



致估价委托人函

瑶海区人民法院：

受贵方的委托，我公司对贵方提供的位于合肥市蜀山区长江西路6号琥珀山庄中村280幢5层502室（以下简称估价对象）的市场价值进行评估。

估价目的：为委托方执行案件提供价格参考依据而进行评估。

估价对象：估价对象为住宅用房，坐落于合肥市蜀山区长江西路6号琥珀山庄中村280幢5层502室，房屋权利人：吴芳，根据委托方提供的《房屋登记簿》其房屋产权证号：房权证合蜀字第8140115110号，建筑面积依据委托方提供的资料为193.7m²。房屋总层数为9层，估价对象所在层数为5层，证载用途为成套住宅，实际用途为住宅，钢混结构，约建于2003年。

价值时点：2017年12月13日（现场查勘之日）

价值类型：为估价对象在现状利用情况下的市场价值。

估价方法：比较法

估价结果：我们对估价对象现场进行了实地勘察，并查询、收集、调查评估所需的相关文件、资料，根据估价目的，遵循估价原则，按照法定评估工作程序，运用适宜的评估方法，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，估价对象在满足本次估价的全部假设和限制条件下的估价结果为：

总 价：人民币3699670（元），

单 价：19100（元/ m²），

大写（人民币）：人民币叁佰陆拾玖万玖仟陆佰柒拾元整。

提示：本估价报告使用期限为报告完成之日（2017年12月25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》。

法定代表人签名：

安徽中恒房地产土地评估有限公司

二〇一七年十二月二十五日



房屋登记簿

房屋编号: 12310083

基本状况第 1 页

房屋坐落	蜀山区长江西路6号琥珀山庄中村280幢5层502室				
地号	业务宗号		建筑物总层数	9	
土地性质	建筑面积	193.7m ²	规划用途	成套住宅	
土地取得方式 (含土地使用权类型)	套内建筑面积	m ²	房屋结构	钢筋混凝土结构	
土地使用年限	分摊共有面积	m ²	登记时间	2015-09-29	
土地证号	专有部分面积		终审人/登簿人	朱守宏 / 王安丽	
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				

肥

房屋登记簿

房屋编号: 12310083

所有权部分第 1 页

	1	2
业务编号	32149581	32149581
所有权人	尹纪敏	吴芳
不动产权证号	34082119731009001X	340111197507070521
不动产所在地		
共有情况		单独所有
房屋取得方式	变更	析产
房屋性质		
所有权证号	蜀018746	房权证合蜀字第8140115110号
登记时间	2015-09-29	2015-10-09
申请人/登簿人	朱守宏 / 王安丽	朱守宏 / 王安丽
注籍业务宗号	32149581	
登记时间	2015-10-09	
申请人/登簿人	朱守宏 / 王安丽	

业务编号: 32149581

房屋编号: 12310083

持证人身份证件名称: 居民身份证

持证人身份证件号码

340111197507070521

17.12.9

房屋登记簿

房屋序号: 12310083

其他部分(查封登记)第 1 页

内容	序号 1	序号 2
业务宗号	41427229	54848881
查封机关	合肥市瑶海区人民法院	合肥市庐阳区人民法院
查封文件		
查封文号	(2016)皖0102民初5855号	(2017皖0103执479号)
查封时间	2016-08-17	2017-07-31
查封期限	2016-08-17至2019-08-16	2017-07-31至2020-07-30
登记时间	2016-08-19	2017-08-02
终审人/登簿人	钱晓英 / 钱晓英	杜芳 / 杜芳
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		

产权人: 吴芳 产权证号: 房权证合蜀字第 8140115110号

