

涉执房地产处置司法评估报告

浙江省杭州市中级人民法院因司法处置涉及
浙商科技发展有限公司名下位于淳安县千岛湖镇
千岛湖度假公寓6幢1301室、1302室等13处
住宅房地产市场价格评估

委托函号：（2021）浙01执1449号

估价委托人：浙江省杭州市中级人民法院

估价机构：杭州中立房地产土地评估规划咨询有限公司

估价人员：李佳佳（注册号：3320210241）

吴艳霞（注册号：3320080103）

估价报告出具日期：二〇二二年三月八日

估价报告编号：杭中立(2022)房(估)字第029号

致估价委托人函

浙江省杭州市中级人民法院：

本公司接受贵方委托，对贵院在执行浙江盈泉投资管理有限公司与浙江瀚展资产管理有限公司、浙商科技发展有限公司、浙江国佳实业有限公司、徐春林金融借款合同纠纷一案中涉及浙商科技发展有限公司单独所有的位于淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓 6 幢 1301 室、1302 室、1303 室、1305 室、1306 室、1307 室、1308 室、1309 室、1310 室、1311 室、1312 室、1315 室、1316 室 13 处住宅房地产在现状利用条件下的市场价格进行评估。

估价对象：浙商科技发展有限公司单独所有的位于淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓 6 幢 1301 室、1302 室、1303 室、1305 室、1306 室、1307 室、1308 室、1309 室、1310 室、1311 室、1312 室、1315 室、1316 室 13 处住宅房地产，包括该处住宅房产所有权、土地使用权、室内固定装修及室内家具家电（不含承租方所拥有的家具家电等，详见附件房间清单），估价对象房屋总建筑面积为 1180.48 平方米，土地使用权面积 181.78 平方米，土地使用权性质为出让。

估价目的：为浙江省杭州市中级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 02 月 16 日，为完成实地查勘之日。

价值类型：市场价值，即估价对象经适当营销后，由熟悉情况、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。

估价方法：比较法、收益法。

估价结果：估价人员根据中华人民共和国《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）的有关技术规定，结合本次估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，运用比较法和收益法，仔细考察估价对象的建筑特征及使用和维护情况，经过合理、全面、细致的分析与测算，并结合估价经验和对影响物业价值的因素综合分析，确定在本估

价报告的假设和限制条件下，估价对象在价值时点 2022 年 02 月 16 日的市场价格如下：

表 1 估价对象结果一览表

序号	坐落	建筑面积 (m ²)	土地面积 (m ²)	房地产单价 (元/m ²)	房地产总价 (万元)
1	千岛湖度假公寓 6 幢 1301 室	185.93	28.63	19629	364.96
2	千岛湖度假公寓 6 幢 1302 室	68.05	10.48	19057	129.68
3	千岛湖度假公寓 6 幢 1303 室	68.04	10.48	19057	129.66
4	千岛湖度假公寓 6 幢 1305 室	68.04	10.48	19057	129.66
5	千岛湖度假公寓 6 幢 1306 室	68.04	10.48	19057	129.66
6	千岛湖度假公寓 6 幢 1307 室	68.04	10.48	19057	129.66
7	千岛湖度假公寓 6 幢 1308 室	85.85	13.22	18676	160.33
8	千岛湖度假公寓 6 幢 1309 室	85.77	13.21	18676	160.18
9	千岛湖度假公寓 6 幢 1310 室	85.7	13.2	18676	160.05
10	千岛湖度假公寓 6 幢 1311 室	68.04	10.48	18485	125.77
11	千岛湖度假公寓 6 幢 1312 室	109.79	16.9	18676	205.04
12	千岛湖度假公寓 6 幢 1315 室	106.54	16.4	18676	198.97
13	千岛湖度假公寓 6 幢 1316 室	112.65	17.34	19629	221.12
合计	/	1180.48	181.78	/	2244.74

房地产总价：¥2244.74 万元

大写金额：贰仟贰佰肆拾肆万柒仟肆佰圆整

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。

注：本报告各项附件与报告书具同等效力。

特函告贵方。

杭州中立房地产土地评估规划咨询有限公司（盖章）

法定代表人：_____

二〇二二年三月八日

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.....	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.....	37
六、价值类型.....	38
七、估价原则.....	38
八、估价依据.....	39
九、估价方法.....	41
十、估价结果.....	43
十一、注册房地产估价师.....	44
十二、实地查勘期.....	44
十三、估价作业日期.....	44
十四、估价报告应用的有效期.....	44
附 件.....	45
附件一、估价对象位置示意图；.....	45
附件二、估价对象现场勘查照片；.....	45
附件三、《浙江省杭州市中级人民法院资产评估委托书》复印件；.....	45
附件四、《淳安县不动产权属信息查询记录》（编号：CD20220128-0000123）复印件、 《房地产平面图》复印件、《宗地图》复印件、《契证》（（20101）浙地契证 No. 00066488-No. 00066499、No. 00066482）复印件、《房间清单》复印件、《房屋租赁 合同》复印件；.....	45
附件五、估价机构营业执照复印件；.....	45
附件六、估价机构备案证书复印件；.....	45
附件七、注册房地产估价师注册证书复印件。.....	45

注册房地产估价师声明

我们郑重声明：

1、我们在本报告中陈述的事实是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2、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，但受本报告中已说明的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。

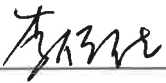

4、注册房地产估价师对估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

5、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等相关房地产估价专项标准进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

6、我公司估价人员李佳佳、谭诗琦于2022年02月16日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，并对查勘的客观性、真实性、公证性承担责任，但我们对估价对象的现场查勘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，依据委托方提供的资料进行评估。除非另有协议，我们不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担其他被遮盖未暴露及难以接触到的部分进行查勘的责任。报告的使用人对房屋质量问题存疑，建议委托专业机构另行鉴定。

7、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

8、参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
李佳佳	3320210241		2022年3月8日
吴艳霞	3320080103		2022年3月8日

估价假设和限制条件

一、估价的一般性假设

1、本报告以《中华人民共和国城市房地产管理法》和《中华人民共和国土地管理法》等国家现行的各项房地产法律、法规及政策在价值时点后的相当一段时间内不进行重大修改为前提。

2、注册房地产估价师对估价所依据的估价对象的权属、面积、用途等资料进行了检查，且建筑面积经实地目测与权属证明材料上记载数字大体相当，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，假设上述权属、面积、用途等资料是合法、真实、准确和完整的。

3、本次估价人员对估价对象进行了仔细实地查勘，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关注，但因我公司是房地产估价机构而非房屋质量安全鉴定机构及环境检测机构，无相关鉴定仪器，也未接受鉴定委托，故对房屋质量、环境污染无鉴定义务，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据委托方提供的资料进行评估。因此在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假设估价对象是安全的。

