

致 委 托 方 函

合肥市包河区人民法院：

受贵院委托，我公司对位于合肥市世纪阳光花园青阳苑 5 幢 401 室及世纪阳光花园兰阳苑 G-10 幢地下车位-2 层 2132 (-) (产权证号：包 065981，产权证：房权证合包字第 8150035899 号，权利人：褚诗志，规划用途：成套住宅、车位，住宅建筑面积 99.49 m²，车位建筑面积：29.75 m²) 于价值时点 2017 年 12 月 19 日在现状利用条件下的市场价值进行评定估算，估价目的为委托方执行案件提供价格参考依据。

我公司派出房地产估价师对估价对象现场进行了实地查看，并查询、收集、调查本次估价所需的相关文件、资料，根据本次估价目的，遵循公认的估价原则，按照严谨的估价程序，依据有关法律法规和标准，在合理的假设下，运用适宜的估价方法（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，确定估价对象合肥市世纪阳光花园青阳苑 5 幢 401 室及世纪阳光花园兰阳苑 G-10 幢地下车位-2 层 2132 (-) 在价值时点 2017 年 12 月 19 日的估价结果如下：

评估总价：RMB174.16 万元（其中住宅：161.16 万元，车位：13 万元）

大写（人民币）：壹佰柒拾肆万壹仟陆佰元整

评估单价：16199 元/m²

车 位：13 万元/个

注：估价的有关情况和相关专业意见，请见附后的估价报告。本估价报告使用期限至 2019 年 1 月 8 日止。

此致

法定代表人：



安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司

二〇一八年一月九日



房屋所有权登记、转让审核表

1 / 3

产权证号: 包065981

限制

登记号	2008826101	业务细类	买卖	区域	包河区
权利人情况	权利人	褚诗志		联系电话	13905695609
	证件号码	34242119620612721X		证件类别	身份证
	所属行业			户籍所在地	
原权利人	代理人			单位性质	
	原权利人	王怀栋		联系电话	
	证件号码	320322197210192516		证件类别	身份证
	原产权证号	包039159		原登记号	2006802566
共有情况					
抵押权	12.12				
预售许可证号			预售备案号		
共有情况			房屋性质		
备注	买卖, 原权证号: 包039159				
限制情况	于2017年1月6日被包河法院查封三年				
房屋状况	房屋坐落	世纪阳光花园青阳苑5幢401室			
	幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别 幢数 室号/部位
	D-5	6	4	1	套 1 401
	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	99.49 89.84
	竣工日期	产别		支丘号	
	2005-12-31	私有房产		4324-12	
	成交价	成交单价	成交日期		评估价 评估日期
	440,000.00 元	.00	2008-10-17		440,000.00 0000-00-00



房屋登记簿

房屋序号: 10428180

他项权部分(现房抵押)第 1 页

内容	序号	
	1	
业务宗号		44854231
一般抵押/最高额抵押		最高额抵押
抵押权人		合肥国控小额贷款有限公司
抵押人/债务人		褚诗志 / 褚诗志 /
被担保主债权数额 (最高债权数额)		800000元
担保范围		按合同约定
债务履行期限 (债权确定时间)		2016-11-25~2017-11-25
他项权证号		房合蜀他字第8240094255号
登记时间		2016-11-27
终审人/登簿人		朱守宏 / 王跃进 /
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。



房屋登记簿

房屋编号: 10877350

所有权部分第 1 页

内容	序号 1	2
业务宗号	11708820	18610994
所有权人	合肥城建发展股份有限公司	褚诗志
身份证明号	340100000080325(1-1)	34242119620612721X
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	新建
房屋性质		
所有权证号	房权证合产字第 8110080219号	房权证合包字第8150035899号
登记时间	2013-06-09	2014-04-10
终审人/登簿人	蒋斌 / 孟博	孟庆华 / 郭俊
注销业务宗号	18610994	
登记时间	2014-04-10	
终审人/登簿人	孟庆华 / 郭俊	/

2017-12-12

附 记	业务编号:11708820	业务编号:18610994
	房屋编号:10877350	房屋编号:10877350
	土地使用类型:有偿(出让)	持证人身份证件名称:居民身份证 持证人身份证件号码 :34242119620612721X



房屋登记簿

房屋编号: 10877350

基本状况第 1 页

房屋坐落	包河区马鞍山路世纪阳光花园兰阳苑G-10幢地下车位-2层2132(-)								
地号		业务宗号		建筑物总层数	2				
土地性质	国有	建筑面积	29.75m ²	规划用途	车位				
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	12.36m ²	房屋结构	钢筋混凝土结构				
土地使用年限		分摊共有面积	17.39m ²	登记时间	2013-06-09				
土地证号	合国用2003字第6403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									
其他状况部分 登记已用纸页数	1								
附 记									



房屋登记簿

房屋序号: 10877350

其他部分(查封登记)第 1 页

内容	序号	
	1	
业务宗号		46504313
查封机关		合肥市包河区人民法院
查封文件		
查封文号		(2017)皖0111民初11号
查封时间		2017-01-06
查封期限		2017-01-06至2020-01-05
登记时间		2017-01-10
终审人/登簿人		钱晓英 / 钱晓英 /
查封注销业务宗号		
解除查封文件		
解除查封文号		
解除查封时间		
登记时间		
终审人/登簿人		/ /
附 记		

