



房地产估价报告

估价报告编号：杭华正(2022)估字第 20061 号

估价项目名称：杭州市下城区（现拱墅区）社坛苑 6 幢
3 单元 701 室住宅房地产司法鉴定估价

估价委托人：杭州市余杭区人民法院

司法评估委托函号：（2022）浙 0110 委评字第 71 号

房地产估价机构：杭州华正房地产估价咨询有限公司

注册房地产估价师：王 婷 注册号 3320070125

未万翠 注册号 3320150048

估价报告出具日期：2022 年 7 月 18 日



致估价委托人函

杭州市余杭区人民法院：

受贵院委托，我对位于杭州市下城区（现拱墅区）社坛苑6幢3单元701室住宅房地产市场价值进行了估价，建筑面积92.25平方米，土地使用权面积19.9平方米，结构：混合，设计用途：住宅，权利人：王碧蓉、何麟，具体估价情况如下：

【估价目的】：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

【价值时点】：2022年7月13日（根据实地查勘日期确定）。

【价值类型】：市场价值。

【估价方法】：比较法、收益法。

【估价结果】：估价人员按照必要的估价程序，本着独立客观、公正科学的原则，结合市场调查结果，经过分析、测算，确定估价对象在满足本报告全部假设限制条件下的市场价值为¥414.66万元，大写人民币肆佰壹拾肆万陆仟陆佰元整，平均单价44950元/平方米。

【特别提示】：本估价结果包含房屋价值、国有土地使用权价值、室内固定装修价值、与房产不可分割的满足其使用功能的水、电以及配套的所有相关辅助设施价值，不含室内可移动物品价值。

本估价报告的使用有效期为壹年，即：2022年7月18日至2023年7月17日。

以上内容摘自房地产估价报告，欲了解本估价项目的全面情况，请认真阅读房地产估价报告全文，并提请报告使用者注意本报告的估价假设前提和限制条件。

特此函告

杭州华正房地产估价咨询有限公司

法定代表人：

2022年7月18日





目 录

致估价委托人函.....	2
估 价 师 声 明.....	4
估价假设和限制条件.....	5
估价结果报告.....	10
一、估价委托人.....	10
二、房地产估价机构.....	10
三、估价目的.....	10
四、估价对象.....	10
五、价值时点.....	14
六、价值类型.....	14
七、估价原则.....	14
八、估价依据.....	15
九、估价方法.....	17
十、估价结果.....	17
十一、注册房地产估价师.....	18
十二、实地查勘期.....	18
十三、估价作业期.....	18
附 件.....	19
一、位置示意图	
二、实地查勘照片	
三、《浙江省杭州市余杭区人民法院资产评估委托书》（复印件）	
四、《杭州市不动产登记信息查询记录》（复印件）	
五、《房地产平面图》、《宗地图》（复印件）	
六、《契证》（复印件）	
七、房地产估价师资质证书（复印件）	
八、房地产估价机构备案证书（复印件）	
九、房地产估价机构营业执照副本（复印件）	
十、房地产估价机构资信等级证书（复印件）	

估价师声明

我们根据自己专业知识和职业道德，在此郑重声明：

一、我们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。

二、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。

四、注册房地产估价师是按照中华人民共和国国家标准（GB/T 50291-2015）《房地产估价规范》、（GB/T50899-2013）《房地产估价基本术语标准》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

五、注册房地产估价师已对估价对象进行了实地查勘、拍照和记录，但仅限于估价对象建筑物的外观、内部状况、使用及维护保养状况、周边环境、交通状况、配套设施等。因受专业限制，估价人员不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对其他被遮盖未暴露及难以接触到的部分进行勘察的责任。

六、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

估价假设和限制条件

一、本次估价的一般假设

(一)假设估价对象产权明晰,手续齐全,可在公开市场上自由转让。

(二)根据估价人员查询到的《杭州市不动产登记信息查询记录》(编号:2022-DJZX016-009679),注册房地产估价师对上述资料中记载的权属、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、完整性的情况下,假定所查询的资料合法、真实、准确、完整。