4、估价对象以假定在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场为假设前提。

5、估价对象在合法前提下，按其现状用途使用能够产生最高最佳效益，并在未来得以持续。

6、本估价报告中的估价结果基于估价对象完整的物质实体状况和权益状况为假设前提。

7、本报告以在估价报告的使用有效期限不会出现国家宏观经济政策发生重大变化、市场供应关系及市场结构保持稳定、不会遇到自然力和其他不可抗力为前提。

8、估价中未考虑特殊交易方式对市场价值的影响。

9、估价报告未考虑估价对象运营业主经营决策失误或市场动作失当对其价值的影响。

10、本报告估价结果是在公开市场前提下求取的房地产市场价格，未考虑快速变现等处置方式带来的影响。

11、如果估价对象以司法拍卖进行处置，会发生较高数额的费用，本次评估仅为此次司法处置提供市场价值参考，不考虑未来在拍卖清偿过程中发生的有关费用。

二、未定事项假设

估价对象建筑面积、土地面积、用途等数据齐全，权属资料齐全，本报告无未定事项假设。

三、背离事实假设

1、依据《淳安县不动产权属信息查询记录》（编号：CD20220128-0000123）显示，估价对象存在查封、抵押情况（具体见估价结果报告），估价对象存在的查封、抵押情况于本次价值时点仍然存在。根据本次评估目的，通过司法处置后估价对象可达到正常权益状态，故本次评估不考虑以上查封、抵押情况对市场交易价值的影响。

2、在价值时点，估价对象仍存在租赁情况，根据委托方与申请人要求，本次评估不考虑租赁情况对估价结果的影响。

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

本次反应估价对象利用状况资料充分，不存在依据不足事项，本报告无依据不足假设。

六、估价报告使用限制

1、本报告的估价结果系根据上述假设及房地产估价的有关原

则、方法得出，只有在上述假设存在的条件下成立。

2、本次估价结果仅限于为委托方司法处置提供价值参考依据，若有其它用途，需根据指定目的另行评估。

3、本次估价是以估价对象所处地块在价值时点符合规划部门的规划要求为基础进行的，若城建规划部门对该地块做出重大的规划变动，估价结果一般会失效。

4、在市场状况变动不大的情况下，本次估价报告使用期限自估价报告出具之日起壹年内有效。估价报告有效期内因拆迁等重大政策导致估价结果与实际不符，或发生不可抗力对估价结果产生影响的，估价报告不得继续使用。

5、本估价报告需经注册房地产估价师签名并加盖估价机构公章，并作为一个整体时有效，复印件无效。

6、本房地产估价结果报告及估价技术报告中的内容不得向委托人和按规定报送的有关部门外的单位和个人提供，亦不得将全部或部分内容见诸于任何公开媒体。

7、本估价报告由杭州中立房地产土地评估规划咨询有限公司负责解释。

七、其它特殊事项说明

1、本次评估结果为估价对象在价值时点的市场价值，没有考虑估价对象可能存在的电费、煤气费、电信通讯费、宽带费以及其他等因物业使用而产生拖欠费用对其市场价值的影响。**在此提醒报告使用方注意今后这些额外费用的发生。**

2、根据《浙江省高级人民法院执行局关于规范不动产网络司法拍卖、变卖工作指引》（浙高法执[2020]6号），本次变价形成的税费各自负担，即本次估价结果包括被执行方需缴纳的各项税费。主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、土地增值税、印花税、个人所得税等。买卖双方应缴纳的税费及计

算方法如下表（该表仅供参考，如与当地税务部门颁布税种、税率不一致的，则以当地税务部门有关标准为准）。因税费计算基数为成交金额，估价对象最终成交价格属于未定事项，因此具体税费数额无法确定。未来估价对象拍卖成交后，具体有关房屋税费数额请自行向当地的财税、房管、国土等相关部门了解。

淳安司法房交易税费表								
房屋类型	买方身份	房主身份	买方所需承担税费		出让方所需承担税费			
			契税	印花税	增值税及附加	个人所得税	土地增值税	印花税
住宅	个人	企业	1、家庭唯一住房： 90平方及以下：1% 90平方以上：1.5% 2、家庭第二套住房： 90平方及以下：1% 90平方以上：2% 3、其他：3%	无	差额 5.25%	无	成交价 5%或 (转让收入 -扣除项目 金额)乘以 四级超率累 进税率	无
	企业	企业	3%	0.05% 或 0.025%	差额 5.25%	无	成交价 5%或 (转让收入 -扣除项目 金额)乘以 四级超率累 进税率	无

3、因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才可使用。

4、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才可使用。

5、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。

6、当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的

参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对评估机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织进行专业技术评审。

7、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小数或取整，因此，可能出现个别等式左右不相等的情况，但不影响计算结果及最终评估结论的准确性。

房地产估价结果报告

一、估价委托人

估价委托人：浙江省杭州市中级人民法院

联系地址：杭州市之江路 768 号

联系人：方法官

联系电话：0571-87393378

二、估价机构

估价机构：杭州中立房地产土地评估规划咨询有限公司

估价机构地址：杭州市滨江区长河街道江虹路 735 号 3 幢 B 楼六层 601 室

法定代表人：张晓冬

备案等级：壹级

证书编号：浙建房估证字[2009]016 号

营业执照注册号：91330108779274688X

联系人：张晓冬

联系电话：0571-86415812

三、估价目的

浙江省杭州市中级人民法院因执行浙江盈泉投资管理有限公司与浙江瀚展资产管理有限公司、浙商科技发展有限公司、浙江国佳实业有限公司、徐春林金融借款合同纠纷一案，特委托本公司对位于淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓 6 幢 1301 室、1302 室、1303 室、1305 室、1306 室、1307 室、1308 室、1309 室、1310 室、1311 室、1312 室、1315 室、1316 室 13 处住宅房地产进行市场价格评估，为浙江省杭州市中级人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

四、估价对象

1、估价对象范围界定

本次估价对象为浙商科技发展有限公司单独所有的位于淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓 6 幢 1301 室、1302 室、1303 室、1305 室、1306 室、1307 室、1308 室、1309 室、1310 室、1311 室、1312 室、1315 室、1316 室 13 处住宅房地产，房屋总建筑面积为 1180.48 平方米，土地使用权面积 181.78 平方米。详见表 2。

表 2 估价对象范围

序号	坐落	建筑面积 (m ²)	土地面积 (m ²)
1	千岛湖度假公寓 6 幢 1301 室	185.93	28.63
2	千岛湖度假公寓 6 幢 1302 室	68.05	10.48
3	千岛湖度假公寓 6 幢 1303 室	68.04	10.48
4	千岛湖度假公寓 6 幢 1305 室	68.04	10.48
5	千岛湖度假公寓 6 幢 1306 室	68.04	10.48
6	千岛湖度假公寓 6 幢 1307 室	68.04	10.48
7	千岛湖度假公寓 6 幢 1308 室	85.85	13.22
8	千岛湖度假公寓 6 幢 1309 室	85.77	13.21
9	千岛湖度假公寓 6 幢 1310 室	85.7	13.2
10	千岛湖度假公寓 6 幢 1311 室	68.04	10.48
11	千岛湖度假公寓 6 幢 1312 室	109.79	16.9
12	千岛湖度假公寓 6 幢 1315 室	106.54	16.4
13	千岛湖度假公寓 6 幢 1316 室	112.65	17.34

本次估价的范围包括该处住宅房产所有权、土地使用权、室内固定装修及室内家具家电（不含承租方所拥有的家具家电等，详见附件房间清单）。

2、估价对象基本情况

1) 权益状况:

依据估价人员于 2022 年 01 月 28 日查询的《淳安县不动产权属信息查询记录》（编号：CD20220128-0000123），估价对象权益状况如下：

(1) 房屋所有权权利状况

表 3-1 估价对象 1 房屋所有权权利状况

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓 6 幢 1301 室			
用途	住宅	建筑面积	185.93 m ²	
限制信息	房产：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳房权证千岛湖镇字第 219067 号		
	权利类型	房屋(构筑物)所有权	权利性质	存量房产
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 03 月 18 日
	权利状态	现状	/	
附记	无			

