

房地产价值估价报告

项目名称：位于安徽省马鞍山市花山区大北庄 22-1 北楼-601
号的房地产市场价格评估

估价委托人：广州市番禺区人民法院

估价机构：广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司

注册房地产估价师：陈景新 4420180131

伍世健 4420120169

估价报告出具日期：2020 年 1 月 16 日

估价报告编号：粤金估房字 [2020] 214 号



致估价委托人函

广州市番禺区人民法院：

受贵院委托，我公司对位于安徽省马鞍山市花山区大北庄 22-1 北楼-601 号的房地产市场价格进行评估。我们遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国土地管理法》等法律法规，以及国家标准《房地产估价规范》，秉持独立、客观、公正的立场，坚持合法原则、替代原则、价值时点原则，经过实地查勘和市场调查，采用科学的计算方法，确定估价对象房地产价值。

估价目的：为委托人（广州市番禺区人民法院）执行案件提供房地产价值参考。

估价方法：比较法

价值类型：市场价值

评估结果：估价对象安徽省马鞍山市花山区大北庄 22-1 北楼-601 号，建筑面积为 76.40 平方米，房屋用途为住宅的房地产市场价格：

评估单价：5890 元/平方米；

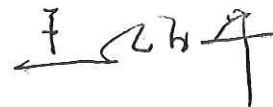
评估总价：449,996 元（取整到个位）；

（大写：人民币肆拾肆万玖仟玖佰玖拾陆元整）。

特别提示：（1）估价结果不包括估价对象原有的租赁权和用益物权。（2）估价对象不包含拍卖过程发生的处置费用及其他税费。（3）本次估价结果不应作为价格实现的保证。（4）本估价报告使用期限自 2020 年 1 月 16 日-2021 年 1 月 15 日。（5）欲知详情，请阅读本估价报告全文。

广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司

法定代表人：



二〇二〇年一月十六日

房地产评估结果明细表

委托人：广州市番禺区人民法院		价值时点为 2019 年 11 月 28 日				粤金估房字 [2020] 214 号					
序号	权属资料	权属人	地址	房屋用途	结构	总楼层	所在楼层	共用面积 (m ²)	评估建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总值 (元)
1	《房屋所有权证》(证号: 96330957)	叶荣华	安徽省马鞍山市花山区大北庄 22-1 北楼 -601 号	住宅	混合	6	6	-	76.40	5890	449,996
合计									76.40	-	449,996
备注：估价结果包含房屋价值及其分摊的土地使用权价值。											

估价机构：广东金兰德房地产评估规划有限公司



目录

致估价委托人函.....	I
目录.....	1
估价师声明.....	1
估价假设和限制条件.....	3
一、一般假设.....	3
二、未定事项假设.....	3
三、背离事实假设.....	3
四、不相一致假设.....	4
五、依据不足假设.....	4
六、特别事项说明.....	5
七、估价的限制条件.....	5
估价结果报告.....	7
一、估价委托人.....	7
二、估价机构.....	7
三、估价目的.....	7
四、估价对象.....	7
五、价值时点及其确定理由.....	9
六、价值定义.....	9
七、估价原则.....	9
八、估价依据.....	10
九、估价方法.....	11
十、估价结果.....	12
十一、注册房地产估价师.....	13
十二、实地查勘期.....	13
十三、估价作业日期.....	13
十四、估价报告应用的有效期.....	13
附件.....	14

估价师声明

我公司注册房地产估价师于2020年1月14日进行了现场查勘，现郑重声明：

1、注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2、估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

3、注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4、注册房地产估价师是按照《房地产估价规范》（国家标准GB/T50291-2015）和《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）的规定进行估价工作，撰写估价报告。

5、本公司估价师仅对委托人指定的估价对象范围进行了实地踏勘，但我们对估价对象的现场勘察仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据委托人提供的资料以及当前建筑行业一般标准或相关规范进行评估，相关权属资料仅以委托人提供的复印件为基础进行了一般性核对；