(三)估价对象的权属状况、房屋建筑面积及土地使用权面积以《杭州市不动产登记信息查询记录》上所载明的为依据。

(四)注册房地产估价师已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了必要关注,仅做出一般性外观查勘,但未对估价对象做建筑物基础和结构上的测量和检验,在无理由怀疑估价对象存在隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下,假设估价对象的基础和结构无重大质量问题,假定估价对象能正常安全使用。

(五)市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

(六)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,即满足以下条件:

1. 自愿购买的买方和自愿出售的卖方;
2. 双方都了解交易对象且具有完全市场信息;

3. 交易双方无任何利害关系、交易目的是追求各自利益的最大化；
4. 交易双方有较充裕的时间进行交易；
5. 不考虑特殊性质买家的额外出价。

(七) 估价对象的价值时点状况与实地查勘状况一致，并以估价对象的房地产状况及估价对象所处区域类似房地产市场状况在本报告应用有效期内保持价值时点状况为估价的假设前提。

(八) 按照法律法规规定，交易税费由转让人和买受人各自负担。

(九) 假设估价对象不存在租赁权、用益物权及占有情况。

(十) 假设估价对象不存在欠缴税金及相关费用。

二、未定事项假设

本估价项目不存在未定事项，故本估价报告无未定事项假设。

三、背离事实假设

根据《杭州市不动产登记信息查询记录》记载，估价对象有查封、有抵押，但鉴于本次估价目的及《房地产估价规范》对司法拍卖估价的有关规定，本次估价假设估价对象于价值时点无抵押或原有抵押情况已注销、无查封、无其他优先受偿款，应估价委托人要求，本次估价以估价对象没有上述他项权利限制为假设前提。

四、不相一致假设

本估价项目不存在不相一致事项，故本估价报告无不相一致假设。

五、依据不足假设

本估价项目不存在依据不足事项，故本估价报告无依据不足假设。

六、估价报告使用的限制条件

(一) 本报告专为估价委托人所使用，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估价委托人、报告使用者、报告审查部门之外的单位和个人提供，也不得以任何形式公开发表。

(二) 本次估价结果仅为估价委托人确定财产处置参考价提供参考依据而评估房地产市场价格，若改变估价目的或用于其他用途对使用者造成的损失，本估价机构不负法律责任。

(三) 本估价报告之结果是根据估价对象的证载用途得出的，由于房地产价值水平高低受房地产用途的影响较大，当房地产的用途发生变化时，其价值需要重新评估。

(四) 本评估报告使用有效期为壹年（自 2022 年 7 月 18 日至 2023 年 7 月 17 日止）。但价值时点后，在本报告有效期内估价对象质量及价格标准发生变化并对估价对象价值产生明显影响时，不能直接使用本估价报告。超过一年，需重新进行估价。

(五) 如果使用者发现本报告有文字或数字的校对、印刷和装订错误，请及时与我公司联系更正。

(六) 报告中数据全部采用电算化连续计算得出，由于在报告中计算的数据均按四舍五入保留两位小数或取整，因此，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响计算结果及最终评估结论的准确性。

(七) 本报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方

可使用，估价机构仅对本报告的原件承担责任，对任何形式的复制概不认可且不承担责任。

(八) 本估价报告由杭州华正房地产估价咨询有限公司负责解释。

七、特别提示

(一) 本估价报告应按照国家法律法规和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

(二) 评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证。

(三) 财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后使用。

(四) 在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，评估报告或者评估结果未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后使用。

(五) 本估价报告对估价对象市场价格的把握，仅相对于价值时点市场状况以及估价对象的现状而言，并未考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系发生变化、市场结构改变、遇有自然力以及其他不可抗力等因素对估价对象价值的影响，当上述条件发生变化时，估价结果一般亦会

发生变化，使用者在运用本报告的结果时应予充分考虑。

八、交易税费及其他费用

(一) 经估价人员查询，估价对象交易过程中应缴纳的税费种类及税率如下：

1. 出让方（个人）应缴纳的税费种类及税率：

纳税人	基数	税种	税率及计算方式
出让方	转让收入	增值税及附加	未满 5 年 5.3%
			超过 5 年（含）免征
	转让收入	个人所得税	3%
	转让收入	印花税	住宅免征

