### 房地产估价报告

估价报告编号: 皖金和房估字(2017)1046号

估价项目名称: 合肥市缤纷南国元一. 滨水城 13 幢 1203 室成套

住宅用房市场价值评估

估价委托人: 合肥市中级人民法院

房地产估价机构:安徽省金和房地产土地价格评估有限公司

注册房地产估价师: 姓 名: 沈路 宫惠

注册号: 3420140022 3220090124

估价报告出具日: 2017年9月18日

### 致委托人函

#### 合肥市中级人民法院:

受贵院委托, 我公司对贵院受理的(2017)皖 01 中委字第 00262 号案件中所涉及的位于合肥市缤纷南国元一. 滨水城 13幢 1203室成套住宅用房[产权证号: 庐 074222,建筑面积 132.30 m²]在现状利用条件下的市场价值进行了估价,价值时点为 2017年 9月 18日,目的为贵院审理案件提供价格参考依据。

我公司派出房地产估价师于 2017 年 9 月 12 日对估价对象现场进行了实地勘察,并查询、收集、调查估价所需的相关文件、资料,根据估价目的,遵循估价原则,按照法定估价工作程序,运用比较法,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,得出估价结果如下:

位于合肥市缤纷南国元一. 滨水城 13 幢 1203 室成套住宅用房[建筑面积为 132. 30m²]在价值时点的市场价值为:

单 价: ¥18187 元/m²

总 价: RMB2406140 元

大写人民币: 贰佰肆拾万零陆仟壹佰肆拾元整

估价结果应用有效期自本估价报告出具之日(2017年9月18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》。

此致

法定代表人



安徽省金和房地产土地价格评估有限公司

二〇一七年九月十八日

## 房屋所有权登记、转让审核表

1/3

被证号:	庐074222		限制
200	07628776 业务细类 商品房	区域	庐阳区
製利人	刘志刚	联系电话	无
至件号码	340102730420151	证件类别	身份证
三属行业	其他	户籍所在地	中国
代理人		单位性质	
复权利人		联系电话	
三件号码		证件类别	
产权证号		原登记号	
	The second secon		
	419,000,000		
	2008 (60)401 1 (80) 2 (30)26 (80)14		
		and the second s	
许可证号	2005222	预售备案号	
音情况		房屋性质	en au .
<b>季商品房</b>			

产于2014.6.17日被合肥市中级人民法院查封两年(于2016.5.4日续封三年)。于2017年5月18日被产工法院轮候查封三年

国坐落	缩%南国元—	.滨水城13幢1	203室	The state of the s					
章 是 正 <i>格</i>	总层数	所在层	间/套类别	司/套类別 幢数			室号/部位		
13	18	12	1	套	1		3室		
· 建分	允结构	房屋规	划川途	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	住宅		32.30	.00	
竣工口期		产別							
2007	-04-25	私有	房产						
成	交价	成交单价	成交	]期	1	评估价		评估日期	
519,16	2.00 元	.00	2004-0	02-01			00	0000-00-00	