6、没有其他专业机构或个人对本估价报告提供重要的专业帮助；

7、本估价报告仅为委托人执行案件提供房地产市场价值参考而出具的，但受本估价机构估价人员的职业水平和能力的影响；

8、其他声明事项：出于职业责任，我们与委托人进行必要沟通，避免对本估价报告使用不当的情况发生，提示估价报告使用者合理并恰当使用估价报告，并声明不承担相关当事人决策的责任；

9、未经本估价机构书面同意，本报告的全部或任何一部分均不得向委托人、报告使用者、报告审查部门以外的单位和个人提供，也

不得以任何形式公开发表。

估价假设和限制条件

一、一般假设

1、本估价报告的估价结果采用公开市场价值标准，价值时点的房地产市场为正常、公平和公开的市场。

2、不考虑特殊买家或关联方交易，也不考虑估价对象合并、分割等特殊交易；交易双方所获信息是平等或对称的，并谨慎对待出售房地产及相关权益。

3、估价对象已办理《房屋所有权证》，属于完整的产权，在进行转让交易时，应当符合城市房地产转让方面的相关规定。

4、估价人员查勘了估价对象视力可及的部分，在可能的情况下亦查勘了物业的内部装修及室内外污染情况，但并未进行结构测试，未能确定物业有无结构性损坏，且无相关专业机构进行鉴定及检测，本次评估假设估价对象无相关结构安全及环境污染问题。

5、本报告评估是对估价对象在现有用途、状态不变并持续使用，在价值时点的外部经济环境前提下为本报告书所列明的目的和假设限制条件下的现行公开市场价值条件下进行的，无特殊指定情况下，计价金额以人民币“元”为单位。

6、我们已在能力范围内核实了房产证记载的物业位置和界址，但如果估价对象存在位置失实或界址不清晰的情况，则需重新对该物业进行评估。

二、未定事项假设

本次估价的估价对象不存在未定事项，故本报告无背离事实假设。

三、背离事实假设

根据《广州市番禺区人民法院协助执行通知书》[(2018)粤0113民初4159号]显示，广州市番禺区人民法院于2018年7月10日至2021年7月9日查封该物业。结合本次估价目的，本次估价不考虑估价对象抵押权、查封状况对价值的影响，在此提醒报告使用者注意。

四、不相一致假设

本次估价的估价对象不存在不相一致事项，故本报告无不相一致假设。

五、依据不足假设

1、由于客观原因，我司估价人员未能进入估价对象内部进行现场查勘，仅能对估价对象周边环境进行查勘。参考估价对象周边物业情况，结合司法委托评估一般操作，根据估价对象所在楼宇位置及楼宇的布局设计，本次评估估价对象房屋朝向为南向，估价对象室内装修情况设定为天花及内墙刷乳胶漆、地面铺普通地砖。本报告估价结果乃基于上述假设的基础上获得，并未考虑估价对象实际内部情况与假设条件间的差异对报告结果所造成的影响。敬请报告使用人注意。

2、委托方未提供估价对象《国有土地使用证》，估价对象房屋现状用途为住宅，《马鞍山农商银行关于拍卖房屋征询意见的复函》（马商银[2019]85号）记载，估价对象抵押于马鞍山农商银行，依据估价目的及估价对象现状，结合估价经验，本次评估设定估价对象土地性质为国有出让土地，土地用途为城镇住宅用地。如土地性质与房屋管理相关部门颁发的《不动产权证》记载不相一致，估价结果应作相应调整。

