

房地产估价报告

估价报告编号：闽居[2020]房评字第 XB06001 号

估价项目名称：福州市连江县潘渡乡沿江大道 1 号贵安新天地贵阁苑
10#楼 29 层 2901 单元房地产市场价格评估

估价委托人：福清市人民法院

房地产估价机构：福建居安资产评估房地产土地估价有限公司

注册房地产估价师：吴善发（注册号：3520080004）

薛理贵（注册号：3520180109）

估价报告出具日期：2020 年 06 月 11 日

估价报告摘要表

闽居[2020]房评字第 XB06001 号

估价委托人	福清市人民法院	产权人	陈仁建、陈飘玲	
房屋坐落	福州市连江县潘渡乡沿江大道1号贵安新天地贵阁苑10#楼29层2901单元			
价值时点	2020年05月09日			
产权证书	《房屋登记簿附件》（所有权证号：L20151330-1、L20151330-2）			
估价目的	为人民法院确定拍卖底价提供价值参考依据而评估房地产市场价值			
估价方法	比较法		价值类型	市场价值
估价对象	房屋建筑面积	129.82 m ²	套内建筑面积	98.65 m ²
	建筑结构	钢混	估价对象用途	住宅
	土地使用权面积	未记载	土地使用权类型	出让
	建成年份	2014年	总楼层	共32层（带电梯）
	土地终止日期	未记载	所处楼层	第29层
估价结果	货币种类	人民币		
	估价对象	住宅		
	评估总价	总价：玖拾玖万捌仟元整（¥998,000）		
	评估单价	单价：7689元/m ²		
	卖方应缴税费	柒万叁仟元整（¥70,400）		
	买方应缴税费	壹万陆仟元整（¥15,000）		
	备注	1、2014年12月至2020年4月物业欠费总额12116.82元； 2、该房为未装修毛坯房； 3、该房已设立抵押，权利人为中国工商银行股份有限公司福州厦门支行； 4、以上内容提请委托人与购买人注意。		

上表所述内容均摘自房地产估价报告书，欲了解本估价项目的全面情况，应认真阅读房地产估价报告全文。

福建居安资产评估房地产土地估价有限公司

2020年06月11日

致估价委托人函

福清市人民法院：

受贵方委托，本公司特派估价人员（注册房地产估价师：吴善发，注册号 3520080004，注册房地产估价师：薛理贵，注册号 3520180109）对坐落于福州市连江县潘渡乡沿江大道 1 号贵安新天地贵阁苑 10#楼 29 层 2901 单元房地产（以下简称估价对象）进行了估价，现将有关事项函复如下：

估价目的：为人民法院确定拍卖底价提供价值参考依据而评估房地产市场价值

估价对象：坐落于福州市连江县潘渡乡沿江大道 1 号贵安新天地贵阁苑 10#楼 29 层 2901 单元；住宅建筑面积为 129.82 m²；建筑结构为钢混，用途为住宅，土地使用权类型为出让；房屋权利人为陈仁建、陈飘玲（共同共有）；财产范围包括建筑物、相应分摊的国有土地使用权（含土地出让金）及公共配套设施，不包括室内二次装修、动产（家具家电等）、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

价值时点：2020 年 05 月 09 日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法

估价结果：估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点的估价结果如下：

估价结果一览表

币种：人民币

估价对象	住宅
评估总价	总价：玖拾玖万捌仟元整（¥998,000）
评估单价	单价：7689 元/m ²
卖方应缴税费	柒万叁仟元整（¥70,400）
买方应缴税费	壹万陆仟元整（¥15,000）

特别提示：1. 本估价报告有效期自本报告出具之日（2020 年 06 月 11 日）起不超过一年。2. 欲知详情，请阅读本报告全文。

法定代表人：吴善发

福建居安资产评估房地产土地估价有限公司

2020 年 06 月 11 日



目录

注册房地产估价师声明	1
估价假设和限制条件	2
房地产估价结果报告	4
一、估价委托人	4
二、估价机构	4
三、估价目的	4
四、估价对象	4
五、价值时点	5
六、价值类型	5
七、估价原则	6
九、估价方法	7
十、估价结果	8
十一、注册房地产估价师	8
十二、实地查勘日	8
十三、估价作业日期	8
十四、估价报告使用期限	8
十五、注册房地产估价师签字	8
附 件	9
一、经济行为相关材料	9
二、估价对象相关权属证明材料	9
三、估价机构及估价师资质证书	9

