



致估价委托人函

合肥市瑶海区人民法院：

受贵院委托【安徽省合肥市瑶海区人民法院委托评估函（2015）瑶执字第 01834 号】，我公司依据国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》，《最高人民法院关于人民法院委托评估拍卖和变卖工作的若干规定》以及合肥市有关法律法规政策规定，对合肥正鼎置业发展有限公司名下位于合肥市铜陵北路与颖河路交口新站总部经济大厦 A 楼 108 室办公用途房地产(建筑面积 357.98m²) 市场价值进行了评估，估价目的是为估价委托人执行案件提供价值参考依据。

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用比较法，在认真分析所掌握的资料并充分考虑估价对象价格影响因素的基础上，经过综合测算，最终确定估价对象于价值时点 2015 年 11 月 15 日的市场价值为房地产总价 289.36 万元，大写人民币贰佰捌拾玖万叁仟陆佰元整，房地产单价 8083 元/m²。

表1 估价对象评估结果一览表

房屋所有权证 证号	房屋所 有权人	房屋 结构	所在层/ 总层数	规划 用途	建筑面 积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
合产 110106874	合肥正 鼎置业 发展有 限公司	钢筋 混凝 土	1/24	办公	357.98	8083	289.36

法定代表人：



2015 年 12 月 10 日

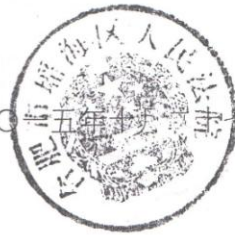
安徽省合肥市瑶海区人民法院 委托评估函

(2015)瑶执字第01834号

博文地产评估造价集团有限公司合肥分公司

我院在执行陈文赞与合肥正鼎置业发展有限公司民间借贷纠纷一案中，需要对被执行人合肥正鼎置业发展有限公司名下位于安徽省合肥市铜陵路与颖河路交口新站总部经济大厦A楼108室（产权证号：合产110106874）的房屋进行评估，请指派专业人员进行评估，由评估部门和评估人员出具书面评估结论，并在评估报告书上签名或盖章后，寄送我院。

二〇一五年十一月十七日



联系人：周峰 电话：65352690 18905600867

关于《新站总部经济大厦 A 楼 108 室办公用房》“价格异议书”的答复

合肥市瑶海区人民法院：

贵院向我公司送达了合肥正鼎置业发展有限公司关于博文房地产评估造价集团有限公司作出的博文房估字（2015）第 26221 号房地产估价报告的异议书，我公司组织人员对报告在程序的合法性、参数选取的合理性进行了复核，答复结论如下：

1、我公司在接受委托后，对估价对象进行了实地查勘，并按估价规范进行了评估测算，估价程序合法，估价过程独立客观，估价结果客观公正，采用估价依据全面、准确，符合《房地产估价规范》要求。

2、对于申请人提出评估价格异议的情况，我公司组织人员核实，根据《房地产估价规范》及本次估价目的，结合估价对象区位、实物、权属状况综合修正得出，参数合理，符合估价规范。

3、本次估价结果是考虑了估价对象的实际状况并结合估价目的估价对象会以拍卖方式予以变现，变现时间短、交易费用高及付款方式（一般要求一次性付清）等情况，综合修正得出的结果，该估价结果符合客观实际。

综上所述，我公司出具的博文房估字（2015）第 26221 号报告估价结果符合客观实际。

博文房地产评估造价集团有限公司合肥分公司

二〇一七年四月十二日



房屋所有权登记、转让审核表

1 / 3

产权证号: 合产110106874

限制

登记号	2011080982	业务细类	新建房	区域	新站区
权利人情况 原权利人	权利人	合肥正鼎置业发展有限公司		联系电话	
	证件号码	340108000015496 (1-1)		证件类型	营业执照
	所属行业			户籍所在地	合肥
	代理人			单位性质	
	原权利人			联系电话	
	证件号码			证件类型	
原产权证号			原登记号		

共有情况					
他项权情况					

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
 此房产于2011年10月26日被合肥市瑶海区人民法院查封两年。2012年10月22日分别被庐阳法院轮候查封两年(2012)庐执字第00914、915、916、917。于2014年1月9日被瑶海法院轮候查封两年
李成

房屋坐落 铜陵北路与颍河路交口新站总部经济大厦A楼108办						
幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数	室号/部位
	24	1	1	间		108办
建筑结构	房屋规划用途		房屋类型		建筑面积	套内面积
钢筋混凝土结构	办公		非住宅		357.98	.00
竣工日期	产别		支丘号			
0000-00-00	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	
.00 元	.00	0000-00-00		.00	0000-00-00	

房屋状况

65352825
18955110152

2015.7


房地产他项权登记审批书

制表日期: 2015年07月22日

面积单位: 平方米

1/2

2011001987

入库

他项权利证号: 合产210068257

注销日期: 0000/00/00

债务人	合肥正鼎置业发展有限公司		电话	
证件号码	340108000015496 (1-1)		证件类别	营业执照
权利种类	抵押权	套数	1	用途
房屋现状	预售许可证(预购)			
他项权利人	陈文赞		证件类别	营业执照
证件号码	340103197301274019		联系电话	13339298333
代理人	合肥正鼎置业发展有限公		评估值	.00
债权数额	3,850,000.00		元	
设定日期	2011-01-25	至	2011-07-24	约定期限
				180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)
	合产110106874	铜陵北路与颍河路交口新站总	合肥正鼎置业		357.98	.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
登记费(非住)			550.00				