3、估价对象楼龄由我司现场查勘人员参考所在路段同类房屋情况，并结合估价经验判断得出，受客观条件限制，可能与实际建造时

间有差异，实际楼龄应查核建设主管部门验收时间。

六、特别事项说明

1、由于估价对象正处于司法处理流程中，委托人无法提供完整的不动产登记资料，本次评估以委托方提供的《房屋所有权证》登载的相关内容为依据进行。

2、根据《房屋所有权证》记载，估价对象房产原址为“花山区桃源农贸市场 22-1 北楼-601 号”，根据委托方提供的《司法委托评估委托书》及估价人员现场查勘，估价对象房产现址为“花山区大北庄 22-1 北楼-601 号”，特此提醒报告使用人注意。

七、估价的限制条件

1、本报告估价结果为估价对象在价值时点的市场价值，该估价结果只为委托人执行案件提供房地产市场价值参考依据，不做其他用途，其他用途的运用均属无效。

2、在房地产市场没有发生重大变化的前提下，本估价报告的有效期为一年，即自 2020 年 1 月 16 日至 2021 年 1 月 15 日止。如超过有效期或价值时点之后、有效期之内估价对象或国家经济形势、城市规划、房地产税费政策等发生变化，对估价结果产生明显影响时，委托人应及时聘请房地产评估机构对估价结果作相应调整或重新估价。

3、本次估价中运用的法律权属及其证明资料（复印件）均由委托人提供，本公司估价人员未能见原件，也未向政府有关部门核实，委托人和相关当事方承担如实告知的责任，对其所提供全部资料的真实性、合法性及合理使用估价报告负责；建议有关法律权属及其证明资料的确定最终以有权机关确认为准，若与委托人向我们提供的资料存在差异，本公司保留对报告书的修正权。

4、根据委托方提供的《司法委托评估委托书》〔（2019）粤 0113

委评字第 223 号]记载,本次评估以 2019 年 11 月 28 日作为价值时点。由于价值时点与现场勘察之日不相符,本次评估按现场勘查时房屋状况进行评估,并假定价值时点的房屋状况与现场勘察之日的房屋状况一致。

5、本估价报告未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及出现不可抗力因素对估价结果的影响。

6、本估价报告未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及出现不可抗力因素对估价结果的影响。

7、估价结果的有效性有赖于本次估价的前提、假设限制以及遵循的经济原则,这些条件是由本公司估价人员根据估价对象实际情况并结合估价相关规定综合提出的,具有客观性和合理性,以上条件若不成立,本估价结果无效。

8、本估价报告及附件须同时完整使用方为有效,本公司不对仅使用报告中部分内容或不同时使用所可能导致的任何损失承担责任。

9、本报告未考虑抵押、担保、查封等权利限制因素对评估价值的影响。

10、本报告的全部或部分内容未经本评估机构同意不得发表于任何公开媒体上。

估价结果报告

一、估价委托人

委托人：广州市番禺区人民法院

联系人：邓法官

地址：广州市番禺区沙头街桥兴大道 733 号

电话：020-39122062

二、估价机构

估价机构全称：广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司

法定代表人：王绍年

估价机构地址：广东省广州市越秀区华乐路 53 号 7 楼 H2 房

房地产估价资质等级：壹级

房地产估价资质证书编号：粤房估备字壹 0100030

房地产估价资质有效期：2021 年 07 月 03 日止

统一社会信用代码：91440000724365611U

三、估价目的

为委托人（广州市番禺区人民法院）执行案件提供房地产价值参考。

四、估价对象

1. 估价对象基本状况

（1）土地基本状况

委托方未提供估价对象《国有土地使用证》，估价对象房屋现状用途为住宅，《马鞍山农商银行关于拍卖房屋征询意见的复函》（马

商银[2019]85号)记载,估价对象抵押于马鞍山农商银行,依据估价目的及估价对象现状,结合估价经验,本次评估设定估价对象土地性质为国有土地,土地用途为城镇住宅用地。估价对象土地四至为东北至内街、西至湖东中路、南至桃源路,土地开发程度为“五通一平”(通路、通电、通供水、通排水、通讯、场地平整)。