表 3-2 估价对象 2 房屋所有权权利状况

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓 6 幢 1302 室			
用途	住宅	建筑面积	68.05 m ²	
限制信息	房产：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳房权证千岛湖镇字第 219068 号		
	权利类型	房屋(构筑物)所有权	权利性质	存量房产
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 03 月 18 日
	权利状态	现状	/	
附记	无			

表 3-3 估价对象 3 房屋所有权权利状况

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓 6 幢 1303 室			
用途	住宅	建筑面积	68.04 m ²	
限制信息	房产：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳房权证千岛湖镇字第 219069 号		
	权利类型	房屋(构筑物)所有权	权利性质	存量房产
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 03 月 18 日
	权利状态	现状	/	
附记	无			

表 3-4 估价对象 4 房屋所有权权利状况

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓 6 幢 1305 室			
用途	住宅	建筑面积	68.04 m ²	
限制信息	房产：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳房权证千岛湖镇字第 219070 号		
	权利类型	房屋(构筑物)所有权	权利性质	存量房产
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 03 月 18 日
	权利状态	现状	/	
附记	无			

表 3-5 估价对象 5 房屋所有权权利状况

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓 6 幢 1306 室			
用途	住宅	建筑面积	68.04 m ²	
限制信息	房产：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳房权证千岛湖镇字第 219061 号		
	权利类型	房屋（构筑物）所有权	权利性质	存量房产
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 03 月 18 日
	权利状态	现状	/	
	附记	无		

表 3-6 估价对象 6 房屋所有权权利状况

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓 6 幢 1307 室			
用途	住宅	建筑面积	68.04 m ²	
限制信息	房产：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳房权证千岛湖镇字第 219062 号		
	权利类型	房屋（构筑物）所有权	权利性质	存量房产
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 03 月 18 日
	权利状态	现状	/	
	附记	无		

表 3-7 估价对象 7 房屋所有权权利状况

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓 6 幢 1308 室			
用途	住宅	建筑面积	85.85 m ²	
限制信息	房产：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳房权证千岛湖镇字第 219063 号		
	权利类型	房屋（构筑物）所有权	权利性质	存量房产
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 03 月 18 日
	权利状态	现状	/	
	附记	无		

表 3-8 估价对象 8 房屋所有权权利状况

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓 6 幢 1309 室			
用途	住宅	建筑面积	85.77 m ²	
限制信息	房产：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳房权证千岛湖镇字第 219064 号		
	权利类型	房屋（构筑物）所有权	权利性质	存量房产
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 03 月 18 日
	权利状态	现状	/	
	附记	无		

表 3-9 估价对象 9 房屋所有权权利状况

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓 6 幢 1310 室			
用途	住宅	建筑面积	85.7 m ²	
限制信息	房产：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳房权证千岛湖镇字第 219073 号		
	权利类型	房屋（构筑物）所有权	权利性质	存量房产
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 03 月 18 日
	权利状态	现状	/	
附记	无			

表 3-10 估价对象 10 房屋所有权权利状况

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓 6 幢 1311 室			
用途	住宅	建筑面积	68.04 m ²	
限制信息	房产：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳房权证千岛湖镇字第 219074 号		
	权利类型	房屋（构筑物）所有权	权利性质	存量房产
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 03 月 18 日
	权利状态	现状	/	
附记	无			

表 3-11 估价对象 11 房屋所有权权利状况

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓 6 幢 1312 室			
用途	住宅	建筑面积	109.79 m ²	
限制信息	房产：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳房权证千岛湖镇字第 219075 号		
	权利类型	房屋（构筑物）所有权	权利性质	存量房产
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 03 月 18 日
	权利状态	现状	/	
附记	无			

表 3-12 估价对象 12 房屋所有权权利状况

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓 6 幢 1315 室			
用途	住宅	建筑面积	106.54 m ²	
限制信息	房产：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳房权证千岛湖镇字第 219076 号		
	权利类型	房屋（构筑物）所有权	权利性质	存量房产
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 03 月 18 日
	权利状态	现状	/	
附记	无			

表 3-13 估价对象 13 房屋所有权权利状况

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓 6 幢 1316 室			
用途	住宅	建筑面积	112.65 m ²	
限制信息	房产：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳房权证千岛湖镇字第 219077 号		
	权利类型	房屋（构筑物）所有权	权利性质	存量房产
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 03 月 18 日
	权利状态	现状	/	
附记	无			

(2) 土地使用权权利状况

表 4-1 估价对象 1 土地使用权权利状况

不动产坐落	千岛湖度假公寓 6 幢 1301 室			
用途	城镇住宅用地	土地使用权面积	28.63 m ²	
限制信息	宗地：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳安国用（2013）第 002381 号		
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 04 月 08 日
	权利状态	现状	使用期限	2013 年 04 月 08 日至 2075 年 06 月 16 日
附记	2013-04-08，本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。			

表 4-2 估价对象 2 土地使用权权利状况

不动产坐落	千岛湖度假公寓 6 幢 1302 室			
用途	城镇住宅用地	土地使用权面积	10.48 m ²	
限制信息	宗地：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳安国用（2013）第 002380 号		
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 04 月 08 日
	权利状态	现状	使用期限	2013 年 04 月 08 日至 2075 年 06 月 16 日
附记	2013-04-08，本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。			

表 4-3 估价对象 3 土地使用权权利状况

不动产坐落	千岛湖度假公寓 6 幢 1303 室			
用途	城镇住宅用地	土地使用权面积	10.48 m ²	
限制信息	宗地：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳安国用（2013）第 002382 号		
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 04 月 08 日
	权利状态	现状	使用期限	2013 年 04 月 09 日至 2075 年 06 月 16 日
	附记	2013-04-08，本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。		

表 4-4 估价对象 4 土地使用权权利状况

不动产坐落	千岛湖度假公寓 6 幢 1305 室			
用途	城镇住宅用地	土地使用权面积	10.48 m ²	
限制信息	宗地：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳安国用（2013）第 002383 号		
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 04 月 08 日
	权利状态	现状	使用期限	2013 年 04 月 08 日至 2075 年 06 月 16 日
	附记	2013-04-08，本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。		

表 4-5 估价对象 5 土地使用权权利状况

不动产坐落	千岛湖度假公寓 6 幢 1306 室			
用途	城镇住宅用地	土地使用权面积	10.48 m ²	
限制信息	宗地：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳安国用（2013）第 002384 号		
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 04 月 08 日
	权利状态	现状	使用期限	2013 年 04 月 08 日至 2075 年 06 月 16 日
	附记	2013-04-08，本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。		

表 4-6 估价对象 6 土地使用权权利状况

不动产坐落	千岛湖度假公寓 6 幢 1307 室			
用途	城镇住宅用地	土地使用权面积	10.48 m ²	
限制信息	宗地：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳安国用（2013）第 002385 号		
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 04 月 08 日
	权利状态	现状	使用期限	2013 年 04 月 08 日至 2075 年 06 月 16 日
附记	2013-04-08，本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。			

