

房地产估价报告

皖金房估字[2017]0739号

估价项目名称：合肥市万振逍遥苑四期15幢1302室成套住宅

估价委托人：肥东县人民法院

房地产估价机构：安徽金阳房地产估价有限公司

注册房地产估价师：陈莉莉 注册号：3420130048

致估价委托人函

肥东县人民法院：

我们接受贵方【(2017)肥东司委字第235号】的委托，对位于合肥市万振逍遥苑四期15幢1302室成套住宅用房进行了评估。

本次评估的估价目的是为法院执行案件提供房地产市场价值参考。
估价对象于价值时点登记状况如下：

(1) 房屋

| 产权证号 | 权利人 | 坐落 | 用途 | 所在层/总层数 | 结构 | 建筑面积 (m ²) | 建成年 |
|--------------------|-----|-----------------|------|---------|----|------------------------|------|
| 房地权证合包字第150028304号 | 计新宇 | 万振逍遥苑四期15幢1302室 | 成套住宅 | 13/18F | 钢混 | 195.47 | 2008 |

本次估价的价值时点为2017年5月31日(委托日期)。

估价人员根据本次估价目的，遵循估价原则，对估价对象进行了实地查勘并广泛收集了市场信息和估价对象资料，经综合分析，运用比较法和收益法，全面分析了影响估价对象价值的各项因素，经过细致慎密的测算和分析、判断，确定估价对象在价值时点的估价结果为(币种：人民币)：

估价对象于价值时点可实现的市场价值单价为：¥15209元/m²，总价(取整)为¥2972903元，大写：贰佰玖拾柒万贰仟玖佰零叁元整。

注：本报告估价结果以“估价的假设和限制条件”为前提，请报告使用人使用本报告前认真阅读。估价对象的详细描述和估价过程及有关说明，请见《房地产估价结果报告》和《房地产估价技术报告》。

安徽金阳房地产估价有限公司(盖章)
 法定代表人：
 2017年6月15日



| | | | | | |
|--------|----------------|-----------|---------------------------|-----------------------------|----|
| 房地产权利人 | 计新宇 | | | | |
| 共有情况 | 单独所有 | | | | |
| 房地坐落 | 万振逍遥苑四期15幢1302 | | | | |
| 登记时间 | 2010-06-21 | | | | |
| 房屋性质 | | | | | |
| 规划用途 | 成套住宅 | | | | |
| 房屋状况 | 总层数 | 房屋结构 | 建筑面积 (m ²) | 套内建筑面积 (m ²) | 其他 |
| | 18 | 钢筋混凝土结构 | 195.47 | | |
| | | | | | |
| 土地状况 | 地号 | 土地使用权取得方式 | 土地使用年限 | | |
| | | | 至 | | |

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00105433

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00112826

姓名 / Full name

牛成德

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

34120219721008173X

注册号 / Registration No.

3420000035

执业机构 / Employer

安徽金阳房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2019-1-18

持证人签名 / Bearer's signature

姓名 / Full name

陈莉莉

性别 / Sex

女



身份证件号码 / ID No.

342425197902172727

注册号 / Registration No.

3420130048

执业机构 / Employer

安徽金阳房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2019-9-13

持证人签名 / Bearer's signature