(2) 建筑物基本状况

依据委托方提供的《房屋所有权证》显示,估价对象权属状况如下表所示。

序号	房屋座落	权属人	房屋结构及总层数	房屋用途	所在层次	建筑面积(m ²)
1	安徽省马鞍山市花山区大北庄22-1北楼-601号	叶荣华	混合结构6层	住宅	6	76.40

(3) 建筑物装修、装饰状况、户型布局及设施设备

估价对象所属为大北庄,混合结构6层,外墙为马赛克,室内装修情况设定为天花及内墙刷乳胶漆、地面铺普通地砖。估价对象为南向,室内户型布局不详。楼宇消防设备、水电系统等设施设备齐全。

(4) 交通情况

临桃源路,周边有“海通证券”公交站,有2路、6路、28路、126路等多路公交车途经,周边停车相对方便,交通状况较好。

(5) 周边市政公共配套设施

估价对象周边有桃源菜市场、徽商银行、中国邮政储蓄银行、新大新鞋服广场等设施,公共配套设施较好。

2、估价对象范围

本次评估以委托方提供的《房屋所有权证》为依据,此次需要评估的是安徽省马鞍山市花山区大北庄22-1北楼-601号,建筑面积为76.40平方米,建筑物装修状况以实地查勘为准。此次估价中不考虑可能存在的限制因素,也不包括室内的动产及房屋的附属设备的评估。

五、价值时点及其确定理由

依估价目的、接受估价委托的时间、以及现场查勘时间，根据委托书要求，确定为 2019 年 11 月 28 日。

六、价值定义

本估价报告出具的价格，是依据法定用途，在价值时点当时的市场状况下的房地产市场价格。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，估价对象在价值时点进行正常公平交易的价值估计数额。

七、估价原则

1. 独立、客观、公正原则

在房地产价格评估时，要求房地产估价师站在中立的立场上，评估出对各方当事人来说均是公平合理的价值。

2. 合法原则

在房地产价格评估时，必须确认估价对象有合法的产权，估价对象的用途必须合法，权利人对该房地产在法律上有处分的权利。

3. 最高最佳利用原则

对估价对象的用途，要坚持在法律上许可、技术上可能、经济上可行、经过充分合理的论证，能使估价对象的价值达到最大化的一种使用。

4. 替代原则

在市场竞争机制作用下，某宗房地产的价格，受与其用途相同、区位相近、具有可替代性的其它房地产的价格的影响和牵制，价格趋于相同或一致。

5. 价值时点原则

价值时点原则要求房地产估价结果应是估价对象在价值时点时的客观合理价格或价值。

6. 预期收益原则

对于地价的评估，重要的并非是过去而是未来。过去收益的重要意义，在于推测未来收益变化的动向提供依据。估价人员必须了解土地的收益状况，并对土地市场现状、发展趋势、政治经济形势，以及政策规定等影响进行细致的分析，对预期收益作出准确判断。

八、估价依据

1、有关法律、法规和政策依据

(1) 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订，公布之日起施行）；

(2) 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第29号，2007年8月30日）；

(3) 《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，2007年10月1日起施行）；

(4) 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2016年7月2日通过，中华人民共和国主席令第46号颁布，自2016年12月1日起施行）；

(5) 《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（法释〔2018〕15号，已于2018年6月4日由最高人民法院审判委员会第1741次会议通过，自2018年9月1日起施行）；

(6) 《关于当前形势下进一步做好房地产纠纷案件审判工作的指导意见》的通知（法发〔2009〕42号）；

(7) 《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》（法释〔2009〕16号，已于2009年8月24日由最高人民法院审判委员会第1472次会议通过，自2009年11月20日起施