2. 承受方应缴纳的税费种类及税率：

纳税人	基数	税种	税率及计算方式				
承受方	转让收入	契税	家庭唯一	90 方及以下	1%		
				90 方以上	1.5%		
			第一套	90 方及以下	1%		
				90 方以上	2%		
			第三套	90 方及以下	3%		
				90 方以上	3%		
			转让收入	印花税	住宅免征		

注：以上计算方式仅供参考，具体税种及纳税金额以交易过户时税务部门核定为准。

(二) 根据小区物业服务管理中心提供的数据，估价对象 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日物业费（含公摊）356.1 元尚未交纳，因物业无法出具书面资料，故还需自行核实，特请报告使用人注意。



估价结果报告

一、估价委托人

名称：杭州市余杭区人民法院

二、房地产估价机构

估价机构：杭州华正房地产估价咨询有限公司

住所：杭州市拱墅区湖墅南路 318 号四楼

法定代表人：朱惠丽

信用代码：91330105668039095L

证书编号：浙建房估证字[2002]061 号

资质等级：壹级

资信等级：AAA级

三、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

四、估价对象

（一）估价对象范围

根据估价委托人提供的《浙江省杭州市余杭区人民法院资产评估委托书》，及估价人员查询到的《杭州市不动产登记信息查询记录》等相关资料，本次估价对象范围确定为杭州市下城区（现拱墅区）社坛苑 6 幢 3 单元 701 室住宅房地产，评估范围包括房屋及其分摊面积的国有土地使用

权、室内固定装修、与房产不可分割的满足其使用功能的水、电以及配套的所有相关辅助设施，但不包含其他动产、债权债务、特许经营权等其他财产权益。

(二) 权益状况

1、不动产状况

根据《杭州市不动产登记信息查询记录》记载，估价对象不动产坐落：下城区社坛苑 6 幢 3 单元 701 室，用途：城镇住宅用地/住宅，建筑面积：92.25 平方米，土地使用权面积：19.9 平方米，使用期限：至 2066 年 02 月 17 日，宗地号：330103003020GB00057，权利人：王碧蓉、何麟，权证号：浙（2020）杭州市不动产权第 0053374 号、浙（2020）杭州市不动产权第 0053375 号，权利类型：国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权，权利性质：出让/存量房产，共有情况：共同共有，登记日期：2020 年 04 月 10 日，权利状态：现状。

2、抵押状况

抵押权人	登记证明号	抵押方式	债权数额	登记日期	债务履行期限
浙江杭州余杭农村商业银行股份有限公司百丈支行	浙（2020）杭州市不动产权证明第 0034320 号	最高额抵押	400 万元	2020 年 04 月 10 日	2020 年 04 月 10 日起 2025 年 04 月 09 日止

3、查封状况：

查封文号	查封机关	查封期限
(2022)浙 0110 执 1116 号	杭州市余杭区人民法院	2022 年 04 月 12 日起 2025 年 04 月 11 日止
(2022)浙 0110 执保 1115 号	杭州市余杭区人民法院	2022 年 06 月 22 日起 2025 年 06 月 21 日止

应估价委托人要求，本次评估结果不考虑上述他项权利的存在对估价

对象价值的影响。在价值时点，估价对象权属清楚。

（三）实物状况

1、土地实物状况

（1）土地座落： 杭州市下城区（现拱墅区）社坛苑 6 幢 3 单元 701 室。

（2）小区四至： 东近中河北路，南邻三华园小区，西邻中大广场，北邻茂泰世纪大楼。

（3）开发程度： 所在区域基础设施配套较完善，宗地内外达“六通一平”标准（通路、通上水、通下水、通电、通讯、通燃气及土地平整），宗地内物业及地下管网已建成在用。

（4）宗地形状、地形地势及地质条件： 宗地形状较规则，地势较平坦，土壤无污染，地基承载力较好，水文地质条件较好。

2、建筑物实物状况

（1）建筑物状况： 估价对象位于杭州市下城区（现拱墅区）社坛苑 6 幢 3 单元 701 室，建筑物主体为总层数 7 层混合结构居住用房，建成于 1996 年。

（2）户型状况： 估价对象位于第 7 层，楼层平面布局一梯两户，估价对象建筑面积 92.25 平方米。室内平面布局：三房两厅一厨一卫，两房朝南，客厅居中，另一房及餐厅、厨房朝北，卫生间居中靠西。