17-6-26

# 房地产他项权登记审批书

	<u>=06 /]26 /                                </u>		ÍÉ	n积单位:	平方米						1/2
到: 2017年	242 入库	A					注销日	妍:	0000/0	00/00	
			巴-列权利 加. 寸:	// 0012	±	话	4693				
	刘志刚 34010273042		er a segunda en er a er		证件	-	身份i	īF.			
<b>建件</b> 写码	340 1027 3042 +rr.+rr.+rr	<b>本</b> *	∉r 1		用		23 D3 K		主宅		
<b>又</b> 利 种 类	抵押权现房	去 多	文 5年许可证/预账					•			
		- L- 177 / .	三个即即始终	4)	20032.22	_					
- 项权利人	中国银仃股份	有限公	可行后四阵後	ζ×1J	证例	类别					
正件号码				· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		<b>美</b> 胞话					
代理人		0 000	-		评	The same of the sa				.00	
又数额	41	9,000.0	00 元		约定	A SECURE A SECURE AS A SECURITION AS A SECURE AS A SECURITION AS A SECURE AS A SECURITION ASSECTATION AS A SECURITION		73	05∓	.00	
定口期	2005-06-14	至	2025-06-14	·	到人	上州限		13	03/		
m/1											
附记											
吃											
		engarez a z a s <del>ar</del>	and the second representation of the second				-				
三利 盐米	尼地产权证品		房地产外	<b>沙落</b>		抵押人	至与	建	筑面积		
以利种类	房地产权证号		房地产生	<b>丛</b> 落		抵押人	拉7 ()	/1	7.7:161	E	
支利种类 抵押权	房地产权证号 庐074222	缤纷	房地产生有国元一·滨水	丛落 <城 <b>13</b> 幢	<u>120</u> €	抵押人	拉7 ()	/1	7.7:161	E	
抵押权	庐074222	缤纷回	南国元一·滨水	〈城13幢	1200	e de la compania de l	部位 1203	(1	·方米) 132.30	E	
抵押权税	庐074222 费 计 征	缤纷i 情	南国元一·滨水	<b>以城13</b> 幢	章 <b>120</b> 、 税	费	<sup>部位</sup> 1203 开 单	情	/方米) 132.30 况	积 (平方米) .00	
抵押权	庐074222	缤纷i 情	南国元一·滨水	<b>以城13</b> 幢	章 <b>120</b> 、 税	费	<sup>部位</sup> 1203 开 单	情	/方米) 132.30 况	积 (平方米) .00	
抵押权税	庐074222 费 计 征	缤纷i 情	南国元一·滨水	<b>以城13</b> 幢	章 <b>120</b> 、 税	费	<sup>部位</sup> 1203 开 单	情	/方米) 132.30 况	积 (平方米) .00	•
抵押权税	庐074222 费 计 征	缤纷i 情	南国元一·滨水	<b>以城13</b> 幢	章 <b>120</b> 、 税	费	<sup>部位</sup> 1203 开 单	情	/方米) 132.30 况	积 (平方米) .00	•
抵押权税	庐074222 费 计 征	缤纷i 情	南国元一·滨水	<b>以城13</b> 幢	章 <b>120</b> 、 税	费	<sup>部位</sup> 1203 开 单	情	/方米) 132.30 况	积 (平方米) .00	
抵押权税	庐074222 费 计 征	缤纷i 情	南国元一·滨水	<b>以城13</b> 幢	章 <b>120</b> 、 税	费	<sup>部位</sup> 1203 开 单	情	/方米) 132.30 况	积 (平方米) .00	
抵押权税	庐074222 费 计 征	缤纷i 情	南国元一·滨水	<b>以城13</b> 幢	章 <b>120</b> 、 税	费	<sup>部位</sup> 1203 开 单	情	/方米) 132.30 况	积 (平方米) .00	
抵押权税	庐074222 费 计 征	缤纷i 情	南国元一·滨水	<b>以城13</b> 幢	章 <b>120</b> 、 税	费	<sup>部位</sup> 1203 开 单	情	/方米) 132.30 况	积 (平方米) .00	
抵押权税	庐074222 费 计 征	缤纷i 情	南国元一·滨水	<b>以城13</b> 幢	章 <b>120</b> 、 税	费	<sup>部位</sup> 1203 开 单	情	/方米) 132.30 况	积 (平方米) .00	
抵押权税	庐074222 费 计 征	缤纷i 情	南国元一·滨水	<b>以城13</b> 幢	章 <b>120</b> 、 税	费	<sup>部位</sup> 1203 开 单	情	/方米) 132.30 况	积 (平方米) .00	
抵押权税	庐074222 费 计 征	缤纷i 情	南国元一·滨水	<b>以城13</b> 幢	章 <b>120</b> 、 税	费	<sup>部位</sup> 1203 开 单	情	/方米) 132.30 况	积 (平方米) .00	