

## 致估价委托人函

合肥市包河区人民法院：

受贵院委托，秉着独立、公正、客观、科学的原则，依据贵院提供相关资料，我公司派估价师对合肥市包河区南淝河路369号淝河五金机电市场C-2幢2-301--2-319室办公用房(用途为办公、建筑面积932平方米)及于价值时点2017年6月20日在现状利用条件下的市场价值进行了评估，为委托方进行司法鉴定提供价值参考依据。

对估价中涉及到房地产权属、面积、结构等资料的真实客观性由贵院负责，我们的责任是依据贵院提供的资料，对估价对象进行现场查勘，并调查估价所需资料，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，运用科学的评估方法，在认真分析现有资料的基础上，采用比较法及收益法进行评估，经过周密准确的测算，并详细考虑了影响房地产价格的各项因素，确定估价对象在价值类型和估价假设限制条件设定下于价值时点二〇一七年六月二十日的估价结果为：(币种：人民币，单价取整至个位、总价取整至百位)

房地产市场价值总价：563.86万元

大写金额：伍佰陆拾叁万捌仟陆佰元整。

估价结果明细

序号	房地产权证号	产权人	坐落	设计用途	建筑面积(m <sup>2</sup> )	市场总价(万元)	市场单价(元/m <sup>2</sup> )
1	合包字第8150002258号	房胜勇	包河区南淝河路369号淝河五金机电市场C-2幢2-301--2-319室	办公	932	563.86	6050
合计					932	563.86	

安徽开诚房地产土地评估咨询有限公司

法定代表人签章

二〇一七年六月二十三日



仇慧媛

# 房屋登记簿

房屋编号: 6110633

所有权部分第 2 页

内容	序号	
	3	
业务宗号		6466397
所有权人		房胜勇
身份证明号		340103197306133012
户籍所在地		
共有情况		单独所有
房屋取得方式		新建
房屋性质		
所有权证号		房权证合包字第 8150002258号
登记时间		2012-09-18
终审人/登簿人		刘长银 / 徐健 /
注销业务宗号		
登记时间		
终审人/登簿人		/ /
附 记	<p style="text-align: center;">业务编号:6466397</p> <p style="text-align: center;">房屋编号:6110633</p> <p style="text-align: center;">持证人身份证件名称:居民身份证 持证人身份证件号码:340103197306133012</p> <p style="text-align: center;">土地使用类型:有偿(出让)</p>	

注: 所有权补、换证情况, 以及共有人情况在本附记栏中记载。

# 房屋登记簿

房屋编号: 6110633

基本状况第 1 页

房屋坐落	包河区南淝河路369号淝河五金机电市场C-2幢3层2-304									
地号	133	业务宗号		建筑物总层数	6					
土地性质	国有	建筑面积	47.77m <sup>2</sup>	规划用途	办公用房					
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	33.3m <sup>2</sup>	房屋结构	钢筋混凝土结构					
土地使用年限		分摊共有面积	14.47m <sup>2</sup>	登记时间	2012-05-25					
土地证号	合国用2010第206号	专有部分面积		终审人/登簿人	陈静 / 陈静					
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	2								
房屋他项权利 登记已用纸页数	1	2								
其他状况部分 登记已用纸页数	1									
附 记										



# 房屋状况附表

业务编 6466397

申请编号:

受理编号 836705

受理时间 2012-09-17 18:38:27

幢号	房号	结构	竣工日期	层数		用途		户型或间数	建筑面? (平方米)	套内面积 (平方米)
				地上	所在	房屋规划用途	房屋使用用途			
				地下						
C-2幢	2-301	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	3	办公用房	办公		49.07	34.21
C-2幢	2-302	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	3	办公用房	办公		48.8	34.02
C-2幢	2-303	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	3	办公用房	办公		46.99	32.76
C-2幢	2-304	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	3	办公用房	办公		47.77	33.3
C-2幢	2-305	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	3	办公用房	办公		49.58	34.56
C-2幢	2-306	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	3	办公用房	办公		67.91	47.34
C-2幢	2-307	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	3	办公用房	办公		49.58	34.56
C-2幢	2-308	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	3	办公用房	办公		47.77	33.3
C-2幢	2-309	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	3	办公用房	办公		47.6	33.18
C-2幢	2-310	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	3	办公用房	办公		45.79	31.92
C-2幢	2-311	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	3	办公用房	办公		47.6	33.18
C-2幢	2-312	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	3	办公用房	办公		45.79	31.92
C-2幢	2-313	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	3	办公用房	办公		49.58	34.56
C-2幢	2-314	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	3	办公用房	办公		47.77	33.3
C-2幢	2-315	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	3	办公用房	办公		49.66	34.62
C-2幢	2-316	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	3	办公用房	办公		47.77	33.3
C-2幢	2-317	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	3	办公用房	办公		49.58	34.56
C-2幢	2-318	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	3	办公用房	办公		45.79	31.92
C-2幢	2-319	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	3	办公用房	办公		47.6	33.18