（3）装修状况： 估价对象入户装防盗门，室内装木门，配塑钢窗，厅、房间地面铺木地板，墙面白涂料粉刷，局部艺术装饰，顶部白涂料粉

刷，局部装吊顶；厨房、卫生间地面铺地砖、墙面贴面砖、顶部装吊顶。实地查勘时，室内局部墙面有受潮现象。

(4) 设施设备状况：建筑物具备供水、供电、燃气接入设备，设有电话、有线电视、网络接口，排水通畅，设施设备能满足日常生活需要。

(5) 建筑功能：防水、保温、隔热、隔声、通风、采光、日照等情况较好。

(6) 维护保养情况：估价对象房屋建成于 1996 年，实地勘查时，建筑物地基无不均匀沉降，房屋承重结构构件和围护墙基本完好，楼面和地面平整，设备、管道通畅，整体外观维护保养情况较好，水、电照明齐全，房屋完损等级为基本完好房。

(四) 区位状况

1、区域位置

2021 年，杭州撤销拱墅区和下城区，设立新的拱墅区，以原下城区、拱墅区的行政区域为新的拱墅区的行政区域，人民政府驻拱宸桥街道台州路 1 号。新拱墅区东连上城区，北面接临平区、余杭区，西面接西湖区，南面接西湖区、上城区。估价对象所在小区坐落于拱墅区较繁华地段，地理位置较好。

2、交通条件

区域主要交通道路有中河高架路、中河北路、中山北路、凤起路等，估价对象小区附近设有公交车站，有 8 路、76 路、151 路、30 路、32 路、38 路、56 路、5 路、13 路、21 路、274 路、8201 等公交线路停靠，小区

距离地铁中河北路站较近，内外交通条件较好，社坛苑为建成较早的住宅小区，停车便利度一般。

3、公共服务设施

估价对象所在区域内有政府机关单位、幼儿园、学校、农贸市场、超市、医院、购物商城、银行网点、体育馆、服装市场等，综合评价公共服务设施较好。

4、市政供水、排水、供电、电讯、宽带、燃气等设施较齐全，保证度较高，综合评价基础设施较完善。

5、区域环境条件

估价对象小区内绿化较好，自然环境较好，综合评价环境及景观较好。

五、价值时点

2022年7月13日（根据实地查勘日期确定）。

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2022年7月13日的市场价值。

市场价值，估价对象经适当营销后，有熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

七、估价原则

本报告在估价分析中遵守独立、客观、公正的基本原则，遵循合法原则、价值时点原则、替代原则及最高最佳利用原则等技术原则。

(一) 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。

(二) 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或价格的原则。

(三) 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时间的价值或价格的原则。

(四) 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或价格偏差在合理范围内的原则。

(五) 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、部分规章及技术规程

- 1、《中华人民共和国民法典》（2021年1月1日起施行）；
- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（十三届全国人大常委会第十二次会议修正，2020年1月1日起施行）；
- 3、《中华人民共和国土地管理法》（十三届全国人大常委会第十二次会议修正，2020年1月1日起施行）；
- 4、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46

号，2016年12月1日施行）；

5、《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》；

6、《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》；

7、《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》；

8、《浙江省人民法院实施〈人民法院对外委托司法鉴定管理规定〉细则》；

9、《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》[中房学〔2021〕37号]；

10、《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》；

11、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

12、《房地产估价基本术语规范》（GB/T50899-2013）；

13、国家和地方的其他法律、法规。

（二）估价委托人提供的相关资料

1、《浙江省杭州市余杭区人民法院资产评估委托书》[（2022）浙0110委评字第71号]。

（三）估价机构查询的资料和调查的资料

1、《杭州市不动产登记信息查询记录》（编号：2022-DJZX016-009679）；

2、《房地产平面图》、《宗地图》复印件；

3、《契证》复印件。

（四）评估人员实地查勘及市场调查掌握的有关资料。

九、估价方法

依照国家行业标准《房地产估价规范》，房地产估价的常用方法有比较法、收益法、假设开发法、成本法和基准地价法。比较法适用于同类房地产交易案例较多的估价；收益法适用于有收益或有潜在收益的房地产估价；成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用比较法、收益法、假设开发法进行估价的情况下的房地产估价；假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产的估价；基准地价法适用于城镇基准地价和基准地价修正系数等评估成果的房地产估价。