表 4-7 估价对象 7 土地使用权权利状况

不动产坐落	千岛湖度假公寓 6 幢 1308 室			
用途	城镇住宅用地	土地使用权面积	13.22 m ²	
限制信息	宗地：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳安国用（2013）第 002386 号		
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 04 月 08 日
	权利状态	现状	使用期限	2013 年 04 月 08 日至 2075 年 06 月 16 日
附记	2013-04-08，本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。			

表 4-8 估价对象 8 土地使用权权利状况

不动产坐落	千岛湖度假公寓 6 幢 1309 室			
用途	城镇住宅用地	土地使用权面积	13.21 m ²	
限制信息	宗地：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳安国用（2013）第 002389 号		
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 04 月 08 日
	权利状态	现状	使用期限	2013 年 04 月 08 日至 2075 年 06 月 16 日
附记	2013-04-08，本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。			

表 4-9 估价对象 9 土地使用权权利状况

不动产坐落	千岛湖度假公寓 6 幢 1310 室			
用途	城镇住宅用地	土地使用权面积	13.2 m ²	
限制信息	宗地：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳安国用（2013）第 002379 号		
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 04 月 08 日
	权利状态	现状	使用期限	2013 年 04 月 08 日至 2075 年 06 月 16 日
	附记	--		

表 4-10 估价对象 10 土地使用权权利状况

不动产坐落	千岛湖度假公寓 6 幢 1311 室			
用途	城镇住宅用地	土地使用权面积	10.48 m ²	
限制信息	宗地：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳安国用（2013）第 002377 号		
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 04 月 08 日
	权利状态	现状	使用期限	2013 年 04 月 08 日至 2075 年 06 月 16 日
	附记	2013-04-08，本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。		

表 4-11 估价对象 11 土地使用权权利状况

不动产坐落	千岛湖度假公寓 6 幢 1312 室			
用途	城镇住宅用地	土地使用权面积	16.9 m ²	
限制信息	宗地：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳安国用（2013）第 002387 号		
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 04 月 08 日
	权利状态	现状	使用期限	2013 年 04 月 08 日至 2075 年 06 月 16 日
	附记	2013-04-08，本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。		

表 4-12 估价对象 12 土地使用权权利状况

不动产坐落	千岛湖度假公寓 6 幢 1315 室			
用途	城镇住宅用地	土地使用权面积	16.4 m ²	
限制信息	宗地：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳安国用（2013）第 002388 号		
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 04 月 08 日
	权利状态	现状	使用期限	2013 年 04 月 08 日至 2075 年 06 月 16 日
	附记	2013-04-08，本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。		

表 4-13 估价对象 13 土地使用权权利状况

不动产坐落	千岛湖度假公寓 6 幢 1316 室			
用途	城镇住宅用地	土地使用权面积	17.34 m ²	
限制信息	宗地：有查封，有抵押			
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司		
	权证号（证明号）	淳安国用（2013）第 002378 号		
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让
	共有情况	单独所有	登记日期	2013 年 04 月 08 日
	权利状态	现状	使用期限	2013 年 04 月 08 日至 2075 年 06 月 16 日
	附记	2013-04-08，本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。		

（3）历史缴纳税费情况

根据估价人员查询的《契证》（（20101）浙地契证 No. 00066488-No. 00066499、No. 00066482）复印件显示，估价对象已按规定办理涉税事务，估价对象产权明晰、合法。

（4）他项权利状况及查封状况、异议状况

根据估价人员于 2022 年 01 月 28 日查询的《淳安县不动产权属信息查询记录》（编号：CD20220128-0000123），估价对象抵押、查封、异议状况如下表。

表 5-1 估价对象 1 他项权利状况及查封状况、异议状况（1301 室）

抵押状况	抵押权人	华夏银行股份有限 公司凤起支行	登记证明号	浙（2020）淳安县不动 产证明第 0003370 号
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	745 万
	登记日期	2020 年 05 月 18 日	债权履行期限（债 权确定期间）	2020 年 05 月 14 日起 2023 年 05 月 14 日止
	附记			
查封状况	查封文号	（2020）浙 01 民初 1534 号		
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院		
	查封期限	2020 年 07 月 31 日起 2023 年 07 月 30 日止		
异议状况	无			

表 5-2 估价对象 2 他项权利状况及查封状况、异议状况（1302 室）

抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限 公司杭州分行	登记证明号	浙（2018）淳安县不动 产证明第 0008584 号
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623 万元
	登记日期	2018 年 08 月 01 日	债权履行期限（债 权确定期间）	2018 年 07 月 27 日起 2023 年 07 月 27 日止
	附记			
查封状况	查封文号	（2020）浙 01 民初 1534 号		
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院		
	查封期限	2020 年 07 月 31 日起 2023 年 07 月 30 日止		
异议状况	无			

表 5-3 估价对象 3 他项权利状况及查封状况、异议状况（1303 室）

抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限 公司杭州分行	登记证明号	浙（2018）淳安县不动 产证明第 0008584 号
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623 万元
	登记日期	2018 年 08 月 01 日	债权履行期限（债 权确定期间）	2018 年 07 月 27 日起 2023 年 07 月 27 日止
	附记			
查封状况	查封文号	（2020）浙 01 民初 1534 号		
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院		
	查封期限	2020 年 07 月 31 日起 2023 年 07 月 30 日止		
异议状况	无			

表 5-4 估价对象 4 他项权利状况及查封状况、异议状况（1305 室）

抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司杭州分行	登记证明号	浙（2018）淳安县不动产证明第 0008584 号
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623 万元
	登记日期	2018 年 08 月 01 日	债权履行期限(债权确定期间)	2018 年 07 月 27 日起 2023 年 07 月 27 日止
	附记			
查封状况	查封文号	(2020)浙 01 民初 1534 号		
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院		
	查封期限	2020 年 07 月 31 日起 2023 年 07 月 30 日止		
异议状况	无			

表 5-5 估价对象 5 他项权利状况及查封状况、异议状况（1306 室）

抵押状况	抵押权人	中国农业银行股份有限公司江山市支行	登记证明号	淳房他证千岛湖镇字第 82201 号
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	342 万
	登记日期	2015 年 12 月 25 日	债权履行期限(债权确定期间)	2015 年 12 月 24 日起 2020 年 12 月 23 日止
	附记	最高额抵押权 其中债权数额包括淳房权证千岛湖字第 219061、219062、219074 叁本房产证、2015-12-24 至 2020-12-23		
抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司杭州分行	登记证明号	浙（2018）淳安县不动产证明第 0008584 号
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623 万元
	登记日期	2018 年 08 月 01 日	债权履行期限(债权确定期间)	2018 年 07 月 27 日起 2023 年 07 月 27 日止
	附记			
查封状况	查封文号	(2020)浙 01 民初 1534 号		
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院		
	查封期限	2020 年 07 月 31 日起 2023 年 07 月 30 日止		
异议状况	无			

表 5-6 估价对象 6 他项权利状况及查封状况、异议状况（1307 室）

抵押状况	抵押权人	中国农业银行股份有限公司江山市支行	登记证明号	淳房他证千岛湖镇字第 82202 号
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	342 万
	登记日期	2015 年 12 月 25 日	债权履行期限(债权确定期间)	2015 年 12 月 24 日起 2020 年 12 月 23 日止
	附记	最高额抵押权 其中债权数额包括淳房权证千岛湖字第 219061、219062、219074 参本房产证、2015-12-24 至 2020-12-23		
抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司杭州分行	登记证明号	浙(2018)淳安县不动产证明第 0008584 号
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623 万元
	登记日期	2018 年 08 月 01 日	债权履行期限(债权确定期间)	2018 年 07 月 27 日起 2023 年 07 月 27 日止
	附记			
查封状况	查封文号	(2020)浙 01 民初 1534 号		
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院		
	查封期限	2020 年 07 月 31 日起 2023 年 07 月 30 日止		
异议状况	无			

