

## 致估价委托人函

肥西县人民法院：

受贵方委托，我公司专业估价人员根据《对外委托评估委托书》对位于合经区合安路东，紫云路北桃源2幢506室105.29平方米住宅用途房地产于价值时点二零一七年十二月十一日的市场价值进行了客观、合理的评估与测算。

本次估价目的：为委托方办理案件确定涉案房地产市场价值提供参考依据。

我公司专业估价人员秉承独立、客观、公正、科学的原则，根据估价目的在对估价对象现场进行实地查勘、广泛收集有关房地产市场信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的各种因素，并运用《房地产估价规范》[GB/T50291-2015]规定的科学的估价方法（本次评估采用的估价方法为比较法、收益法），对估价对象于价值时点的市场价值进行了评估。

估价对象于价值时点二零一七年十二月十一日的评估结果如下：

评估面积：105.29平方米

评估单价：¥10792元/平方米

（大写：每平方米人民币壹万零柒佰玖拾贰元整）；

评估总价：¥113.63万元

（大写：人民币壹佰壹拾叁万陆仟叁佰元整）。

特别提示：本次估价目的是为委托方办理案件确定涉案房地产市场价值提供参考依据。估价对象于价值时点存在查封状况，本次评估假设估价对象可以自由交易不受查封限制，提醒报告使用者注意。

法定代表人：

常忠文

安徽中安房地产评估咨询有限公司

二零一七年十二月二十五日



# 房屋所有权登记、转让审核表

1/

权证号: 合产110042044

限制

号	2010133616	业务细类	拆迁安置房	区域	经济区
权利人	聂宗长		联系电话	000	
证件号码	340122195203023910		证件类别	身份证	
所属行业			户籍所在地	合肥	
代理人	田伟		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	0	

17.8.29

预售证号		预售备案号	
共有情况	单独所有	房屋性质	

于2017年4月1日被肥西县人民法院查封三年

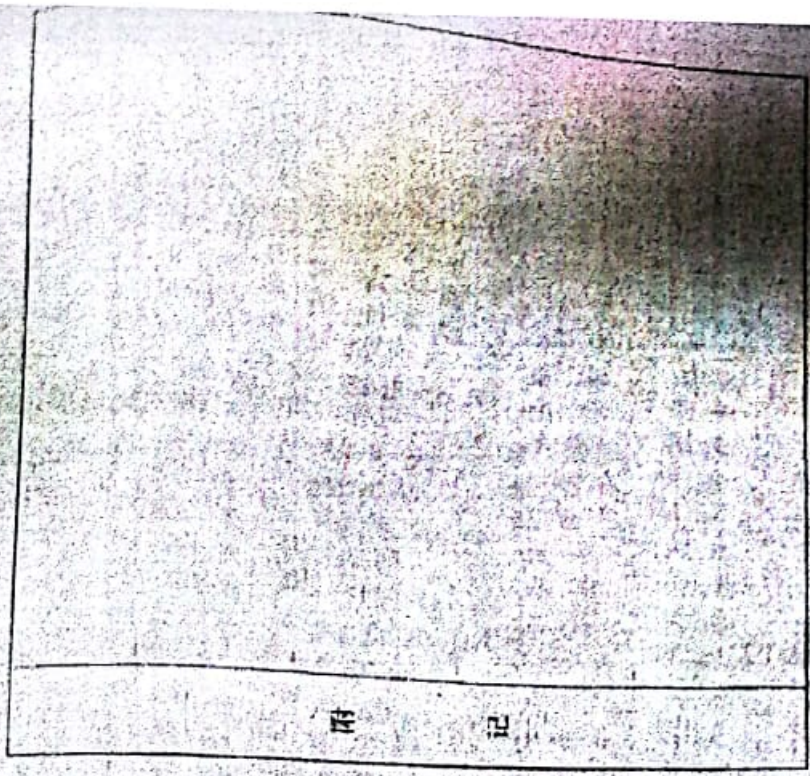
房屋坐落	合经区台安路东, 紫云路北桃源2幢506室				
幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数
2	6	5	1	套	506
建筑结构	房屋规划用途		房屋类型	建筑面积	套内面积
混合结构	成套住宅		住宅	105.29	
竣工日期	产别		支丘号		
2004-01-01	私有房产		14.5-18.5-389		
成交价	成交单价	成交日期	评估价	评估日期	
18,577.55 元	.00	2009-11-03	.00	0000-00-00	





