

# 房地产估价报告

估价报告编号：皖中信评字（2018）AS-060 号

估价项目名称：合肥市徽州大道 5136 号滨湖世纪城临滨苑 B 幢  
3111 室办公用房市场价值评估

估价委托人：合肥高新技术产业开发区人民法院

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 16 日



# 致 委 托 人 函

合肥高新技术产业开发区人民法院：

受贵院委托，我公司对贵院执行的安徽富邻融资担保有限公司与合肥卡琪包装有限公司、李贵梅等民间借贷纠纷一案中涉及的位于合肥市徽州大道5136号滨湖世纪城临滨苑B幢3111室办公用房（产权证号：合产110161501，建筑面积为108.41 m<sup>2</sup>）进行市场价值评估，价值时点为2018年4月12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：

位于合肥市徽州大道5136号滨湖世纪城临滨苑B幢3111室办公用房[建筑面积为108.41 m<sup>2</sup>]在价值时点的客观合理价格为：

总 价：¥79.27万元；

（大写人民币）：柒拾玖万贰仟柒佰元整；

其 中：房产评估总价为73.85万元，单价为6812元/m<sup>2</sup>；  
装修评估总价为5.42万元。

估价结果应用有效期自本估价报告出具之日（2018年4月16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）

伟胡  
印朝

安徽中信房地产土地资产评估有限公司

2018年4月16日



# 房屋所有权登记、转让审核表

产权证号: 合产110161501		限制		
登记号	2011183924	业务细类	商品房	
区域	滨湖区			
权利人	王德代	联系电话		
证件号码	340122197809104095	证件类型	身份证	
所属行业		户籍所在地	中国	
代理人		单位性质		
原权利人	安徽世纪金源置业发展有限公司	联系电话		
证件号码		证件类型		
原产权证号		原登记号	2011179526	
共有情况	共同共有			
预售许可证号	20091044	预售备案号	1107011977	
房屋性质				
备注	2016年3月16日被合肥高新轮候查封三年			
限制情况	该户于2014.12.24日被合肥市包河法院查封两年(于2016年12月22日续封三年).于2015年1月12日被瑶海法院轮候查封两年.于2015.1.16日被合肥中院轮候查封两年.于2015年1月26日被南京市鼓楼区法院轮候查封两年,于2015年7月30日被高新法院轮候查封两年			
房屋状况	房屋坐落	徽州大道5136号滨湖世纪城临滨苑B幢3111室		
	幢号	总层数	所在层	间/套数
	B	36	31	1
	房屋类型	房屋规划用途	间/套类别	幢数
	非住宅	办公	套	
	建筑面积	套内面积	室号/部位	
	108.41	.0	3111	
	支丘号			
竣工日期	产别	评估价	评估日期	
2011-02-26	私有房产	.00	0000-00-00	
成交价	成交单价	成交日期		
542,593.00 元	5,005.00	2011-07-29		



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. 00145918

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.



姓名 / Full name

张瑜瑜

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

310323198210237161

注册号 / Registration No.

3420140028

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

2015-7-23

持证人签名 / Bearer's signature

张瑜瑜



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



由 扫描全能王 扫描创建