

## 致估价委托人函

安徽省合肥市庐阳区人民法院：

我公司于 2017 年 3 月 10 日受贵院【(2017)皖 0103 委鉴 84 号】的委托，对被执行人吴平、祁雪名下的位于合肥市肥西路 1018 号水晶苑 1 幢 603 室涉案复式住宅用房，于价值时点 2017 年 4 月 18 日的房地产市场价值进行了评估。

估价对象水晶苑 1 幢 603 室住宅房一览表

| 房地产权利人 | 坐落房号          | 建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 用途   | 房地产权证号     | 结构 | 所在层/总层数 | 建筑年代   |
|--------|---------------|------------------------|------|------------|----|---------|--------|
| 吴平、祁雪  | 水晶苑 1 幢 603 室 | 88.01                  | 成套住宅 | 庐 084734 号 | 钢混 | 6/9     | 2007 年 |

估价目的：司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据。

价值类型：市场价值，是基础设施在“六通一平”状态下住宅用途房地产于价值时点的市场价值。

估价方法：我公司对委托估价对象进行了实地勘察和核查，查阅委托人提供的有关资料 and 文件，在此基础上，选用了比较法进行了测算。

我公司房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照评估工作程序，采用科学合理的评估方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并结合估价经验，详细考虑了影响房地产价格的各项因素，确定估价对象在满足估价报告的假设和限制条件下，于价值时点 2017 年 4 月 18 日的市场价值为：

房地产评估单价：¥16260 元/平方米

房地产评估总价：¥143.10 万元

大写：人民币壹佰肆拾叁万壹仟元整

本估价报告使用期限自估价报告出具之日（2017 年 4 月 20 日）起计算，根据估价目的和预计估价对象的市场价格变化程度确定，不宜超过一年。

安徽华兴房地产土地评估有限责任公司

法定代表人：曹凤琴

二〇一七年四月二十日

# 房屋所有权登记、转让审核表

1/3

产权证号: 庐084734

|       |      |                    |      |      |            |             |
|-------|------|--------------------|------|------|------------|-------------|
| 登记号   |      | 2008622120         | 业务细类 | 商品房  | 区域         | 庐阳区         |
| 权利人情况 | 权利人  | 吴平                 |      |      | 联系电话       | 13956033844 |
|       | 证件号码 | 340826197511110867 |      |      | 证件类别       | 身份证         |
|       | 所属行业 | 其他                 |      |      | 户籍所在地      | 中国          |
| 原权利人  | 代理人  |                    |      | 单位性质 |            |             |
|       | 原权利人 | 安徽秋墅置业有限责任公司       |      |      | 联系电话       | 5681386     |
|       | 证件号码 | 3401002014989      |      |      | 证件类别       | 营业执照        |
| 原产权证号 |      |                    |      | 原登记号 | 2008622119 |             |

|        |          |       |            |     |  |  |
|--------|----------|-------|------------|-----|--|--|
| 共有情况   | 祁雪       |       |            |     |  |  |
| 其他权利   |          |       |            |     |  |  |
| 预售许可证号 | 20060654 | 预售备案号 | 0610004105 |     |  |  |
| 共有情况   | 共同共有     |       | 房屋性质       | 商品房 |  |  |

限制情况: 该户于2013.1.29日被合肥市庐阳区人民法院查封两年(于2015年1月15日续封一年,于2016年1月4日续封三年),于2013年8月6日被庐阳法院轮候查封两年于2015年5月27日被蜀山法院轮候查封三年

|      |                        |     |        |            |       |       |            |
|------|------------------------|-----|--------|------------|-------|-------|------------|
| 房屋状况 | 房屋坐落 肥西路1018号水晶苑1幢603室 |     |        |            |       |       |            |
|      | 幢号                     | 总层数 | 所在层    | 间/套数       | 间/套类别 | 幢数    | 室号/部位      |
|      | 1号楼                    | 9   | 6      | 1          | 套     | 1     | 603        |
|      | 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                |     | 成套住宅   |            | 住宅    | 88.01 | 70.05      |
|      | 竣工日期                   |     | 产别     |            | 支丘号   |       |            |
|      | 2007-12-08             |     | 私有房产   |            |       |       |            |
|      | 成交价                    |     | 成交单价   | 成交日期       |       | 评估价   | 评估日期       |
|      | 452,000.00 元           |     | .00    | 2006-10-25 |       | .00   | 0000-00-00 |