表 5-7 估价对象 7 他项权利状况及查封状况、异议状况（1308 室）

抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司杭州分行	登记证明号	浙(2018)淳安县不动产权证明第 0008584 号
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623 万元
	登记日期	2018 年 08 月 01 日	债权履行期限(债权确定期间)	2018 年 07 月 27 日起 2023 年 07 月 27 日止
	附记			
查封状况	查封文号	(2020)浙 01 民初 1534 号		
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院		
	查封期限	2020 年 07 月 31 日起 2023 年 07 月 30 日止		
异议状况	无			

表 5-8 估价对象 8 他项权利状况及查封状况、异议状况（1309 室）

抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司杭州分行	登记证明号	浙(2018)淳安县不动产证明第 0008584 号
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623 万元
	登记日期	2018 年 08 月 01 日	债权履行期限(债权确定期间)	2018 年 07 月 27 日起 2023 年 07 月 27 日止
	附记			
查封状况	查封文号	(2020)浙 01 民初 1534 号		
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院		
	查封期限	2020 年 07 月 31 日起 2023 年 07 月 30 日止		
异议状况	无			

表 5-9 估价对象 9 他项权利状况及查封状况、异议状况 (1310 室)

抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司杭州分行	登记证明号	浙(2018)淳安县不动产权证明第 0008584 号
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623 万元
	登记日期	2018 年 08 月 01 日	债权履行期限(债权确定期间)	2018 年 07 月 27 日起 2023 年 07 月 27 日止
	附记			
查封状况	查封文号	(2020)浙 01 民初 1534 号		
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院		
	查封期限	2020 年 07 月 31 日起 2023 年 07 月 30 日止		
异议状况	无			

表 5-10 估价对象 10 他项权利状况及查封状况、异议状况 (1311 室)

抵押状况	抵押权人	中国农业银行股份有限公司江山市支行	登记证明号	淳房他证千岛湖镇字第 82200 号
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	342 万
	登记日期	2015 年 12 月 25 日	债权履行期限(债权确定期间)	2015 年 12 月 24 日起 2020 年 12 月 23 日止
	附记	最高额抵押权 其中债权数额包括淳房权证千岛湖字第 219061、219062、219074 叁本房产证、2015-12-24 至 2020-12-23		
抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司杭州分行	登记证明号	浙(2018)淳安县不动产权证明第 0008584 号
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623 万元
	登记日期	2018 年 08 月 01 日	债权履行期限(债权确定期间)	2018 年 07 月 27 日起 2023 年 07 月 27 日止
	附记			
查封状况	查封文号	(2020)浙 01 民初 1534 号		
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院		
	查封期限	2020 年 07 月 31 日起 2023 年 07 月 30 日止		
异议状况	无			

表 5-11 估价对象 11 他项权利状况及查封状况、异议状况 (1312 室)

抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司杭州分行	登记证明号	浙(2018)淳安县不动产权证明第 0008584 号
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623 万元
	登记日期	2018 年 08 月 01 日	债权履行期限(债权确定期间)	2018 年 07 月 27 日起 2023 年 07 月 27 日止
	附记			
查封状况	查封文号	(2020)浙 01 民初 1534 号		
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院		
	查封期限	2020 年 07 月 31 日起 2023 年 07 月 30 日止		
异议状况	无			

表 5-12 估价对象 12 他项权利状况及查封状况、异议状况（1315 室）

抵押状况	抵押权人	华夏银行股份有限公司杭州凤起支行	登记证明号	浙（2020）淳安县不动 产证明第 0003370 号
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	745 万元
	登记日期	2020 年 05 月 18 日	债权履行期限(债 权确定期间)	2020 年 05 月 14 日起 2023 年 05 月 14 日止
	附记			
查封状况	查封文号	(2020)浙 01 民初 1534 号		
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院		
	查封期限	2020 年 07 月 31 日起 2023 年 07 月 30 日止		
异议状况	无			

表 5-13 估价对象 13 他项权利状况及查封状况、异议状况（1316 室）

抵押状况	抵押权人	华夏银行股份有限公司杭州凤起支行	登记证明号	浙（2020）淳安县不动 产证明第 0003370 号
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	745 万元
	登记日期	2020 年 05 月 18 日	债权履行期限(债 权确定期间)	2020 年 05 月 14 日起 2023 年 05 月 14 日止
	附记			
查封状况	查封文号	(2020)浙 01 民初 1534 号		
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院		
	查封期限	2020 年 07 月 31 日起 2023 年 07 月 30 日止		
异议状况	无			

根据估价现场调查及案件相关方提供信息，估价对象存在租赁权情况，承租人为淳安千岛湖伴岛时光酒店管理有限公司，根据委托方提供的《房屋租赁合同》中约定，租期为 60 个月，自 2020 年 11 月 1 日起至 2025 年 10 月 31 日止，至价值时点，剩余租赁期限 3.71 年，出租总建筑面积为 1162.54 平方米，第 1-3 年年租金为 45 万，第 4-5 年年租金为 48 万，租金年付，每年租金应当于 10 月 1 日前支付。另根据估价人员实地查勘了解到，租客已支付 2021 年 11 月 1 日至 2022 年 10 月 31 日的租金，详见附件。无地役权、相邻权等其他他项权利。