行)。

2、有关估价标准依据

(1) 《房地产估价规范》(国家标准 GB / T50291-2015) (2015年12月1日实施)；

(2) 《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013) (2014年2月1日实施)。

3、估价委托书等估价委托人提供的资料依据

(1) 《司法委托评估委托书》[(2019)粤0113委评字第223号]；

(2) 《房屋所有权证存根》(证号：96330957)；

(3) 《马鞍山农商银行关于拍卖房屋征询意见的复函》(马商银[2019]85号)；

4、估价机构、估价师掌握和搜集的有关材料依据

(1) 估价人员现场查勘、调查、收集的相关资料。

九、估价方法

根据《房地产估价规程》，结合委托人提供的权属证明材料，以及估价对象的具体条件、评估目的，测算估价对象房地产的单位价值，根据建筑面积计算得到估价对象的房地产价值。

房地产估价应在遵循估价原则的前提下，采用科学、合理的方法进行评估，房地产评估的主要方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法和基准地价系数修正法等。

根据估价对象的实际情况，选择适当的评估方法：估价师结合此次评估目的，根据委托人提供的权属证明材料，经过实地勘查，认真的调查分析，选择适当的评估方法：估价对象属于已建成物业，目前使用状况良好，从投入产出比以及建筑环保的角度，无进行开发或再开发的必要，因此不适用假设开发法评估；估价对象的周边有较多的

交易案例，故选用比较法作为估价方法；收益法测算的收益价格为其未来净收益的现值之和，在房地产市场行情不稳定的情形下，存在各种不确定因素及非理性因素的作用，测算的收益价格会与市场价格相差较远，故本次评估不宜采用收益法进行评估。估价对象为住宅用途，成本法不能反映估价对象的市场价值，故不采用成本法。

※比较法

比较法是指在评估估价对象时，根据替代原则，将估价对象与在同一区域内较近时期内已发生交易的类似房地产交易案例进行对照比较，并根据后者已知的价格，参照该房地产的交易情况、期日、区位状况、实物状况以及权益状况等差别，修正得出估价对象的价值时点的房地产价格的方法，通常把由市场法求得的价格称为比准价格。其计算公式为：

$$\text{估价对象价格} = \text{交易情况修正系数} \times \text{市场状况调整系数} \times \text{区位状况调整系数} \times \text{实物状况调整系数} \times \text{权益状况调整系数} \times \text{可比实例房地产价格}$$

十、估价结果

经估价人员现场查勘和对当地市场进行分析，按照房地产评估的基本原则和估价程序，根据估价对象房地产的特点，采用科学的方法进行评估，得到估价对象房地产在价值时点法定用途、权利完整的情况下，于价值时点 2019 年 11 月 28 日的房地产市场价值为：

评估建筑面积：76.40 平方米；

评估单价：5890 元/平方米；

评估总价：449,996 元（取整到个位）；

（大写：人民币肆拾肆万玖仟玖佰玖拾陆元整）

十一、注册房地产估价师

姓 名 注册证书号 签 名

陈景新 4420180131



伍世健 4420120169



十二、实地查勘期

实地查勘期：2020年1月14日

十三、估价作业日期

估价作业日期：2020年1月14日至2020年1月16日

十四、估价报告应用的有效期

自估价报告出具之日起计壹年内有效，即2020年1月16日—2021年1月15日。

附件

- 附件 1. 委估房地产位置示意图；
 - 附件 2. 委估房地产现场勘验照片；
 - 附件 3. 《司法委托评估委托书》〔（2019）粤 0113 委评字第 223 号〕（复印件）；
 - 附件 4. 《房屋所有权证存根》（证号：96330957）及房屋平面图（复印件）；
 - 附件 5. 《马鞍山农商银行关于拍卖房屋征询意见的复函》（马商银〔2019〕85 号）；
 - 附件 6. 《勘验笔录》（复印件）；
 - 附件 7. 房地产价格评估机构营业执照（复印件）；
 - 附件 8. 房地产价格评估机构资格证书（复印件）；
 - 附件 9. 房地产估价师注册证书（复印件）。
- （本页以下无正文）