房地产权证 台产 字第 110042044 号

房地产权利人	聂宗长				
共有情况	单独所有				
房地坐落	合经区合安路东, 紫云路北桃源2幢506室				
登记时间	2010-03-18				
房屋性质					
规划用途	成套住宅				
房屋状况	总层数	房屋结构	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	其他
	6	混合结构	105.29		
土地状况	土地坐落	土地使用权取得方式	土地使用年限		至止





注意事项

图幅号:

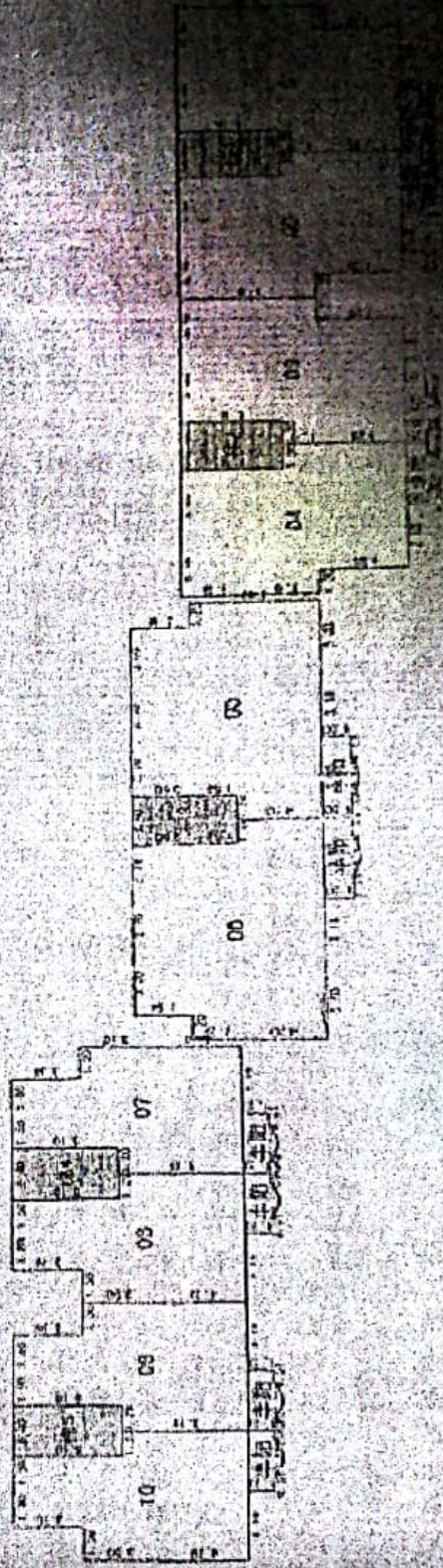
房屋分户图

测绘单位(盖章):

编号: 测字 0157 号

测区地址	经济技术开发区合肥路办, 紫云路北			比例尺	1:200	层数	0	登记机关	登记机关	所在层次	5	竣工日期	2004
幢号	11-5-18.5	结构	混合	绘图人	张军			房屋面积(m <sup>2</sup> )	13.57	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	11.72	备注	
层号	309	房屋编号	G3050383004	丘内序号	04			总建筑面积(m <sup>2</sup> )	105.27				
该楼层号	3#	测绘日期	2008年03月31日	登记机关	合肥市房产局测绘处								

合肥市房产局测绘处(盖章) 房屋分户图



说明: 1. 户内开间(数)是指开间, 轴线距离; 2. 墙体厚度按设计标准执行; 3. 房屋编号由幢号、楼层号、房屋编号、楼层号组成; 4. 房屋分户图以实地测绘为准。



由 扫描全能王 扫描创建