根据估价委托人提供的资料及评估人员实地查勘，结合当地该类房地产市场发展状况，在遵循估价原则的基础上，深入细致地分析估价对象的特点和实际状况，经综合分析后确定选用比较法和收益法进行测算。

比较法：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估价对象价值或价格的方法。由于估价对象所在区域内与其用途和现状相同或者相似的房地产交易案例较多，所以本次估价适宜采用比较法。

收益法：预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。据调查所在同类区域类似房地产的租赁市场较为活跃，其租金水平及租赁成本可以通过市场调查获得，所以可选用收益法作为其中的一种估价方法。

十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵照国家法律法规和技术标准，遵循独立、

客观、公正、合法的原则，结合市场调查结果，选用适宜的估价方法进行分析、测算和判断，确定估价对象杭州市下城区（现拱墅区）社坛苑 6 幢 3 单元 701 室于价值时点的公开市场价值取整为¥414.66 万元，大写人民币肆佰壹拾肆万陆仟陆佰元整，平均单价 44950 元/平方米。

十一、注册房地产估价师

注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
王 婷	3320070125		2022 年 7 月 18 日
未万翠	3320150048		2022 年 7 月 18 日

十二、实地查勘期

2022 年 7 月 13 日

十三、估价作业期

2022 年 7 月 11 日至 2022 年 7 月 18 日

附件

- 一、位置示意图
- 二、实地查勘照片
- 三、《浙江省杭州市余杭区人民法院资产评估委托书》（复印件）
- 四、《杭州市不动产登记信息查询记录》（复印件）
- 五、《房地产平面图》、《宗地图》（复印件）
- 六、《契证》（复印件）
- 七、房地产估价师资质证书（复印件）
- 八、房地产估价机构备案证书（复印件）
- 九、房地产估价机构营业执照副本（复印件）
- 十、房地产估价机构资信等级证书（复印件）

估价对象位置示意图



估价对象实地查勘照片



浙江省杭州市余杭区人民法院 资产评估委托书

(2022)浙0110委评字第71号

杭州华正房地产估价咨询有限公司：

我院在执行申请执行人杭州新霓虹制冷设备有限公司与被执行人杭州华美家用电器有限公司、何麟司法确认调解协议一案中，需委托你公司对被执行标的物位于杭州市下城区社坛苑6幢3单元701室的房产进行价值评估。现将有关材料送上，请指派专业人员进行评估，在出具书面评估报告后寄送我院。我院送去的有关资料，请一并退还。

此致



联系人：占倩倩

电话：0571-89392629

杭州市不动产登记信息查询记录

编号：2022-DJZX016-009679

依 杭州市余杭区人民法院 申请查询坐落于 下城区社坛苑6幢3单元701室 的不动产登记信息，经查询杭州市不动产登记信息管理系统，结果如下：

不动产坐落	下城区社坛苑6幢3单元701室						
用途	城镇住宅用地/住宅	建筑面积(m ²)	92.25	土地使用权面积(m ²)	19.9	使用期限	一至2066年02月17日
限制信息	不动产：有查封，有抵押					宗地号	330103003020GB00077
不动产状况	权利人	王碧蓉、何麟					
	权证号(证明号)	浙(2020)杭不动产权第0053374号、浙(2020)杭不动产权第0053375号					
	权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	权利性质		出让/存量房产		
	共有情况	共同共有	登记日期		2020年04月10日		
	权利状态	现状					
	附记	1、该不动产权利为王碧蓉、何麟共同共有；2、本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。原产权证号：杭下国用(2005)字第001180号/杭房权证下移字第05401471号、杭房下移共字第05089347号。					
抵押状况	抵押权人	浙江杭州余杭农村商业银行股份有限公司百丈支行	登记证明号		浙(2020)杭州市不动产证明第0034320号		
	抵押方式	最高额抵押	债权数额		400万元		
	登记日期	2020年04月10日	债务履行期限(债权确定期间)		2020年04月10日起2025年04月09日止		
	附记	担保范围依据抵押合同约定					
查封状况	查封文号	(2022)浙0110执1116号					
	查封期限	2022年04月12日起2025年04月11日止					
	查封机关	杭州市规划和自然资源局 杭州市余杭区人民法院					
查封状况	查封文号	(2022)浙0110执保1115号					办查档
	查封期限	2022年06月22日起2025年06月21日止					该件仅用于案
	查封机关	杭州市余杭区人民法院					(4)
居住权状况	无						杭州市规划
异议状况	无						