注册房地产估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

（一）我们在本估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

（二）本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

（三）我们与本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。

（四）我们对本估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

（五）我们是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

（六）我们均具有良好的估价职业道德和较强的专业胜任能力，并且勤勉尽责的完成了本次估价。

（七）没有人对本估价报告提供重要的专业帮助。

（八）估价人员已于 2020 年 5 月 26 日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘并进行记录。

估价假设和限制条件

一、估价报告的前提

（一）一般假设

1、估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：

- （1）交易双方自愿地进行交易；
- （2）交易双方处于利己动机进行交易；
- （3）交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；
- （4）交易双方有较充裕的时间进行交易；
- （5）不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

2、估价人员已对估价所依据的估价对象权属、面积、用途等资料进行了审慎检查但未予以核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，本次估价假设估价委托人提供的全部资料和陈述的情况是真实、合法、有效和完整的，并且不存在任何法律上的争议或潜在争议。

3、估价人员对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素已给予了关注，且经实地查勘并依常规判断，估价人员无理由怀疑估价对象存在安全隐患，故本次估价假设估价对象房屋安全、无环境污染问题，且建筑物在耐用年限内或批准的土地使用年限内能够正常持续使用。

4、估价委托人引领估价人员进行实地查勘的房地产与其所提供的权属证书所记载的坐落一致，且具有唯一性，房屋的建筑面积与权证记载的建筑面积，经目测判断大体相当，评估时我们以产权证所记载数据为准进行相关说明和测算。

（二）未定事项假设

由于委托人提供的相关材料未记载估价对象房屋建成年份，本次估价房屋建成年份以注册房地产估价师实地查勘所调查的资料为准。

（三）背离事实假设

本次估价不考虑估价对象抵押、租赁、查封等因素限制

（四）不相一致假设

根据估价委托方提供的《评估委托函》，本次评估基准日为 2020 年 05 月 09 日，估价实勘日期为 2020 年 5 月 26 日，本次假设评估基准日与估价实勘日期估价对象的实际状况一致。

（五）依据不足假设

由于估价委托方提供的产权材料未记载估价对象的土地使用权类型，根据估价人员对估价对象的调查资料，设定土地使用类型为出让。

二、估价报告的应用限制

（一）本估价报告仅为本次评估目的专用，不作为其他目的使用。若改变估价目的及使用条件需向本评估机构咨询后作必要修正甚至重新估价。估价报告有效期内，如果假设条件不成立或估价对象状况、国家政策及房地产市场发生重大变化，并对评估结论产生明显影响时，应对估价对象进行重新评估。

（二）可能影响估价结果的瑕疵事项、不确定因素及或有事项，估价委托人未作特别说明，而估价人员根据其执业经验一般无法知晓时，估价机构和估价人员不承担责任。

（三）估价报告使用方在使用本报告时，因忽视本报告揭示的相关事项所引发的责任，本估价机构及估价人员不负责承担。

（四）本报告系由各部分内容有机结合组成的一个密不可分的整体。任何人对本报告的转述应整体进行，而对本报告任何部分内容的摘取引用均极可能严重歪曲本房地产估价机构及估价人员之本意。因引用不当造成的一切后果均应由引用人自行承担，本房地产估价机构及估价人员不承担任何法律责任。

（五）未经估价机构和估价委托人书面同意，本报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。凡因报告使用人不当使用估价报告而引起的后果，估价机构及估价人员不承担相应的责任。