2) 房地产实物状况

(1) 建筑物实物状况

序号	坐落	建筑面积 (m ²)	套内面 积 (m ²)	分摊面 积 (m ²)	朝 向	空间布局及装饰装修
1	千岛湖度假公寓 6 幢 1301 室	185.93	125.42	60.51	西	内部户型为两室一厅两卫一厨，为边套户型，带观景大阳台，空间布局较好。入户门为木门，客厅、卧室地面铺设木地板，通道铺设地砖，顶部为石膏造型吊顶，墙面为墙纸。厨房地面铺设地砖，顶为乳胶漆，墙面为墙砖。卫生间地为地砖，顶为石膏板，墙为墙砖。
2	千岛湖度假公寓 6 幢 1302 室	68.05	45.9	22.15	西	内部户型为一室一卫，带观景阳台，空间布局较好。入户门为木门，室内地面铺设木地板，部分地砖，顶部为石膏造型吊顶，墙面为墙纸。卫生间地为地砖，顶为石膏板，墙为墙砖。
3	千岛湖度假公寓 6 幢 1303 室	68.04	45.9	22.14	西	内部户型为一室一卫，带观景阳台，空间布局较好。入户门为木门，室内地面铺设木地板，部分地砖，顶部为石膏造型吊顶，墙面为墙纸。卫生间地为地砖，顶为石膏板，墙为墙砖。
4	千岛湖度假公寓 6 幢 1305 室	68.04	45.9	22.14	西	内部户型为一室一卫，带观景阳台，空间布局较好。入户门为木门，室内地面铺设木地板，部分地砖，顶部为石膏造型吊顶，墙面为墙纸。卫生间地为地砖，顶为石膏板，墙为墙砖。
5	千岛湖度假公寓 6 幢 1306 室	68.04	45.9	22.14	西	内部户型为一室一卫，带观景阳台，空间布局较好。入户门为木门，室内地面铺设木地板，部分地砖，顶部为石膏造型吊顶，墙面为墙纸。卫生间地为地砖，顶为石膏板，墙为墙砖。
6	千岛湖度假公寓 6 幢 1307 室	68.04	45.9	22.14	西	内部户型为一室一卫，带观景阳台，空间布局较好。入户门为木门，室内地面铺设木地板，部分地砖，顶部为石膏造型吊顶，墙面为墙纸。卫生间地为地砖，顶为石膏板，墙为墙砖。
7	千岛湖度假公寓 6 幢 1308 室	85.85	57.91	27.94	西	内部户型为一室一卫，带观景阳台，空间布局较好。入户门为木门，室内地面铺设木地板，部分地砖，顶部为石膏造型吊顶，墙面为墙纸。卫生间地为地砖，顶为石膏板，墙为墙砖。
8	千岛湖度假公寓 6 幢 1309 室	85.77	57.86	27.91	西北	内部户型为一室一卫，带观景阳台，空间布局较好。入户门为木门，室内地面铺设木地板，部分地砖，顶部为石膏造型吊顶，墙面为墙纸。卫生间地为地砖，顶为石膏板，墙为墙砖。
9	千岛湖度假公寓 6 幢 1310 室	85.7	57.81	27.89	西北	内部户型为一室一卫，带观景阳台，空间布局较好。入户门为木门，室内地面铺设木地板，部分地砖，顶部为石膏造型吊顶，墙面为墙纸。卫生间地为地砖，顶为石膏板，墙为墙砖。
10	千岛湖度假公寓 6 幢 1311 室	68.04	45.9	22.14	西北	内部户型为一室一卫，带观景阳台，空间布局较好。入户门为木门，室内地面铺设木地板，部分地砖，顶部为石膏造型吊顶，墙面为墙纸。卫生间地为地砖，顶为石膏板，墙为墙砖。

11	千岛湖度假公寓 6 幢 1312 室	109.79	74.06	35.73	西北	内部户型为两室一厅一卫，带观景阳台，空间布局较好。入户门为木门，室内地面铺设木地板，部分地砖，顶部为石膏造型吊顶，墙面为墙纸。卫生间地为地砖，顶为石膏板，墙为墙砖。
12	千岛湖度假公寓 6 幢 1315 室	106.54	71.87	34.67	西北	内部户型为两室一厅一卫，带观景阳台，空间布局较好。入户门为木门，室内地面铺设木地板，部分地砖，顶部为石膏造型吊顶，墙面为墙纸。卫生间地为地砖，顶为石膏板，墙为墙砖。
13	千岛湖度假公寓 6 幢 1316 室	112.65	75.99	36.66	西北	内部户型为两室一厅一卫，为边套户型，带观景大阳台，空间布局较好。入户门为木门，客厅、卧室地面铺设木地板，通道铺设地砖，顶部为石膏造型吊顶，墙面为墙纸。卫生间地为地砖，顶为石膏板，墙为墙砖。

用途均为：设计用途为住宅，实际用途为酒店式公寓；

建筑结构均为：钢筋混凝土结构；

楼层均为：房屋总楼层为地上 25 层，地下 1 层，估价对象为地上第 15 层（含架空层）；

层高均为：层高约 2.86 米（从地板地面起算至吊顶处）；

建成年份均为：2012 年；

建筑功能：估价对象防水、保温、隔热、日照、通风、采光等功能较好；

建筑外观：估价对象所在建筑物为现代风格，其外墙系玻璃幕墙，外观较好。估价对象所在建筑物外立面保养维护状况较好；

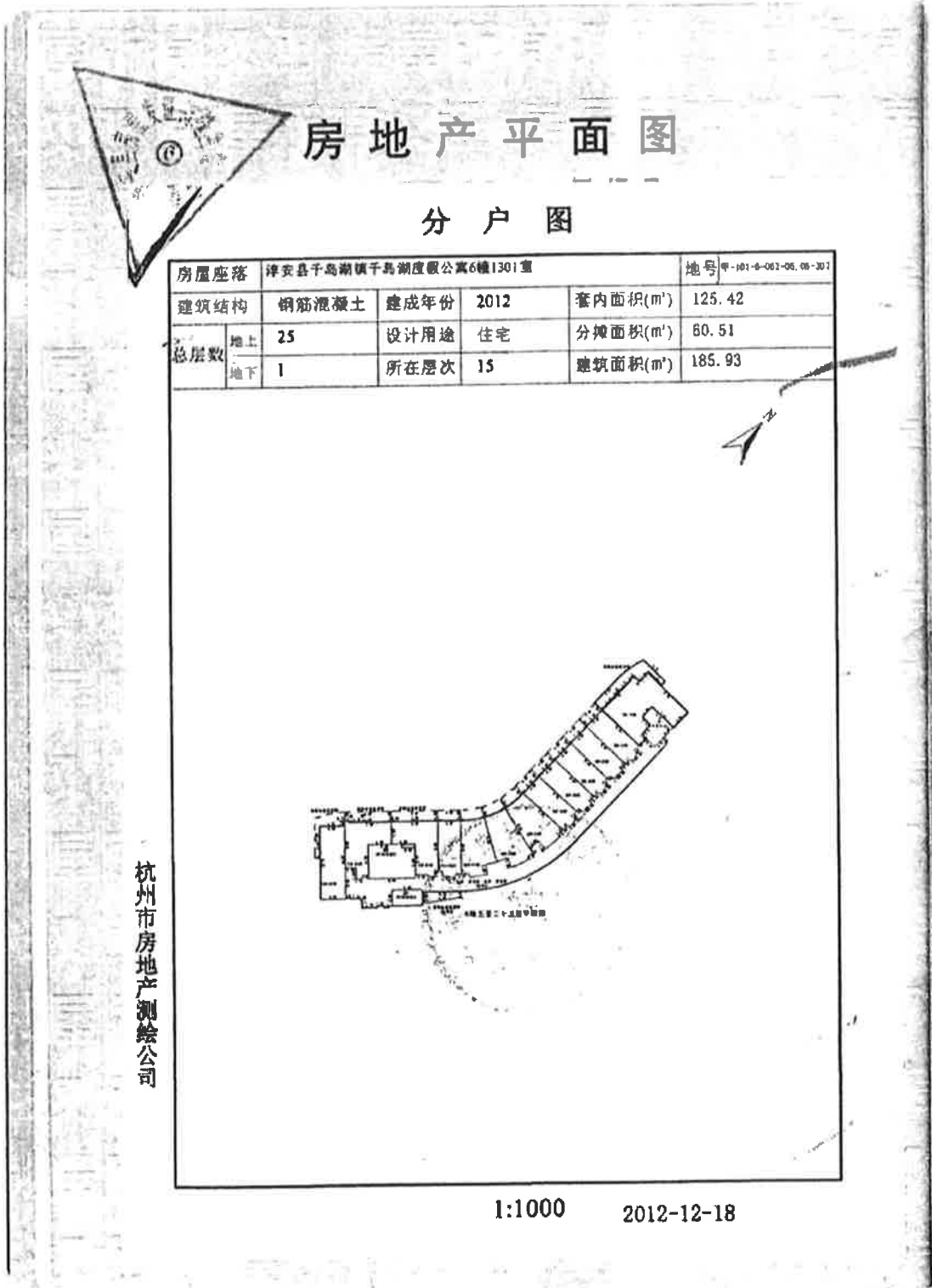
设施设备：至价值时点，13 处估价对象内部电照设备齐全完好。

维护状况：至价值时点，13 处估价对象维护状况较好（详见附件照片）。

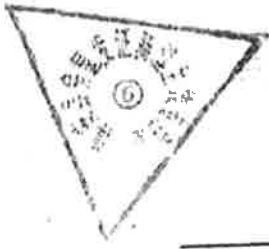
完损状况：建筑物地基无不均匀沉降，房屋承重结构构件和围护墙完好，楼面和地面平整，属于完好房。

