

房地产估价报告

估价项目：铜陵市西湖春晓家园 34 栋 203、204 室住宅

委托人：合肥高新技术产业开发区人民法院

估价机构：安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司

注册房地产估价师：轩家龙 注册号：3420150040

张文全 注册号：3420120004

估价报告编号：皖天源[2017]房估字第 S0403 号

估价报告出具日期：二〇一七年十一月六日

致委托方函

合肥高新技术产业开发区人民法院：

受贵院委托, 我公司对位于铜陵市西湖春晓家园 34 栋 203、204 室住宅(产权证号: 权证字号 2014009681-1 至-2、权证字号 2014009682-1 至-2, 产权人(共同共有): 杨斌、姚白云, 用途: 住宅, 建筑面积分别为 122.42 m²、126.28 m²) 于价值时点 2017 年 11 月 2 日在现状利用条件下的市场价值进行评定估算, 估价目的为为委托方执行案件提供价格参考依据。

我公司派出房地产估价师对估价对象现场进行了实地查看, 并查询、收集、调查本次估价所需的相关文件、资料, 根据本次估价目的, 遵循公认的估价原则, 按照严谨的估价程序, 依据有关法律法规和标准, 在合理的假设下, 运用适宜的估价方法(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, 确定估价对象铜陵市西湖春晓家园 34 栋 203、204 室住宅在价值时点 2017 年 11 月 2 日的估价结果如下:

评估总价: RMB155.29 万元, 大写(人民币): 壹佰伍拾伍万贰仟玖佰元整

其中: 房地产(毛坯)评估总价 203 室为: RMB61.75 万元, 大写(人民币): 陆拾壹万柒仟伍佰元整, 单价 5044 元/m²; 204 室为: RMB63.70 万元, 大写(人民币): 陆拾叁万柒仟元整, 单价 5044 元/m²;

室内装修总价 203 室为: RMB14.69 万元, 大写(人民币): 壹拾肆万陆仟玖佰元整, 单价 1200 元/m²; 204 室为: RMB15.15 万元, 大写(人民币): 壹拾伍万壹仟伍佰元整, 单价 1200 元/m²。

注: 估价的有关情况和相关专业意见, 请见附后的估价报告。本估价报告使用期限至 2018 年 11 月 5 日止。

此致

法定代表人:



安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司

二〇一七年十一月六日

温馨提示: 报告真伪请登录“www.ahtypg.com”查询。

咨询电话: 0551-65605703

房屋登记信息摘抄证明

权利人名称	杨斌、姚白云						
共有情况	共同共有	权证字号	2014009681-1至-2				
原权利人	铜陵市众城永道房地产开发有限公司						
房屋坐落	西湖春晓家园34栋203室				房屋性质		
建筑面积	122.42	专有面积	111.29	总层数	6	交易价格	599735.00
规划用途	住宅	房屋结构	钢筋混凝土结构		登记时间	2014-05-15	
取得方式	购买	取得年代		权证字号	2014009681-1至-2		
土地权属性质			土地证号				
土地取得方式				土地使用年限			
抵押权人	合肥经济技术开发区华元小额贷款有限责任公司			抵押登记日期	2014-05-30		
担保债权数额	6000000.00	债务履行期限	2014-08-28	他项权证号	2014006791		
查封机关	安徽省合肥市高新技术产业开发区人民法院			查封登记日期	2015-10-09		
异议申请人				异议登记日期			
地役权情况	供役地人			需役地人			
预告情况	权利人			义务人			
备注							

摘抄人: _____



房屋登记信息摘抄证明

权利人名称	杨斌、姚白云						
共有情况	共同共有	权证字号	2014009682-1至-2				
原权利人	铜陵市众城永道房地产开发有限公司						
房屋坐落	西湖春晓家园34栋204室				房屋性质		
建筑面积	126.28	专有面积	114.80	总层次	6	交易价格	612331.00
规划用途	住宅	房屋结构	钢筋混凝土结构		登记时间	2014-05-15	
取得方式	购买	取得年代		权证字号	2014009682-1至-2		
土地权属性质		土地证号					
土地取得方式		土地使用年限					
抵押权人	合肥经济技术开发区华元小额贷款有限责任公司			抵押登记日期	2014-05-30		
担保债权数额	6000000.00	债务履行期限	2014-08-28	他项权证号	2014006791		
查封机关	安徽省合肥市高新技术产业开发区人民法院			查封登记日期	2015-10-09		
异议申请人		异议登记日期					
地役权情况	供役地人		需役地人				
预告情况	权利人		义务人				
备注							

摘抄人:

摘抄日期: 2017-04-27