（六）本估价报告使用期限自出具之日起不超过一年，若期间房地产行情发生较大变动或者国家相关政策发生变化，该估价结果应随之调整或重新估价。

房地产估价结果报告

一、估价委托人

估价委托人：福清市人民法院

二、估价机构

估价机构名称：福建居安资产评估房地产土地估价有限公司

法定代表人：吴善发

住所：福建省福州市晋安区岳峰镇横屿路 15 号（原连江北路与化工路交叉处）
东二环泰禾城市广场（一期）3#楼 19 层 11 办公

统一社会信用代码：91350982764067379D

房地产估价机构资质等级：二级

证书编号：榕估备 05912018011

有效期限：2020 年 1 月 17 日至 2021 年 1 月 29 日

联系人：吴善发

联系电话：0591-87510311、13720835968

三、估价目的

为人民法院确定拍卖底价提供价值参考依据而评估房地产市场价值

四、估价对象

（一）估价对象财产范围

估价对象财产范围为福州市连江县潘渡乡沿江大道 1 号贵安新天地贵阁苑 10# 楼 29 层 2901 单元房地产，财产范围包括建筑物、相应分摊的国有土地使用权（含土地出让金）及公共配套设施，不包括室内二次装修、动产（家具家电等）、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

（二）估价对象基本状况

1、名称及坐落：位于福州市连江县潘渡乡沿江大道 1 号贵安新天地贵阁苑 10# 楼 29 层 2901 单元房地产。

2、规模：住宅建筑面积为 129.82 m²，套内建筑面积为 98.65 m²。

3、用途：法定及实际用途均为住宅。

4、权属：根据估价委托人提供的房屋登记簿附件（所有权证号：L20151330-1、L20151330-2）复印件摘录，房屋权利人为陈仁建、陈飘玲，估价对象住宅建筑面积为 129.82 m²，用途为住宅及其他，所在楼宇为钢混结构，总层数共 32 层，估价对象住宅位于第 29 层。买受福建欢乐天地置业有限责任公司，土地使用权类型为出让，土地终止日期：未记载。房屋所有权人为陈仁建、陈飘玲。根据委托人提供的《福建省福清市人民法院评估委托书》（2020）闽 0181 执恢 313 号以及《福建省

福清市人民法院执行裁定书》（2018）闽 0181 执恢 478 号，估价对象为申请执行人林秀云与被执行人陈仁建、陈飘玲民间借贷纠纷涉案房地产。

（三）土地基本状况

名称（坐落）	福州市连江县潘渡乡沿江大道 1 号贵安新天地贵阁苑 10#楼 29 层 2901 单元分摊的土地		
土地基本状况描述	四至	东至欢乐大道，西至世纪金源大道，南至芳园路，北至区间道路	
	形状	所在小区宗地较规则，利于建筑物布局，土地利用率高	
	地形地势	地势平坦，比周边道路地势略高，自然排水畅通，被洪水淹没、积水的可能性较小；地形地势条件较好，土地开发成本较低	
	土壤地基	土壤未受污染，承载力较好，稳定性较强，地质条件较好	
	开发程度	已达到宗地红线内外“五通”（通路、通电、通给水、通排水、通讯）及“一平”（场地平整）	
	土地终止日期	未记载	
	地类（用途）	住宅用地	
	土地使用权类型	出让	
	土地使用权面积	未记载	

（四）建筑物基本情况

名称（坐落）	福州市连江县潘渡乡沿江大道 1 号贵安新天地贵阁苑 10#楼 29 层 2901 单元		
建筑物基本状况描述	规模	住宅建筑面积为 129.82 m ²	
	用途	住宅	建筑结构 钢混
	建成时间	2014 年	外观 外墙漆
	层次/层数	住宅位于第 29 层/共 32 层	层高 2.8m
	空间布局	平层单元布局	物业管理 专业物业管理
	设施设备	带电梯，水、电、管道煤气、通讯、网络等配套设施齐全	租赁或占用情况 自用
	装饰装修	入户门为防盗门，铝合金窗，该房为未装修的毛坯房。	
	维护及完损状况	未出现明显地基变形和基础不均匀沉降现象、结构构件及建筑构件与部件外观完好，未出现裂缝；未发现建筑设施设备有影响使用的老化或腐蚀现象，维护保养都由专门的部门负责，建筑物维护状况较好，属完好房。	

