不动产登记事务代理。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



每年1月1日至6月30日填报年度报告

中华人民共和国 房地产估价机构资质证书

QUALIFICATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANIES
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：安徽省金和房地产土地价格评估有限公司

法定代表人：
(执行合伙人)
冯宝全

住所：合肥市包河大道118号5层

营业执照注册号：340100000073385

资质等级：一级

行政许可决定书号：

证书编号：GA161002

有效期限：2016年1月22日至2019年1月21日
行政许可机关(公章)

现企业住所变更为合肥市包河区肥东镇1号新城花园1幢
1901室,营业执照注册号变更为91340100726328830P.

2016年8月23日



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00082937

姓名 / Full name

沈路

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

340402197308270715

注册号 / Registration No.

3420140022

执业机构 / Employer

安徽省金和房地产土地价格评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2017-8-13

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00089790

姓名 / Full name

孙建芳

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

130630197609046917

注册号 / Registration No.

3420120001

执业机构 / Employer

安徽省金和房地产土地价格评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2017-12-29

持证人签名 / Bearer's signature