该记录依申请用于 法院委托评估。

上述材料共 2 页
 复自 2020-1006931
 如有出入，以档案原件为准。
 杭州市规划和自然资源局
 材料专用章(4) 2022年7月12日

018
 050
 图幅号: 704-42
 房屋分层分户平面图
 018
 050
 图幅号: 704-42
 房屋分层分户平面图
 杭州市规划和自然资源局
 018

房地产平面图

图幅号:

房屋分层分户平面图

下城区杜义苑6幢

第6幢3单元701室

92.25

三单元

二单元

一单元

档案复制件专用章
 杭州市规划和自然资源局
 (4)

018
 档案复制
 杭州市规划和自然资源局
 (4)
 比例尺 1:1
 办查查档
 该件仅用于案
 (4)
 杭州市规划

注明边长 (米)

014

档案复制件专用章

杭州市规划和自然资源档案馆

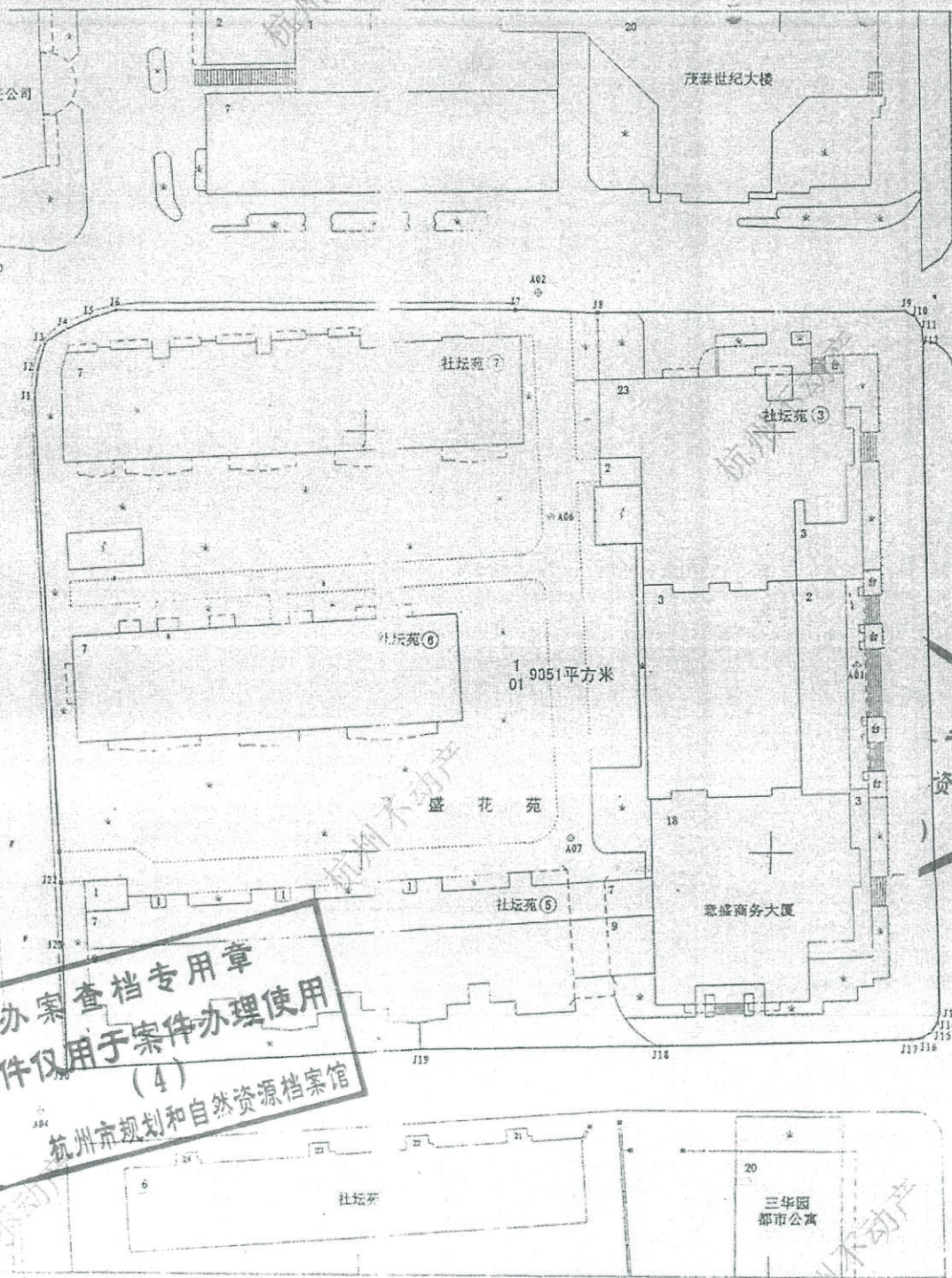
浙江意盛房地产有限公司(意盛花苑)宗地图

80-82.4-14、15

(4)

中国土地资源网
土地证书数据库

中国土地资源网
土地证书数据库



中
河
高
架

专用章
资源档案馆

办案查档专用章
该件仅用于案件办理使用
(4)
杭州市规划和自然资源档案馆

专用章
件办理使

宗地
宗地图

1:500

调查员: 王...
制图员: 王...
检查员: 王...

014

存根 税单号 2005440820

契税专用章

名称	何麟,王碧春	编号	2004A0000717072	税率	1.50%
地址	红松苑6幢3单元701室	应税额	11700.00元		
共有方		减免额	0.00元		
名称	李楚晓	滞纳金	0.00元		
地址		实税额	11700.00元		
共有方	身份证号: 330103651004163	纳税凭证号	2020552684		
土地房屋座落	红松苑6幢3单元701室	立契日期	2004年11月28日		
转移方式	买卖	用途	住宅		
面积	92.25平方米	转移面积	92.25平方米		
成交金额	780000.00元	计税金额	780000.00元		
纳税人	钱志理 2005年01月07日 14:52:11	附注	海批编号 E2004-170538 交易房 房屋图号 1-104-14-704-42 录入员 孙晓燕 税 混 录入许可 2005年01月04日		
领证人	钱志理	领证日期	05.1.10		1



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. 00202396

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. 00202396

姓名 / Full name

王婷

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