五、价值时点

价值时点为 2020 年 05 月 09 日，根据《福建省福清市人民法院评估委托书》（2020）闽 0181 执恢 313 号设定。

六、价值类型

本报告书提供的房地产价值是满足上述假设限制条件下于价值时点的市场价值，包括估价对象地上建筑物及所占用的土地使用权价值，但不包含室内二次装修的价值。

七、估价原则

1、客观、独立、公正原则

要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。

本次估价坚守独立、客观、公正原则，我们建立了行之有效的内部审核制度，以保证评估过程规范有序，既不受其他单位和个人的非法干预和影响，也不因房地产估价师个人好恶或主观偏见影响其分析、判断的客观性。

2、合法原则

要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值的原则。

本次估价以估价对象合法用途为前提，根据委托人提供的合法权属证明等资料进行评估。

3、价值时点原则

要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定日期的价值的原则。

本次估价以价值时点原则为前提，根据价值时点原则确定政府有关房地产的法律、法规、税收政策、估价标准等的发布、变更、实施日期等估价依据。估价结果是根据估价目的确定的价值时点对应的市场价值。

4、替代原则

要求估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值偏差在合理范围内的原则。

5、最高最佳利用原则

要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。

最高最佳利用：房地产在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等。

八、估价依据

(一) 本次估价所依据的有关法律、法规和政策文件

1、《中华人民共和国物权法》；

2、《中华人民共和国担保法》；

3、《中华人民共和国城市房地产管理法》；

4、《中华人民共和国土地管理法》；

5、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2000年12月27日中华人民共和国国务院令 第256号发布，根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）；

6、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第55号）；

7、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日中华人民共和国主席令

第 46 号)；

8、《城市房地产转让管理规定》；

9、国家税务总局财税〔2016〕36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（自 2016 年 5 月 1 日起执行）；

10、财政部、国家税务总局联合印发财税〔2016〕43 号《关于营改增后契税、房产税、土地增值税、个人所得税计税依据问题的通知》（自 2016 年 5 月 1 日起执行）；

11、《福清市人民政府关于公布福清市基准地价的通知》（融政综〔2017〕379 号）。

（二）本次估价采用的主要技术规程、估价标准

1、《房地产估价规范》GB/T 50291-2015）；

2、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；

3、《房地产估价报告评审标准（试行）》。

4、《福建省房屋建筑与装饰工程预算定额》（FJYD-101-2017）、《福建省构筑物工程预算定额》（FJYD-102-2017）、《福建省装配式建筑工程预算定额》（FJYD-103-2017）、《福建省通用安装工程预算定额》（FJYD-301-2017~FJYD-311-2017）、《福建省市政工程预算定额》（FJYD-401-2017~FJYD-409-2017）、《福建省建设工程混凝土、砂浆等半成品配合比》（2017 版）、《福建省建筑安装工程费用定额》（2017 版）及价值时点近期的《福建工程造价信息》等。

（三）委托人提供的有关资料

1、房屋登记簿附件（所有权证号：L20151330-1、L20151330-2）复印件；

2、《福建省福清市人民法院评估委托书》（2020）闽 0181 执恢 313 号；

3、《福建省福清市人民法院评估执行裁定书》（2018）闽 0181 执恢 478 号。

（四）估价方掌握的有关资料和估价人员实地勘查、调查所获取的资料

1、估价对象所在区域同类型房地产市场交易资料；

2、估价机构和估价人员掌握和搜集的其他估价所需资料。

九、估价方法

本次估价选用比较法。

由于估价对象类似房地产交易较为活跃，在估价对象的同一供求范围内能够取得足够与估价对象相类似房地产交易实例，故可采用比较法进行估价。

市场比较法是指选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到的估价对象价值或价格的方法。计算公式为：

