

# 房地产估价报告

估价项目名称：程春云名下位于合肥市万振逍遥苑四期9幢1001室住宅

司法鉴定房地产价值评估

估价委托人：合肥高新技术产业开发区人民法院

【委托评估函编号：（2017）皖0191执恢178号】

房地产估价机构：合肥市房地产土地评估事务所有限公司

注册房地产估价师：黄丁亮（注册号：3420140036）

王定保（注册号：3420070037）

估价报告出具日期：2018年6月4日

估价报告编号：合房评估字（2018）SF021号

估价对象及方法	房地产评 估价值 (元)	房产装修 价值(元)	总价(元)
合肥市万振逍遥苑四期9幢 1001室住宅房地产市场价值 (含装修)	1927144	133424	2060568
大写人民币	贰佰零陆万零伍佰陆拾捌元整		

## 7、特别提示:

7.1、上述估价结果不包含该房地产的水电暖气费、物业管理费、司法诉讼费用、拍卖佣金、交易税费、及其他应付费用等。

7.2、本函为估价报告的摘要，与估价报告全文是一个有机整体，报告使用方应完整阅读、正确理解、规范使用本报告。

7.3、本函及本报告的专业意见受本报告载明的估价目的、估价对象状况、价值时点、价值类型、假设与限制条件的制约。当估价目的、估价对象状况、价值时点、价值类型、假设与限制条件与本报告载明的不一致，不能使用本报告的专业意见，否则法律后果自负。

7.4、本估价报告应用有效期自报告出具之日起壹年内有效。

7.5、自价值时点后，估价报告有效期内，如估价对象状况发生变化。估价对象类似房地产的市场状况发生较大幅度变化，不能直接使用本报告专业意见，应提请估价机构对本报告做相应调整或重新出具报告。

合肥市房地产土地评估事务所有限公司

法定代表人:  (签章)

二〇一八年六月四日

### 房屋所有权登记、转让审核表

产权证号: 包055353 1/2

登记号: 2007819834 业务种类: 商品房 区域: 包河区

权利人: 程春云 联系电话: \_\_\_\_\_ 证件类型: 身份证

证件号码: 34010319710202202X 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: \_\_\_\_\_ 证件类型: \_\_\_\_\_

原产权证号: \_\_\_\_\_ 原登记号: \_\_\_\_\_

共有情况: \_\_\_\_\_

预售许可证号: 20060257 预售备案号: 0605003316

房屋性质: \_\_\_\_\_

备注: \_\_\_\_\_

此房产于2008年7月24日至2010年7月23日被合肥市瑶海区人民法院查封, 该户于2013年1月11日被限制, 合肥市包河区人民法院查封两年, 于2015年2月4日合肥中院轮候查封两年, 于2015.6.11日被高新法院轮候查封三年, 于2015.6.11日被高新法院轮候查封三年

房屋坐落	万振逍遥苑四期9幢1001				
幢号	总层数	所在层	间/套数	间/套类别	幢数
9	11	10	1	套	1001
房屋状况	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	127.07	107.61
	竣工日期	产别	产权证号		
	2007-08-20	私有房产	373		
	成交价	成交单价	成交日期	评估价	评估日期
	520,987.00 元	4,100.00	2006-05-23	00	0000-00-00

(2015)合民一初00066号 结案

(2015)执00657号

(2015)执00656号

### 房地产他项权登记审批书

审批日期: 2018年03月08日 受理日期: 2018年03月08日 注册日期: 0000/00/00

债务人	程春云		电话	
证件号码	34010319710202202		证件类型	身份证
权利种类	抵押权	套数	1	用途
房屋现状	现房	预售许可证(预售)	0605003316	
他项权利人	中国工商银行安徽省分行营业部			
证件号码		证件类型		
代理人	许含芝		联系电话	
债权数额	410,000.00		元	评估值
设定日期	2006-05-29	至	2021-05-29	约定期限
				5479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	包055353	万振逍遥苑四期9号楼1001室		1001	126.07	.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