位置示意图





广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司
TEL (020)87607689 FAX (020)87697231

现状照片

<p>估价对象外立面</p>	<p>估价对象门牌地址</p>	<p>估价对象标识</p>
<p>估价对象入口</p>	<p>估价对象梯间</p>	<p>估价对象周边照片</p>

广东省广州市番禺区人民法院

司法委托评估委托书

(2019)粤0113委评字第223号

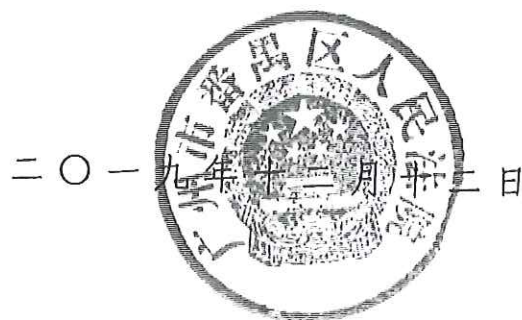
广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司:

本院对申请人杜海霞申请评估以下房地产:被申请人叶荣华名下位于安徽省马鞍山市花山区大北庄22-1北楼-601号,予以准许,现委托你公司对上述内容的市场价值进行评估,以作为强制执行的价格参考。

评估要求: 1、为本院执行(2018)粤0113执9150号案件提供价格参考,评估基准日:2019年11月28日; 2、工作方式、期限:十日内出具评估报告一式七份,并附刻录报告的光盘一张交法院(标的物及其周边环境的图片以jpg.png格式存入光盘)。如未能按上述期限完成委托的,本院将可能按自动退回委托处理; 3、付费方式:按人民法院及相关物价规定执行,拍卖后结算; 4、如需补充材料,在收到委托后三日内出具《补充资料函》,可供公开查询的,请自行查询并附报告后; 5、需现场查勘的,你公司应先行做好前期工作并制作现场查勘笔录,要求当事人和其他在场人签名确认,并附于报告的附录; 6、其他要求:必须坚守廉洁、公正和规范的原则,选派合适的专业人员,运用恰当的评估方法,严谨而实事求是地完成本院委托。如评估结论严重偏离市场价值的,本院将可能不予支付评估费;必须承诺保守获知的个人资料、业务资料和商业秘密,在本院认为必要时对本次评估进行复核、解释或出庭作证;无法办理或需延期办结、补充材料、重新勘验的应书面向本院说明。提交本院的所有报告、函件均须按公文标准版式制作。评估报告须以不可拆分的方式装订(即书本模式且不能用胶边及铁码),否则本院将退回重作;如你机构怠于办理、工作失误或违反