# 房地产权证

登记号：2008622120

权证字号：房地权    字第 084734号

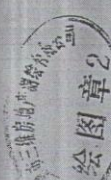
填发单位（盖章）：

填发日期：2008年 09月 23日

|                  |              |                    |                 |             |            |                   |            |
|------------------|--------------|--------------------|-----------------|-------------|------------|-------------------|------------|
| 房地产权利人           |              | 吴平等                |                 |             |            |                   |            |
| 身份证号码<br>(单位代码)  |              | 340826197511110867 |                 | 国籍<br>(注册地) |            | 中国                |            |
| 房地坐落             |              | 肥西路1018号水晶苑1幢603室  |                 |             |            |                   |            |
| 丘(地)号            |              |                    |                 | 房屋产别        |            | 私有房产              |            |
| 共有权人             |              | 祁雪                 |                 |             |            |                   |            |
| 共有权证号            |              | 庐003583            |                 |             |            |                   |            |
| 土地<br>状<br>况     | 土地权属性质       |                    | 土地使用权类型         |             |            |                   |            |
|                  | 土地等级         |                    | 用途              |             |            |                   |            |
|                  | 使用期限         |                    |                 |             |            |                   |            |
|                  | 总面积<br>(平方米) |                    | 房屋占地面积<br>(平方米) |             |            |                   |            |
| 房<br>屋<br>状<br>况 | 幢号           | 房号                 | 结 构             | 房屋总<br>层 数  | 所 在<br>层 数 | 建筑面<br>积<br>(平方米) | 设 计<br>用 途 |
|                  | 1号楼          | 603                | 钢筋混凝土结<br>构     | 9           | 6          | 88.01             | 成套住宅       |
|                  |              |                    |                 |             |            |                   |            |
|                  |              |                    |                 |             |            |                   |            |



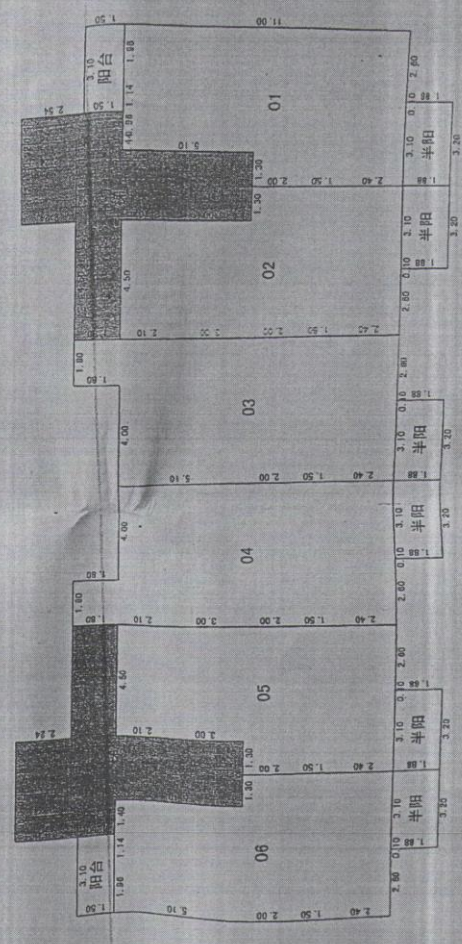
# 房屋分户图



绘图章2

|           |    |      |           |                |             |      |          |       |          |                         |          |                         |      |
|-----------|----|------|-----------|----------------|-------------|------|----------|-------|----------|-------------------------|----------|-------------------------|------|
| 测绘单位(盖章): |    | 座落   |           | 庐阳区肥西路与沿河路附近1# |             | 比例尺  |          | 1:200 |          | 层数                      |          | 9                       |      |
| 测绘        | 填图 | 图号   | 28.0-23.5 | 结构             | 钢筋混凝土       | 绘图人  | 张祺湖      | 丘内幢号  | 004      | 登记机关                    | 市房地局庐阳分局 | 所在层次                    |      |
| 单         | 写  | 丘号   | 415       | 房屋编号           | 02040415004 | 丘内幢号 | 004      | 登记机关  | 市房地局庐阳分局 | 填写                      | 机关       | 室内建筑面积(m <sup>2</sup> ) |      |
| 位         | 栏  | 楼房幢号 |           | 测绘日期           | 2007年12月01日 | 登记机关 | 市房地局庐阳分局 | 填写    | 机关       | 共有分摊面积(m <sup>2</sup> ) |          | 总建筑总面积(m <sup>2</sup> ) |      |
|           |    |      |           |                |             |      |          |       |          | 编号: 测字                  |          | 竣工日期                    | 2007 |
|           |    |      |           |                |             |      |          |       |          | 备注                      |          | 备注                      |      |

北



第2-8层平面

注: 1. 户内面积所依据的楼层的测量数据材料由总图材料上把所附的置代机关办理《房地产权证》。