房地产比准单价 = 可比实例建立比较基准后的单价 × 交易情况修正系数 × 市场状况调整系数 × 区位状况调整系数 × 实物状况调整系数 × 权益状况调整系数

十、估价结果

以相关的法律法规、政策文件、技术标准，根据估价委托人提供的相关资料以及本估价机构掌握的资料为依据，以估价目的为向导，遵循估价原则，按照估价程序，运用用适宜合理的估价方法，在对影响估价对象价值的因素进行综合分析的基础上，对估价对象在价值时点的价值进行了估价和判定，在满足本次估价假设和限制条件下，估价对象在价值时点的估价结果见下表：

估价结果一览表

币种：人民币

估价对象	住宅
评估总价	总价：玖拾玖万捌仟元整（¥998,000）
评估单价	单价：7689 元/m ²
卖方应缴税费	柒万叁仟元整（¥70,400）
买方应缴税费	壹万陆仟元整（¥15,000）

十一、注册房地产估价师

吴善发，注册号 3520080004；薛理贵，注册号 3520180109

十二、实地查勘日

实地查勘日期为 2020 年 05 月 26 日

十三、估价作业日期

2020 年 05 月 09 日至 2020 年 06 月 11 日

十四、估价报告使用期限

本估价报告有效期自本报告出具之日起不超过一年，若此期间房地产行情发生较大变动或者国家相关政策发生变化，该估价结果应随之调整或重新估价。

十五、注册房地产估价师签字

估价师注册号	吴善发	薛理贵
注册号	3520080004	3520180109

福建居安资产评估房地产土地估价有限公司

2020 年 06 月 11 日

附 件

一、经济行为相关材料

- 1、估价对象位置图
- 2、估价对象现场查勘照片

二、估价对象相关权属证明材料

- 1、《福建省福清市人民法院评估委托函》（2020）闽 0181 执恢 313 号
- 2、《福建省福清市人民法院执行裁定书》（2018）闽 0181 执恢 478 号
- 3、房屋登记簿附件（所有权证号：L20151330-1、L20151330-2）