注册号 / Registration No.

3320070125

执业机构 / Employer

杭州华正房地产估价咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-10-16

持证人签名 / Bearer's signature



姓名 / Full name

宋万翠

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

注册号 / Registration No.

3320150048

执业机构 / Employer

杭州华正房地产估价咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-12-22

持证人签名 / Bearer's signature



1700978

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：杭州华正房地产估价咨询有限公司

法定代表人：朱惠丽
(执行事务合伙人)

住所：浙江省杭州市拱墅区湖墅南路318号四楼

统一社会信用代码：91330105668039095L

备案等级：壹级

证书编号：浙建房估证字[2002]061号

有效期限：2020.05.15-2023.05.15

资信等级：

(从优到劣分为A级、B级、C级、D级)





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91330105668039985L (1/1)

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 杭州莘正房地产估价咨询有限公司

注册资本 贰佰叁拾万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2007年12月11日

法定代表人 朱志丽

营业期限 2007年12月11日至长期

经营范围

房地产评估(凭资质证书经营); 土地评估(凭资质证书经营); 资产评估(凭资质证书经营); 房产中介服务; 房屋动迁; 拆迁服务; 土地规划; 测绘服务; 企业管理咨询服务。(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 浙江省杭州市拱墅区湖墅南路318号四楼



登记机关

2019年10月23日

浙江省房地产估价机构资信等级证书

机构名称：杭州华正房地产估价咨询有限公司

统一社会信用代码：91330105668039095L

资信等级：AAA级

证书编号：浙估协资信证字[2020]011号

有效期限：2020年03月03日至2023年03月03日

发证机构：

2020年03月03日

