

房地产估价报告

估价报告编号：皖金和房估字（2018）038号

估价项目名称：合肥市淮河路新时代广场E座2幢502室成套
住宅用房市场价值评估

估价委托人：肥西县人民法院

房地产估价机构：安徽省金和房地产土地价格评估有限公司

注册房地产估价师：姓名： 吴华 沈路

注册号： 3420120022 3420140022

估价报告出具日：2018年3月27日

致 委 托 人 函

肥西县人民法院：

受贵院委托，我公司对贵院受理的编号 305 号金融借款纠纷案中所涉及的位于合肥市淮南路新时代广场 E 座 2 幢 502 室成套住宅用房[产权证号：庐 047362，建筑面积 157.70 m²]在现状利用条件下的市场价值进行了估价，价值时点为 2018 年 3 月 27 日，目的为贵院审理案件提供价格参考依据。

我公司派出房地产估价师于 2018 年 3 月 16 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，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：

位于合肥市淮南路新时代广场 E 座 2 幢 502 室成套住宅用房[建筑面积为 157.70m²]在价值时点的市场价值为：

总 价：RMB2200861 元

大写人民币：贰佰贰拾万零捌佰陆拾壹元整

单 价：¥13956 元/m²

估价结果应用有效期自本估价报告出具之日（2018 年 3 月 27 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）



安徽省金和房地产土地价格评估有限公司

二〇一八年三月二十七日



房屋所有权登记、转让审核表

房屋坐落: 淮南路淮时代广场E座2幢502室
 房屋产权证号: 2005-19842
 权利人: 刘元培
 证件类型: 身份证
 身份证号: 330924197605050242
 其他: 其他
 房屋用途: 住宅
 房屋性质: 商品房
 预售许可证号: 2000106
 共有情况: 无
 限制情况: 于2016年7月30日被肥西县人民法院查封; 于2017年11月19日被庐阳区人民法院轮候查封。

2017.05.02

房屋坐落	淮南路淮时代广场E座2幢502室				
幢号	总层数	所在层	间套数	间套类别	幢数
2	8	5	1	间	502
建筑结构	房屋规划用途		房屋类型		建筑面积
钢筋混凝土结构	成套住宅		住宅		157.70
竣工日期	类别		套内面积		
2001-09-01	私有房产		00		
成交价	成交单价	成交日期	评估价	评估日期	
520,410.00	元	00	2005-09-20	00	0000-00-00

房屋登记簿

内容	序号	业务类型/权利抵押类型
业务宗号	12971462	
抵押/最高额抵押		最高额抵押
抵押权人		中国民生银行股份有限公司合肥分行
抵押人/债务人	戴明开	戴明开
被担保债权数额 (最高债权数额)	1900000元	
担保范围		全部
债务履行期限 (债权确定时间)	2013-07-18	2016-07-18
他项权证号		房合他字第8230010591号
登记时间		2013-07-23
终审人/登簿人	刘必荣	徐路阳



附 记	业务编号: 12971462 房屋编号: 10488779 债务人: 戴明开
--------	--

他项权补、换证情况, 以及地役权登记在本附记栏中记载。