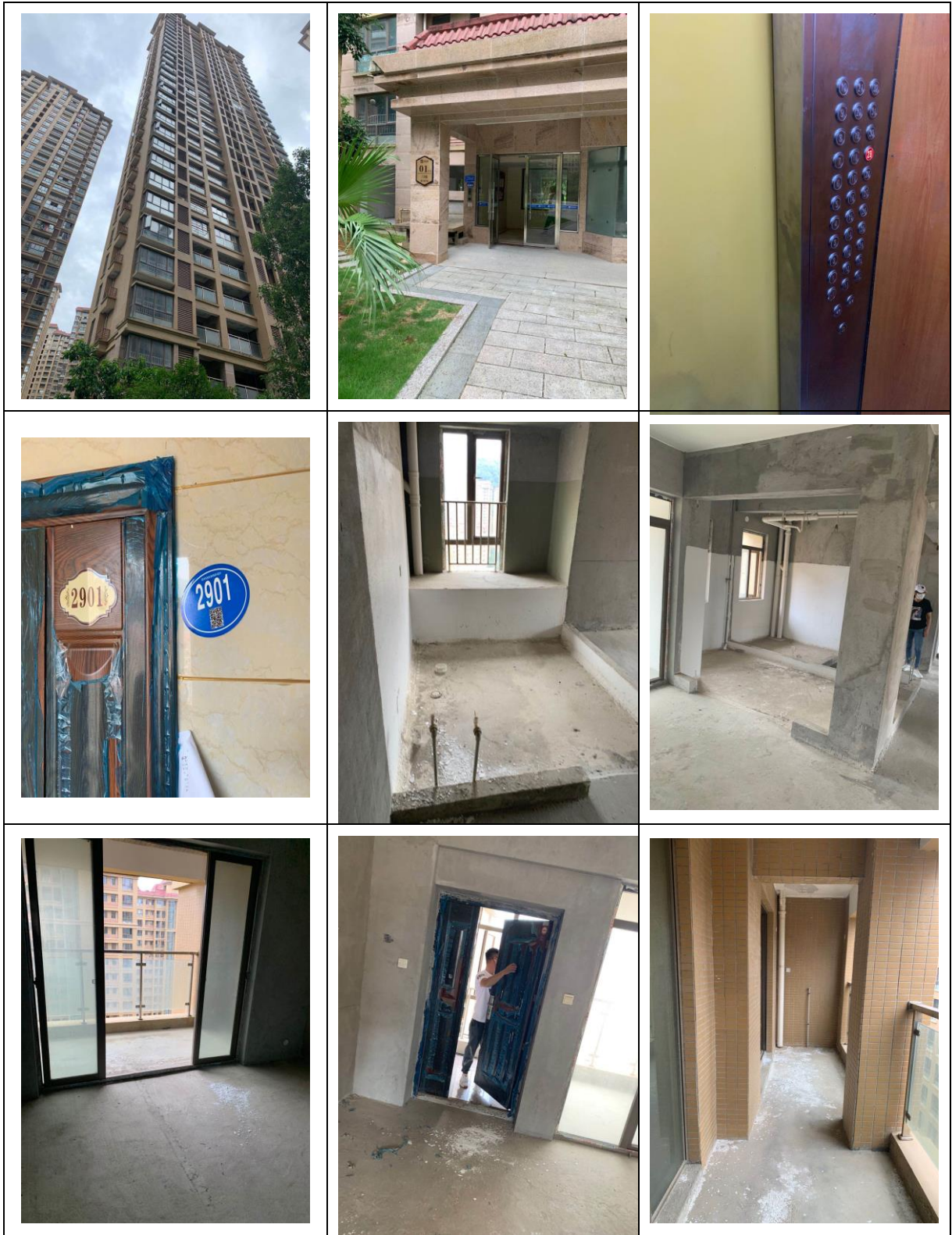
三、估价机构及估价师资质证书

- 1、评估机构营业执照复印件
- 2、评估机构资质证书复印件
- 3、房地产估价师资质证书复印件

估价对象位置图



估价对象现场查勘照片



福建省福清市人民法院 评估委托书

(2020)闽0181执恢313号

福建居安资产评估房地产土地估价有限公司:

申请执行人林秀云与被执行人陈仁建、陈飘玲民间借贷纠纷一案,依照最高人民法院《关于人民法院执行工作若干问题的规定(试行)》第47条的规定,现委托你单位对登记在被执行人陈仁建、陈飘玲共有的坐落于福建省连江县潘渡乡沿江大道1号贵安新天地贵阁苑10#楼29层2901单元【房屋所有权证号:L20151330-1、L20151330-2】进行评估。具体要求如下:

1、你单位对执行标的物进行评估时,应当严格按照国家或行业规定的标准、程序和方法,依法、客观、公正、准确地进行评估,对所作出的评估报告依法承担相应法律责任,并对本院和当事人所提供的情况和资料负责保密。

2、应在收到《评估委托书》后30个工作日内完成评估工作,如遇特殊情况需延长评估期限的,应于期限届满前3日内向本院提出,由本院决定延长与否,但延长期限最长不得超过一个月;延长期限届满,若无特殊原因,仍未完成委托评估事项,则本院将撤销对你单位的委托,另行委托其他评估机构进行评估。

3、本院的委托之日为评估基准日。

4、评估工作完成后,应及时向本院提交标的物《评估报告书》一式肆份、标的物电子档壹份、标的物相片至少五张、标的物视频(消音)壹份,《评估报告书》应使用标准的A4纸张打印装订,并附本次估价师有效资格证明复印件(提交原件核对),电子档、标的物相片、标的物视频应刻录光盘随《评估报告书》

一并提交。

5、《评估报告书》应载明评估标的物的现状及存在的瑕疵，以及持有权证（照）或相关资料情况。

6、应细化评估对象，并以公开市场价值标准为原则确定评估标的物的客观合理价格。对评估标的物的估价结果应不含买卖双方过户相关税费。《评估报告书》应将买卖双方税费和标的物所有欠费情况及土地出让金单独计算列出。

7、申请执行人、被执行人或利害关系人对评估结果有异议的，应在收到本院转交的异议书后5日内作出说明或补正。逾期不作说明或不予补正的，本院将撤销本次委托，另行委托其他评估机构进行评估。

