

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 2-601--2-615 室办公用房（用途为办公、建筑面积 741.26 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：438.83 万元

大写金额：肆佰叁拾捌万捌仟叁佰元整。

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 ²)	市场总价 (万元)	市场单价 (元/m ²)
1	合包字第 8150002255 号	房胜勇	包河区南淝河路 369 号淝河五金机电市场 C-2 幢 2-601--2-615 室	办公	741.26	438.83	5920
合计					741.26	438.83	

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

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2-616-2-629办公用房(用途为办公、建筑面积691.6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：409.43万元

大写金额：肆佰零玖万肆仟叁佰元整。

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 ²)	市场总价(万元)	市场单价(元/m ²)
1	合包字第8150002253号	房胜勇	包河区南淝河路369号淝河五金机电市场C-2幢2-616-2-629室	办公	691.6	409.43	5920
合计					691.6	409.43	



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日



仇慧媛

房屋登记簿

房屋序号: 6110632

他项权部分(现房抵押)第 2 页

内容	序号	3	
业务宗号		16613631	
一般抵押/最高额抵押		最高额抵押	
抵押权人		中信银行股份有限公司合肥分行	
抵押人/债务人		男,房胜男,房胜勇,房胜勇 / 副产品批发交易有限责 房胜重,房胜	/
被担保主债权数额 (最高债权数额)		人民币20000000元	
担保范围		全部	
债务履行期限 (债权确定时间)		2014-01-15~2017-01-15	
他项权证号		房合包他字第8250012709号	
登记时间		2014-01-15	
终审人/登簿人		鲁荣 / 杨永超	/
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	业务编号:10013001 土地使用类型:有偿(出让) 债务人:巢湖亚父农副产品批发交易有限责任公 司 详见他项权证及联所有权证附记		

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：6110632

所有权部分第 2 页

内容	序号	
	3	
业务宗号	6466399	
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 8150002255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	业务编号:6466399 房屋编号:6110632 持证人身份证件名称:居民身份证 持证人身份证件号码:340103197306133012 土地使用类型:有偿(出让)	

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： 6110632

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6层2-603									
地号	133	业务宗号		建筑物总层数	6					
土地性质	国有	建筑面积	46.99m ²	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	32.76m ²	房屋结构	钢筋混凝土结构					
土地使用年限		分摊共有面积	14.23m ²	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 6466399

申请编号:

受理编号 843200

受理时间 2012-09-17 19:04:06

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 地下	所在	房屋规 划用途	房屋使 用用途			
C-2幢	2-601	钢筋混 凝土结 构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		49.07	34.21
C-2幢	2-602	钢筋混 凝土结 构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		48.8	34.02
C-2幢	2-603	钢筋混 凝土结 构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		46.99	32.76
C-2幢	2-604	钢筋混 凝土结 构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		47.77	33.3
C-2幢	2-605	钢筋混 凝土结 构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		49.58	34.56
C-2幢	2-606	钢筋混 凝土结 构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		67.91	47.34
C-2幢	2-607	钢筋混 凝土结 构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		49.58	34.56
C-2幢	2-608	钢筋混 凝土结 构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		47.77	33.3
C-2幢	2-609	钢筋混 凝土结 构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		47.6	33.18
C-2幢	2-610	钢筋混 凝土结 构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		45.79	31.92
C-2幢	2-611	钢筋混 凝土结 构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		47.6	33.18
C-2幢	2-612	钢筋混 凝土结 构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		45.79	31.92
C-2幢	2-613	钢筋混 凝土结 构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		49.58	34.56
C-2幢	2-614	钢筋混 凝土结 构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		47.77	33.3
C-2幢	2-615	钢筋混 凝土结 构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		49.66	34.62

建筑面积 (平方米): 741.26 套内面积 (平方米): 516.73

填表人:

年 月 日

本页由申请人填写

房屋登记簿

房屋编号: 6110695

所有权部分第 2 页

内容	序号	
	3	
业务宗号		6466396
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 8150002253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:6466396</p> <p style="text-align: center;">房屋编号:6110695</p> <p style="text-align: center;">持证人身份证件名称:居民身份证</p> <p style="text-align: center;">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,以及共有情况在本附记栏中记载。

房屋登记簿

房屋编号: 6110695

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6层2-616								
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 ²	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 ²	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 ²	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	2							
附 记									

房屋状况附表

业务编 6466396

申请编号:

受理编号 843204

受理时间 2012-09-17 18:33:38

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	地下	所在	房屋规划用途			
C-2幢	2-616	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		47.77	33.3
C-2幢	2-617	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		49.58	34.56
C-2幢	2-618	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		45.79	31.92
C-2幢	2-619	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		47.6	33.18
C-2幢	2-620	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		45.79	31.92
C-2幢	2-621	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		47.6	33.18
C-2幢	2-622	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		47.77	33.3
C-2幢	2-623	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		49.58	34.56
C-2幢	2-624	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		67.91	47.34
C-2幢	2-625	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		47.77	33.3
C-2幢	2-626	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		49.58	34.56
C-2幢	2-627	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		48.8	34.02
C-2幢	2-628	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		46.99	32.76
C-2幢	2-629	钢筋混凝土结构	2011-12-09	6/0	6	办公用房	办公		49.07	34.21

建筑面积 (平方米): 691.6 套内面积 (平方米): 482.11

填表人:

年 月 日

本页由申请人填写