现状利用情况：至价值时点，估价对象目前为出租状态。

估价对象房地产平面图如下：



007

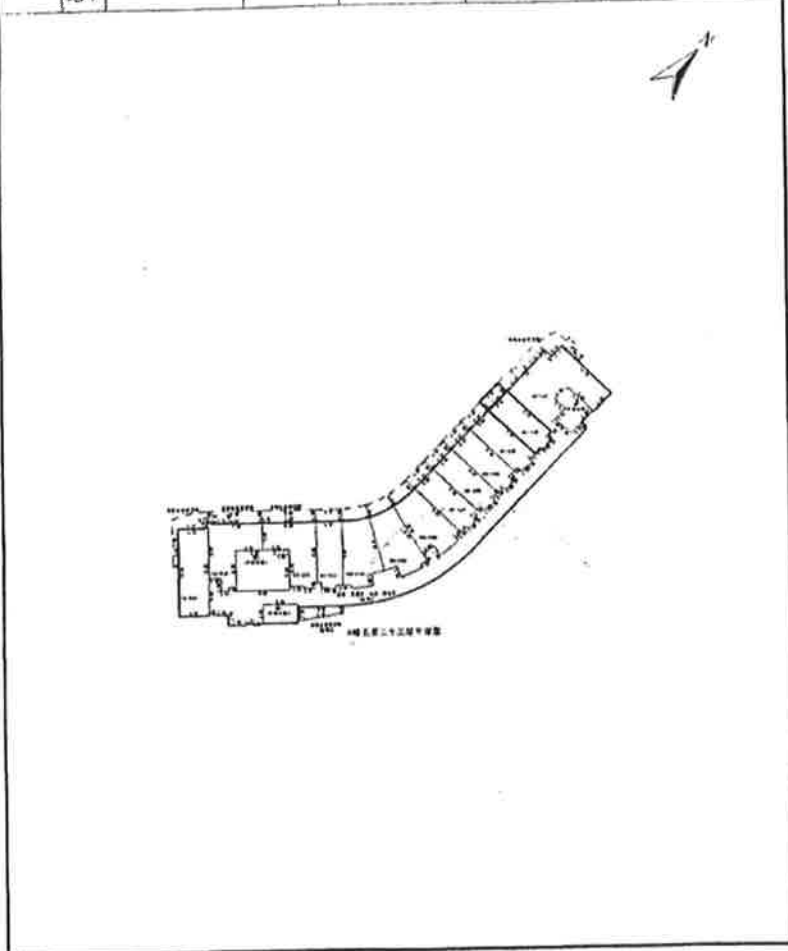


房地产平面图

附 表

分 户 图

房屋座落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1302室				地号	淳-101-4-062-06, 08-208
建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	2012	套内面积(m ²)	45.90	
总层数	地上	25	设计用途	住宅	分摊面积(m ²)	22.15
	地下	1	所在层次	15	建筑面积(m ²)	68.05



杭州市房地产测绘公司

1:1000 2012-12-18

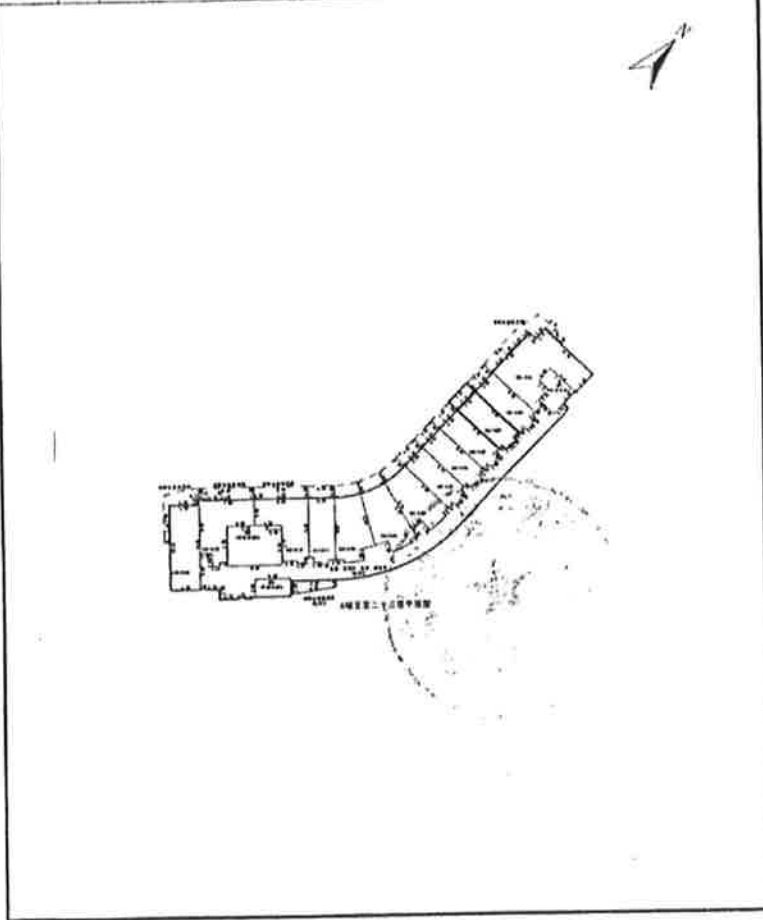


房地产平面图

分户图

房屋座落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1303室			地号	101-4-002-05,06-005
建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	2012	套内面积(m ²)	45.90
总层数	地上	设计用途	住宅	分摊面积(m ²)	22.14
	地下	所在层次	15	建筑面积(m ²)	68.04

杭州市房地产测绘公司



1:1000

2012-12-18

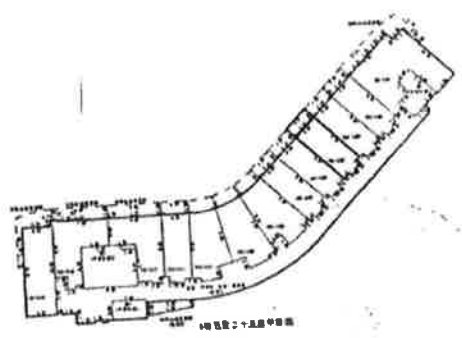


房地产平面图

分户图

房屋座落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1305室				地号	00-101-0-002-01,00-010
建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	2012	套内面积(m ²)	45.90	
总层数	地上	25	设计用途	住宅	分摊面积(m ²)	22.14
	地下	1	所在层次	15	建筑面积(m ²)	68.04