8、你单位应自觉接受本院对标的物评估过程的监督，本院若发现你单位有其他违法、违规情形的，将撤销委托，并禁止参加本院所管辖的委托评估活动。

特此函告。

附：本院（2018）闽0181执恢478号执行裁定书壹份。

联系人：郑而华

联系电话：0591-85160725

联系地址：福清市清昌大道99号福清市人民法院



二〇二〇年五月九日

福建省福清市人民法院

执行裁定书

(2018)闽0181执恢478号

申请执行人林秀云，女，1970年6月17日出生，汉族，住福建省福清市海口镇南厝村公路东283号，公民身份号码：350127197006172469。

被执行人陈仁建，男，1987年11月4日出生，汉族，住福建省福清市海口镇洋坂村洋头79-1号，公民身份号码：35018119871104161X。

被执行人陈飘玲，女，1987年12月8日出生，汉族，住福建省福清市海口镇南厝村公路东283号，公民身份号码：350181198712081604。

本院在执行申请执行人林秀云与被执行人陈仁建、陈飘玲民间借贷纠纷一案中，依法查封了被执行人陈仁建、陈飘玲共同共有的坐落于福建省连江县潘渡乡沿江大道1号贵安新天地贵阁苑10#楼29层2901单元房产【房屋所有权证号：L20151330-1、L20151330-2】，并责令被执行人陈仁建、陈飘玲限期履行生效法律文书确定的义务，但被执行人陈仁建、陈飘玲在期限内未履行。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条、第二百四十七条和《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第一条的规定，裁定如下：

拍卖被执行人陈仁建、陈飘玲共同共有的坐落于福建省连江县潘渡乡沿江大道1号贵安新天地贵阁苑10#楼29层2901单元

房产【房屋所有权证号：L20151330-1、L20151330-2】。

本裁定送达后即发生法律效力。

执 行 员 曾起贵
执 行 员 沈基东
执 行 员 郑而华

二〇一五年十一月二十二日

本件与原件核对无异

书 记 员 何颖慧


房屋编号: 000238010004339

登记类型: 现房转现房抵押

业务宗号: L15102141

联系电话: 5280188863

房屋登记簿附件 (所有权)

所有权人(单位)		单位性质	证件类型	证件号码	共有情况	权利份额	所有权证号	已核对登记簿内容。
陈仁理			身份证	35018119870824181X	共同共有		L20151330-1	领证人(签字):  15年3月5日
陈佩玲			身份证	350181198712081804	共同共有		L20151330-2	

附图

连江县潘渡乡沿江大道1号贵安新天地贵阁苑10#楼

房屋座落	连江县潘渡乡沿江大道1号贵安新天地贵阁苑10#楼29层2901单元			成交价	818092.00
房屋性质	房屋结构	钢混结构	登记时间	2015年1月30日	
房屋取得方式	产权范围	规划用途	总层数	32	
			建筑面积	128.82	套内建筑面积
				98.95	分摊共有面积
					31.17
土地性质	土地使用年限	土地使用年限(终止日期)			
地号	土地使用类型(取得方式)				

房屋取得方式: 买卖。
上一道权利人: 福建欢乐天地置业有限公司。
房屋结构: 钢混结构。



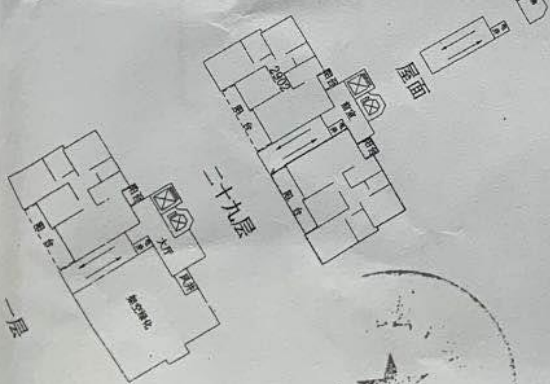
登记簿终审人: 陈崇亮

本表打印人: 陈丹红

打印日期: 2015年2月5日

18617158828

连江县房产



设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值	设定日期	约定期限	登记日期	最高额 一般	注销日期
中国工商银行股份有限公司 高州支行	抵押	全部	任折未还元2023.3		20年		一般	