法定程序操作导致评估报告无法被本院采用的,本院将依法追究你机构相应责任。

特此委托。



联系人: 邓法官 电话(传真): 020-39122062

邮寄地址: 广东省广州市番禺区沙头街桥兴大道733号 审判辅助中心

邮编: 511400

房屋所有权证号 96·桃·30955/01

所有人 叶荣华 所有性质 私有

房屋座落 花山区桃源农贸市场 地 号

幢号	房号	间数	建筑结构	层数	建筑面积(平方米)	备 注
22-1	北楼	60	混合	06	76.40	

以下空白

批

批

附记

申请人 郑新建

税 附 人

叶荣华

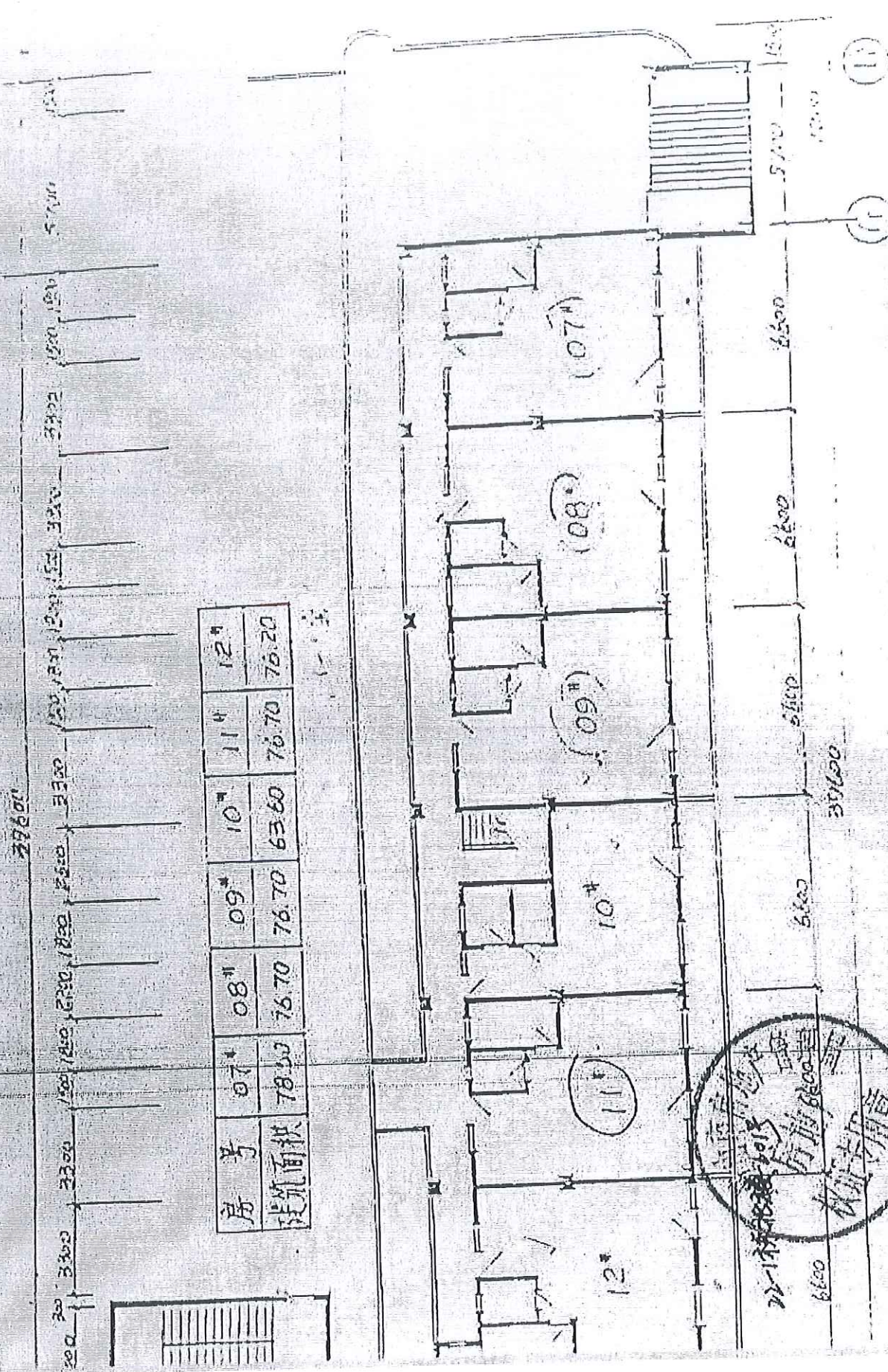
领证人 叶荣华

领证日期

96. 7



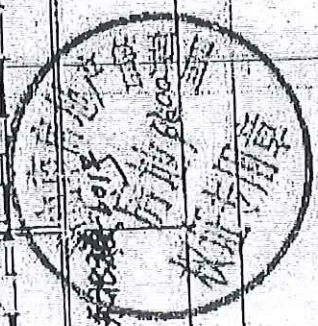
经调查, 未查到叶荣华名下位于花山区桃源农贸市场22-1北楼60号房屋土地



房号	07*	08*	09*	10*	11*	12*
建筑面积	78.53	76.70	76.70	63.60	76.70	76.20

制图: 李林
副集: 李林

桃源县便所A-G轴线回层平面图



马鞍山农商银行文件

马商银〔2019〕85号

签发人：孙晓

马鞍山农商银行 关于拍卖房屋征询意见的复函

广东省广州市番禺区人民法院：

贵院来函收悉。贵院在受理杜海霞与叶荣华、戴銓英民间借贷纠纷案件中，涉及到抵押在我行的房产——安徽省马鞍山市花山区桃源农贸市场22-1北楼-601号（不动产权证96330957）。经查，上述房产抵押至我行，为马鞍山市绿叶酒家于1997年11月28日在我行申请的贷款8万元提供抵押担保，贷款到期日期1998年11月27日，利率为月息10.08%。上述贷款自发放后一直未能还本付息。截至2019年4月10日，该笔贷款仍欠本金80000元，利息236976元，诉讼费3094元，合计320070元。

特此复函。

附件：抵押借款合同



联系人：刘冉（信贷管理部员工）

电话：0555-8360893 ✓

地址：安徽省马鞍山市红旗南路1659号

（联系人：齐金海
马鞍山农商银行综合办公室

联系电话：0555-8360893)
2019年4月10日印发

司法委托评估类业务

勘验笔录

委托号 (2019)鄂0113委评字第223号

勘验机构: 物兰德房地产土地资产评估规划有限公司
委托法院: 番禺区人民法院

勘验时间: 二〇二〇年一月十九日 14时30分至15时00分

勘验地址: 安徽省(自治区)马鞍山市花山区(县、市) 镇(街道、乡)

路 街(段) 号 社区(小区) 村(庄)

巷 号 幢(大院) 座 栋 梯 房(室) 铺

大北座 22-1北楼 -601号 (单位、机构、大楼)

标的物情况:

一、名称、型号、成色等
安徽省马鞍山市花山区大北座 22-1北楼 -601号

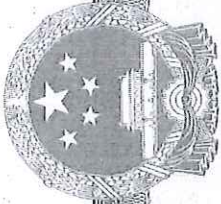
二、外观、构造、用料等
马赛克外墙、混合结构

