

## 房地产估价报告

估价报告编号：皖中信房估字[2018]AS-017号

估价项目名称：合肥市瑶海区站前路白马商贸城1层1132室经营用房市场价值评估

估价委托人：合肥市蜀山区人民法院

房地产估价机构：安徽中信房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：姓名：张培培                      余秀梅  
注册号：3420150028                      3420140042

估价报告出具日：2018年4月10日

## 致 委 托 人 函

合肥市蜀山区人民法院：

受贵院委托，我公司对贵院执行的小额借款合同纠纷一案中涉及的徐红梅所有的位于合肥市瑶海区站前路白马商贸城 1 层 1132 室[产权证号：房权证合瑶字第 8120143479 号，总建筑面积为 66m<sup>2</sup>]经营用房进行市场价值评估，价值时点为 2018 年 4 月 3 日，目的为法院执行案件提供价格参考依据。

我公司派出房地产估价师于 2018 年 4 月 3 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，运用比较法及收益法，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：

位于合肥市瑶海区站前路白马商贸城 1 层 1132 室[总建筑面积为 66m<sup>2</sup>]在价值时点的客观合理价格为：

总 价：RMB106.17 万元；

大写人民币：壹佰零陆万壹仟柒佰元整；

单 价：16086 元/m<sup>2</sup>。

估价结果应用有效期自本估价报告出具之日（2018 年 4 月 10 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）



安徽中信房地产土地资产评估有限公司

2018 年 4 月 10 日



# 房屋登记簿

房屋序号: 8773266

他项权部分(现房抵押)第 1 页

内容	序号	1	2
业务宗号		32563092	43856573
一般抵押/最高额抵押		一般抵押	一般抵押
抵押权人		郭延杰	合肥德善小额贷款股份有限公司
抵押人/债务人		徐红梅 / 徐红梅	徐红梅 / 徐红梅
被担保主债权数额 (最高债权数额)		500000元	人民币500000元
担保范围		见合同	按合同约定
债务履行期限 (债权确定时间)		2015.10.14至2016.10.14	2016.10.28至2017.1.28
他项权证号		房合瑶他字第8220059277号	房合瑶他字第8220093809号
登记时间		2015-10-15	2016-11-02
终审人/登簿人		李泽银 / 任怀杰	李泽银 / 任怀杰
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		37027220	
登记时间		2016-03-23	
终审人/登簿人		李泽银 / 李泽银	/
附 记	房屋编号:8773266		业务编号:43856573
	持证人身份证件名称:居民身份证 持证人身份证件号码:342425198312303138		房屋编号:8773266
	分割析产		债务人:徐红梅

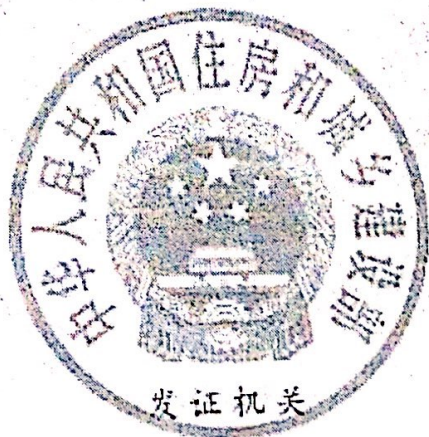
注: 他项权补、换证情况, 以及地役权登记在本附记栏中记载。

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. 00145916

姓名 / Full name

张培培

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

340323198210207161

注册号 / Registration No.

3420150028

执业机构 / Employer

安徽中信房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2018-7-23

持证人签名 / Bearer's signature

张培培

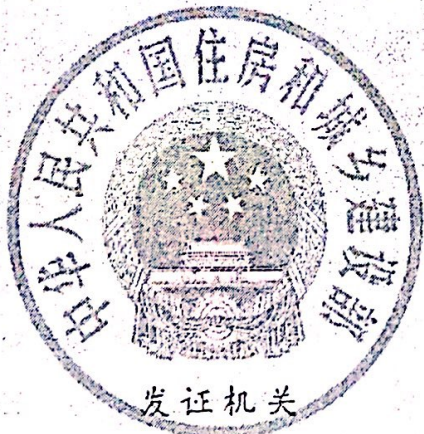


本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

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. 00141783

姓名 / Full name

余秀梅

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

341023198008182022

注册号 / Registration No.

3420140042

执业机构 / Employer

安徽中信房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-9-27

持证人签名 / Bearer's signature

余秀梅

