

致委托方函

合肥中级人民法院：

接受委托，我公司已派估价师亲临估价对象：【位于广玉兰花园 2 幢 3 单元 702 室，房屋所有权人：宋胜利、徐德顺，根据委托方提供的《房屋登记簿》登记建筑面积 116.59 m²（房屋面积 65.51 m²，跃层面积 51.08 m²），房屋为混合结构。估价对象总楼层 7 层，所在层为 7 层，建成年代为 2000 年。在现场查勘的基础上，根据《房地产估价规范》[GB/T50291-2015]等法律法规，遵循公正、公开、公平的原则，仅为委托方审理案件提供房地产市场参考价格参考依据，按照估价程序，选取科学的估价方法，综合分析影响房地产价格的各项因素，经过认真分析计算，最终确定估价对象房地产在价值时点（2018 年 5 月 31 日）假设未设立优先受偿权下的市场价值为：

总价：100.93 万元，大写金额：壹佰万零玖仟叁佰元整。（货币种类：人民币）具体见下表：

产权人	权证号	坐落	设计结构	所在层/总层	建成年代	设计用途	建筑面积/m ²			单价元/m ²	总价万元
宋胜利 徐德顺	200805 6859	广玉兰 花园 2 幢 3 单 元 702 室	混合结构	7 层/7 层	2000 年	住宅	116 .59	房屋 面积	65. 51	9967	65.29
								跃层 面积	51. 08		
合计	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	100.93

需要说明的是：

①据委托方提供的材料，估价对象设有他项权利：不动产一般抵押权。抵押权人姓名：安徽德信融资担保有限公司；抵押人：宋胜利、徐德顺；产权人：宋胜利、徐德顺；借款人：芜湖乐泉食品有限公司；被担保债权数额：70 万；他项权证证书号：2012106996；房屋坐落：广玉兰花园 2#楼 3-702；登记时间：2012-10-17。

②本报告价值时点为 2018 年 5 月 31 日，评估结果有效期自完成并提交估价报告日起一年。

（注册房地产估价师）法定代表人：
安徽财苑房地产土地评估咨询有限公司

二零一八年六月七日



房屋登记簿

(二手房买卖) 房屋所有权

登记号	2008101010502620081010115503	房屋坐落	芜湖市繁昌县孙村镇代亭一组13号
权利人姓名	徐德顺	权利人姓名	徐德顺
房屋用途	住宅	房屋用途	住宅
房屋性质	商品房	取得方式	购买
备注	注: 该房其中新建面积51.08平方米, 徐德顺、宋胜利各占50%产权。		
申请时间/登记时间	2008-10-10 10:50:26 / 2008-10-10 11:55:03	审核人/登簿人	徐德顺/宋胜利

申请人列表

序号	申请人姓名	申请人类别	身份证号码	申请人户籍地址
2008050859	徐德顺	甲方	340222197508016628	安徽省芜湖市繁昌县孙村镇代亭一组13号
2008050859	宋胜利	乙方	340202196403031717	安徽省芜湖市新芜区广玉兰花园2幢3单元702室

共有情况列表

登记号	共有名称	所占份额	身份证件号码	户籍所在地	附记
2008050859	宋胜利	50%	34022219741024561X	安徽省芜湖市繁昌县孙村镇代亭一组28号	注: 该房其中新建面积51.08平方米, 徐德顺、宋胜利各占50%产权。

房屋列表

房屋号	幢号	房号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积	用途	宗地号	土地占地面积
10058842	1	3-702	混合	7	7	116.59	住宅	67.50-86.25-95-2	

打印人: 叶超 打印时间: 2018-04-11 领证人签字: 宋胜利



申请登记表

申请人姓名: 叶超

申请人姓名	身份证号	联系电话	联系地址
叶超	34022219741024661X	15056200000	安徽省芜湖市繁昌县孙村镇代李村红星一组28号

申请人类型: 甲方

房屋地址: 芜湖市繁昌县孙村镇代李村红星一组28号

房屋用途: 住宅

房屋面积: 116.39

房屋层数: 7

房屋结构: 混合

房屋编号: 10058842

打印人: 叶超

打印时间: 2018-04-11

领证人签字: _____