昆明世纪城物业管理有限公司连江分公司各项缴费通知单

尊敬的 张 【苑】 10 【幢】【楼】 1 【单元】 29 【层】 0 号房业主：陈红建 (女士/先生) NO: 0000141

感谢您对世纪金源物业公司工作的支持与理解！您的各项费用缴费时间已到，请在百忙中抽出时间到物业管理处 () 【幢】【楼】 【单元】 【层】 号房) 缴纳相应的费用 (明细如下)：

年 月 日

项目	上次读数	本次读数	实用数	单价 (元)	金额 (元)	项目	面积 (m ²)	单价 (元)	起止日期	金额 (元)
冷水表						物业管理费	129.82	1.45	2015.6.1 - 2020.6.30	10989.00
热水表						车位管理费 1				
电表						车位管理费 2				
水分摊						电分摊	147.82		2018.12 - 2020.4	
合计金额	10850.00 壹万 零 仟 零 佰 零 拾 玖 元 捌 角 分					小写 壹万 零 仟 零 佰 零 拾 玖 元 捌 角 分				

注：1、请您自发单之日起5日内缴纳现金或转帐均可。
2、服务电话：

第一联 白联 第二联 红联

签收人：张 小珍 18606915289

编制 日期

代收人签收的，需出示有效身份证件，签名并填写住址与电话，()

监制



营业执照

(副本) 副本编号: 1-1

统一社会信用代码
91350982764067379D

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 福建安居资产评估房地产土地估价有限公司

注册资本 壹仟万圆整

类型 有限责任公司

成立日期 2004年07月09日

法定代表人 吴善发

营业期限 2004年07月09日 至 2054年07月08日

经营范围 资产评估; 土地调查评估服务; 价格评估; 工程造价咨询; 房产中介服务; 房地产信息咨询服务; 其他未列明房地产服务; 房地产经纪服务; 房地产居间代理服务; 土地登记代理服务; 资产评估专业服务; 投资咨询服务; 其他专业咨询服务; 工程造价专业咨询服务。(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 福建省福州市晋安区岳峰镇横屿路15号
(原连江北路与化工路交叉口) 东二环泰禾城市广场(一期) 3#楼19层11办公



登记机关

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》等法规，该机构符合房地产估价机构备案条件，本机关依法予以备案。

发证机关(公章)

二〇二〇年一月十七日

机构名称	福建居安资产评估房地产土地估价有限公司
法定代表人 (执行事务合伙人)	吴善发
住所	福建省福州市晋安区岳峰镇横屿路15号 (原连江北路与化工路交叉处)东二环 泰禾城市广场(一期)3#楼19层11办
邮政编码	350011
联系电话	059187510311
统一社会信用代码	91350982764067379D
组织形式	有限责任公司
成立日期	2004年7月9日
注册资本 (出资额)	人民币1000万元
备案等级	二级
证书编号	榕估备05912018011
有效期限	2020年1月17日至2021年1月29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

福建居安资产评估房地产土地估价有限公司

机构名称: 吴善发
法定代表人:
(执行事务合伙人) 福建省福州市晋安区岳峰镇横屿路15号(原连江北路
与化工路交叉处)东二环泰禾城市广场(一期)3#楼19层
11办
住所: 91350982764067379D
统一社会信用代码: 二级
备案等级: 榕估备05912018011
证书编号: 2020年1月17日至2021年1月29日
有效期限:

二〇二〇发证机关(公章)

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. 00165449

姓名 / Full name

薛理贵

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

35012819900925553X

注册号 / Registration No.

3520180109

执业机构 / Employer

福建居安资产评估房地产土地估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-10-29

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. 00178338

姓名 / Full name

吴善发

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

352102197801242416

注册号 / Registration No.

3520080004

执业机构 / Employer

福建居安资产评估房地产土地估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-6-5

持证人签名 / Bearer's signature

