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㎡]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132.30㎡]在价值时点的市场价值为：

单　　价：¥18187元/㎡

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（盖章）

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

产权证号：	庐074222				限制
证号	2007628776	业务细类	商品房	区域	庐阳区
权利人	刘志刚			联系电话	无
证件号码	340102730420151			证件类别	身份证
所属行业	其他			户籍所在地	中国
代理人				单位性质	
原权利人				联系电话	
证件号码				证件类别	
产权证号				原登记号	
预售许可证号	2005222			预售备案号	
抵押情况				房屋性质	
系商品房					

该户于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日被庐阳法院轮候查封三年

房屋坐落　缤纷南国元一.滨水城13幢1203室

幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数	室号/部位
13	18	12	1	套	1	1203室

建筑结构	房屋规划用途	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	132.30	.00

竣工日期	产别	支丘号
2007-04-25	私有房产	

成交价	成交单价	成交日期	评估价	评估日期
519,162.00 元	.00	2004-02-01	.00	0000-00-00

17.6.26

房地产他项权登记审批书

登记日期：2017年06月26日　　面积单位：平方米

2005616242　入库　他项权利证号：庐037270　注销日期：0000/00/00

债 务 人	刘志刚	电 话	4693118
证件号码	340102730420151	证件类别	身份证
权利种类	抵押权　套 数　1	用 途	住宅
房屋现状	现房　预售许可证(预购)　2005222		
他项权利人	中国银行股份有限公司合肥四牌楼支行		
证件号码		证件类别	
代 理 人		联系电话	
债权数额	419,000.00　元	评估值	.00
约定日期	2005-06-14　至　2025-06-14	约定期限	7305天

附记

权利种类	房地产权证号	房地产坐落	抵押人	室号部位	建筑面积(平方米)	土地面积(平方米)
抵押权	庐074222	缤纷南国元一·滨水城13幢1203		1203	132.30	.00

税费计征情况				税费开单情况			
税(费)种	计征额	比率	金 额	税(费)种	计征额	比率	金 额