三、装修、布局、坐向等
设定为一般装修、南向

四、用途、使用情况、瑕疵等
在用、无人认领、不能入内

(其他情未尽情况可见清查表、简图等)

到场当事人签名		标的物指认人签名
申请人:	代理人:	
被申请人:	代理人:	
相关说明: 当事人均不到场, 未 内		勘验人签名: 陈景新 记录人签名: 其他人签名: 张诗琳 (受托机构需至少2人签名)



营业执照

(副本)(3-1)

统一社会信用代码
91440000724365611U

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司

注册资本 伍佰万元人民币

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2000年06月29日

法定代表人 王绍年

营业期限 长期

经营范围

资产评估, 房地产及其附属设施评估, 土地评估; 提供地产及物业信息咨询; 工程测量, 不动产测绘, 土地规划。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

住所 广东省广州市越秀区华乐路53号7楼H2房



登记机关

2019年03月22日

中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人)

王绍年

住所：

广东省广州市越秀区华乐路53号7楼H2房

统一社会信用代码：

91440000724365611U

备案等级：

壹级

证书编号：

粤房估备字壹0100030

有效期限：2021年07月03日止



发证机关(公章)
2019年04月09日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00156197

姓名 / Full name

伍世健

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

441827198402086832

注册号 / Registration No.

4420120169

执业机构 / Employer

广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-6-10

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00158208

姓名 / Full name

陈景新

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

440104198302102512

注册号 / Registration No.

4420180131

执业机构 / Employer

广东金兰德房地产土地资产评估规划有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-7-4

持证人签名 / Bearer's signature



