

致估价委托人函

合肥铁路运输法院:

我公司于2017年7月5日接受贵方委托,对贵方在执行案件中涉及的位于合肥市滨湖区包河大道699号时代城19幢33层3303室住宅用房[房地产权证号:合产字第8110344086号,房产权利人为谢志宏,建筑面积为189.87m²,规划用途为住宅]的市场价值进行评估,价值时点为2017年7月19日,估价目的是为法院执行案件提供价格参考依据而评估房地产市场价格,评估工作至2017年7月26日结束。

我公司派出注册房地产估价师于2017年7月19日对估价对象现场进行了实地查勘,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,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:

位于合肥市滨湖区包河大道699号时代城19幢33层3303室住宅用房[总建筑面积189.87m²]在价值时点的市场价值为:

总 价:RMB336.89万元

大写人民币:叁佰叁拾陆万捌仟玖佰元整

单 价:17743元/平方米

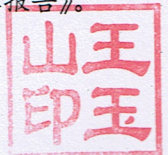
提示:估价报告使用期限自本估价报告完成之日(2017年7月26日)起壹年内有效。估价的详细结果、过程及有关说明,详见附后的《房地产估价结果报告》和《房地产估价技术报告》。

此致

法定代表人(盖章)

安徽安和房地产土地评估有限公司

二〇一七年七月二十六日



房屋登记簿

房屋编号: 12408055

所有权部分第 1 页

内容	序号	1	2
业务宗号		34536072	43533088
所有权人		安徽高速公路房地产有限责 任公司	谢志宏
身份证明号		340000000010601	340104199007120532
户籍所在地			
共有情况		单独所有	单独所有
房屋取得方式		新建	买卖
房屋性质			
所有权证号		房权证合产字第 8110270306号	房权证合产字第8110344086号
登记时间		2016-01-07	2016-11-10
终审人/登簿人		蒋斌 / 孟博	陈静 / 于波(滨湖)
注销业务宗号		43533087	
登记时间		2016-11-10	
终审人/登簿人		陈静 / 于波(滨湖)	/
附 记		业务编号:34536072 土地使用类型:有偿(出让)	业务编号:43533088 房屋编号:12408055

房屋登记簿

房屋编号: 12408055

基本状况第 1 页

房屋坐落	滨湖区包河大道699号时代城19幢33层3303									
地号	529456351362	业务宗号		建筑物总层数	34					
土地性质	国有	建筑面积	189.87m ²	规划用途	住宅					
国有土地使用权取得方式 (集体土地使用权类型)	有偿(出让)	套内建筑面积	154.63m ²	房屋结构	钢筋混凝土结构					
土地使用年限		分摊共有面积	35.24m ²	登记时间	2016-01-07					
土地证号	合包河国用 2013第042号	专有部分面积		终审人/登簿人	蒋斌 / 孟博					
基本状况登记已用纸页数	1									
房屋所有权 登记已用纸页数	1									
房屋他项权利 登记已用纸页数	1									
其他状况部分 登记已用纸页数										
附 记										

房屋登记簿

房屋序号: 12408055

他项权部分(现房抵押)第 1 页

内容	序号	
	1	
业务宗号		43533088
一般抵押/最高额抵押		一般抵押
抵押权人		招商银行股份有限公司合肥分行
抵押人/债务人		谢志宏 / 谢志宏
被担保主债权数额 (最高债权数额)		790000元
担保范围		按合同约定
债务履行期限 (债权确定时间)		30年
他项权证号		房合产他字第8210157925号
登记时间		2016-11-10
终审人/登簿人		陈静 / 于波(滨湖)
业务宗号		
最高债权确定 事实和数额		
登记时间		
终审人/登簿人		/
抵押注销业务宗号		
登记时间		
终审人/登簿人		/
附 记		

注: 他项权补、换证情况, 以及地役权登记在本附记栏中记载。

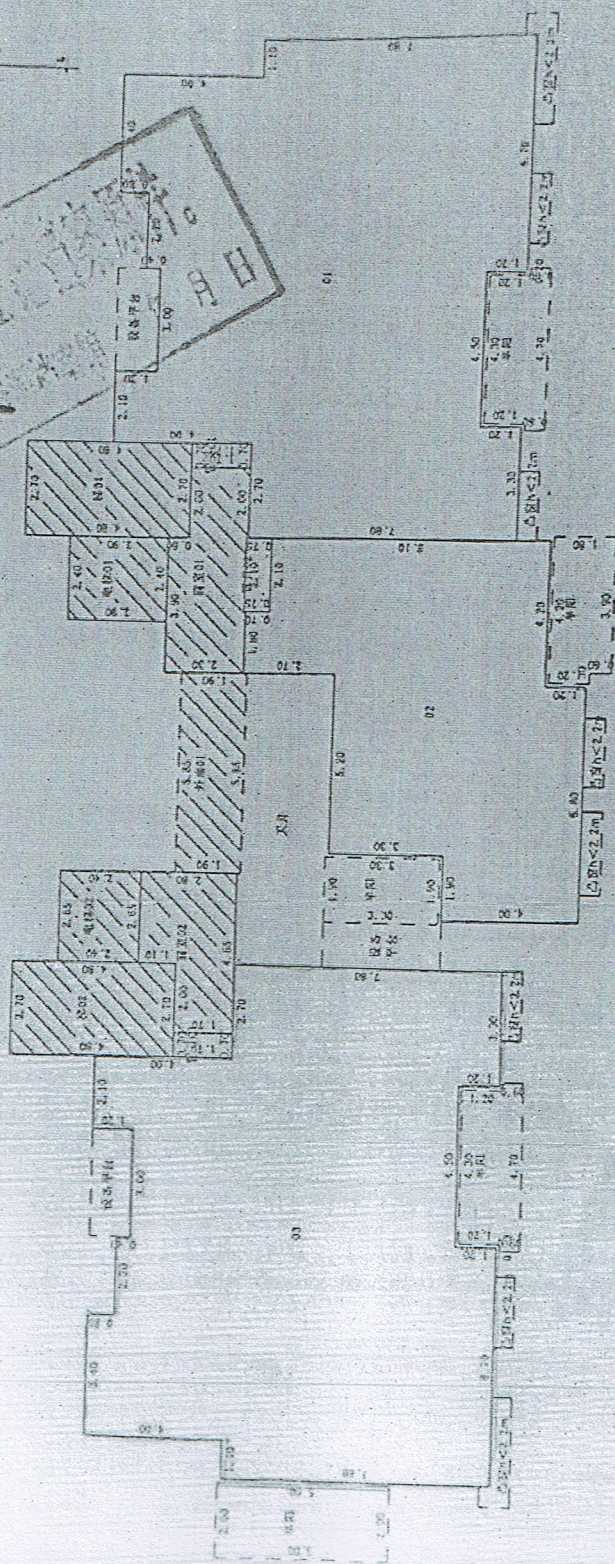
房屋分层图

测绘单位(盖章):

座落	源顺区包河大道与蒙云路交口新嘉·时代城19幢		
层数	33	层数	33
层号		所在层	3-33层
结构	钢筋混凝土	层分摊面积(m ²)	388.64
丘地号	529456351362	层建筑面积(m ²)	475.82
测绘日期	2015年12月4日	绘图人	汪丽
楼分幢号	19幢	比例尺	1:200
		丘内幢号	

2017.07.25

北



3-33层平面图