

## 致委托方函

肥西县人民法院:

接受委托, 我公司已派估价师亲临估价对象: 【位于桃花工业园金寨南路1024号华凤国际商住楼A-2310室、A-2314室, 房屋所有权人: 合肥凤氏置业有限责任公司, A-2310室房地产权证字号为: 2013016712, 证载建筑面积: 87.25 m<sup>2</sup>, A-2314室房地产权证字号为: 2013016702, 证载建筑面积: 87.59 m<sup>2</sup>, 房屋为钢混结构。房屋总层数为23层, 估价对象所在层为23层, 产权证规划用途为成套住宅, 2012年建成。在现场查勘的基础上, 根据《房地产估价规范》[GB/T50291-2015]等法律法规, 遵循公正、公开、公平的原则, 为委托方审理案件, 司法拍卖提供房地产市场价格参考依据, 按照估价程序, 选取科学的估价方法, 综合分析影响房地产价格的各项因素, 经过认真分析计算, 最终确定估价对象房地产在价值时点(2016年12月15日)的市场价值为:

总价: 182.06万元, 大写金额: 壹佰捌拾贰万零陆佰元整。(货币种类: 人民币) 具体见下表:

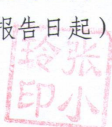
产权人	坐落	产权证号	设计结构	建成年代	规划用途	所在层/总层	建筑面积/m <sup>2</sup>	单价元/m <sup>2</sup>	总价万元
合肥凤氏置业有限责任公司	华凤国际商住楼A-2310室	2013016712	钢混结构	2012年建成	成套住宅	23层/23层	87.25	10413	90.85
	华凤国际商住楼A-2314室	2013016702	钢混结构	2012年建成	成套住宅	23层/23层	87.59	10413	91.21
合计	/	/	/	/	/	/	174.84	/	182.06

需要说明的是:

①根据委托方提供的材料, 估价对象设有他项权利, A-2310室他项权证号: 2013017870, 他项权利人: 朱合永, 权利价值: 30万元; A-2314室他项权证号: 2013017871, 他项权利人: 顾广培, 权利价值: 31万元。

②本报告价值时点为2016年12月15日, 评估结果有效期为一年(自完成并提交估价报告日起)。

法定代表人:



安徽财苑房地产土地评估咨询有限公司

二零一六年十二月二十七日

预览打印

上一手 | 下一手 | 还原

## 肥西县房屋产权信息

肥西县房产局档案室

产权人	合肥凤氏置业有限责任公司	证件号码	14934944-6	登记日期	2013-10-09
现产权证号	2013016702	档案号	1310000114	原产权人	
房屋结构	钢筋混凝土结构	房屋层数	23	所在层	23
建筑面积	87.59	产权来源	新建	产权总证号	
房屋坐落	桃花工业园金寨南路1024号华风国际商住楼A-2314室			房屋用途	成套住宅
交易编号		交易金额	0	土地证号	
土地性质	出让	规划证号		抵押情况	有
抵押权注销	抵押未注销	查封情况	有	解封情况	未解封
共有情况				遗失补证	
备注	查封信息: 2014.9.3至2016.9.2 (两年) 合肥市中级人民法院 (2014) 合执字第00456号				

## 他项权利摘要

登记号	他项权利号	他项权利人	权利类型	权利范围	权利价值	权利期限	注销日期
1310001000	2013017871	顾广培	持证抵押	0	310000	2013-10-18- 2014-04-17	

用于抵押查询  
2016.6.8

预览打印

[上一手](#) | [下一手](#) | [还原](#)

## 肥西县房屋产权信息

肥西县房产局档案室

产权人	合肥凤氏置业有限责任公司	证件号码	14934944-6	登记日期	2013-10-09
现产权证号	2013016712	档案号	1310000110	原产权人	
房屋结构	钢筋混凝土结构	房屋层数	23	所在层	23
建筑面积	87.25	产权来源	新建	产权证总号	
房屋坐落	桃花工业园金寨南路1024号华凤国际商住楼A-2310室		房屋用途	成套住宅	
交易编号		交易金额	0	土地证号	
土地性质	出让	规划证号		抵押情况	有
抵押权注销	抵押未注销	查封情况	有	解封情况	未解封
共有情况				遗失补证	
备注	查封信息: 2014.9.3至2016.9.2(两年) 合肥市中级人民法院 (2014) 合执字第00456号				

## 他项权利摘要

登记号	他项权利号	他项权利人	权利种类	权利范围	权利价值	权利期限	注销日期
1310000999	2013017870	朱合永	持证抵押	0	300000	2013-10-18- 2014-04-17	