杭州市房地产测绘公司

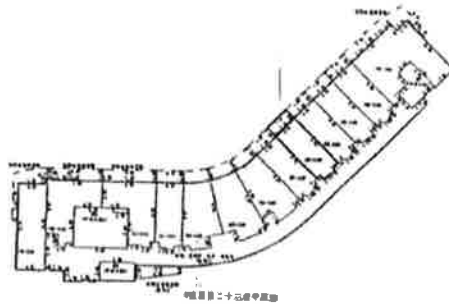


1:1000 2012-12-18



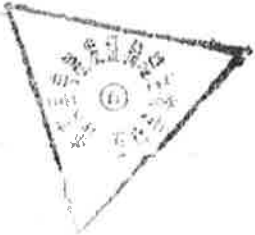
房地产平面图 分户图

房屋座落		淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1306室			地号	01-101-062-01-08-111
建筑结构		钢筋混凝土	建成年份	2012	套内面积(m ²)	45.90
总层数	地上	23	设计用途	住宅	分摊面积(m ²)	22.14
	地下	1	所在层次	13	建筑面积(m ²)	68.04



杭州市房地产测绘公司

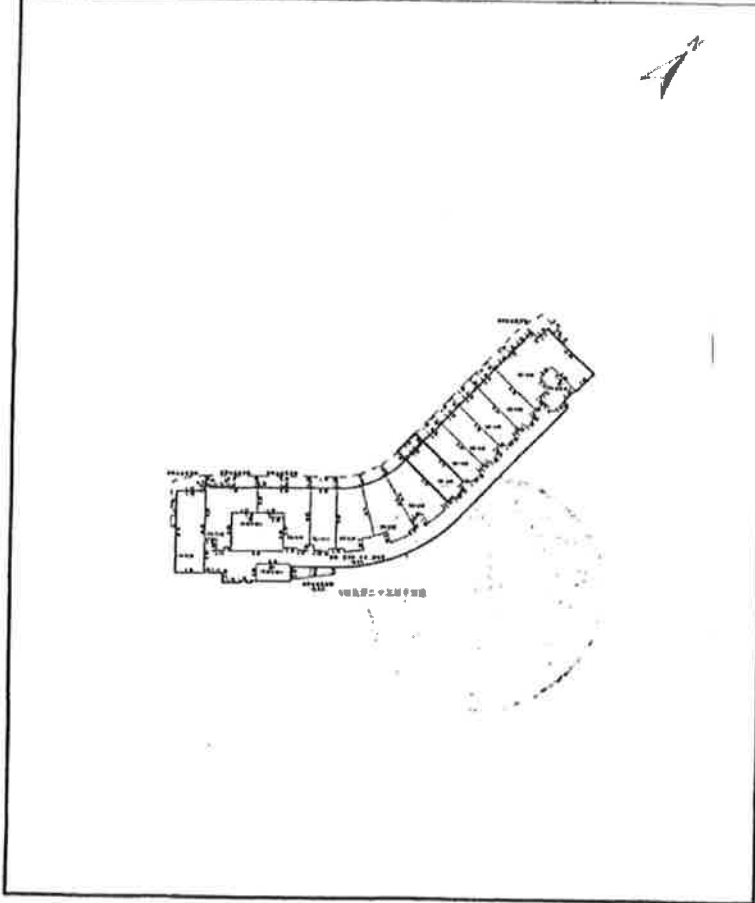
1:1000 2012-12-18



房地产平面图

分户图

房屋座落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1307室			地号	浙·101-6-062-06, 08-312
建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	2012	套内面积(m ²)	45.90
层数	25	设计用途	住宅	分摊面积(m ²)	22.14
所在层数	1	所在层次	15	建筑面积(m ²)	68.04



杭州市房地产测绘公司

1:1000 2012-12-18



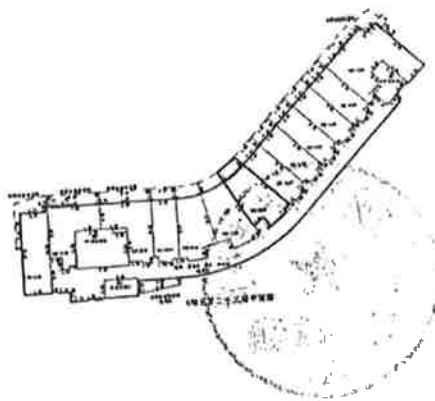
房地产平面图

图 幅 号

分 户 图

房屋座落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1308室			地号	01-01-B-062-06-00-313
建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	2012	套内面积(m ²)	57.91
总层数	地上	设计用途	住宅	分摊面积(m ²)	27.94
	地下	所在层次	15	建筑面积(m ²)	85.85

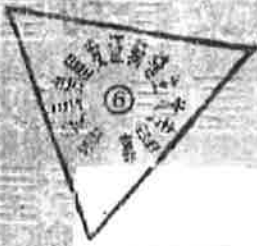
杭州市房地产测绘公司



1:1000

2012-12-18

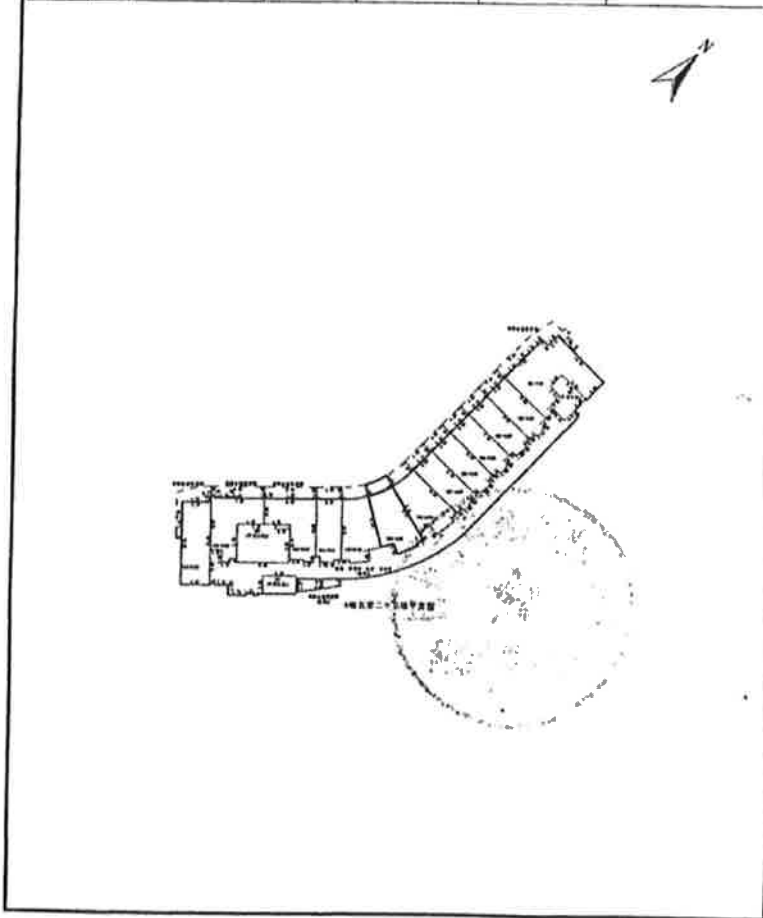
007



房地产平面图

分户图

房屋座落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1309室			地号	9-101-6-002-05,06-214
建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	2012	套内面积(m ²)	57.86
总层数	地上	25	设计用途	住宅	分摊面积(m ²)
	地下	1	所在层次	15	建筑面积(m ²)
					27.91
					85.77



杭州市房地产测绘公司

1:1000

2012-12-18

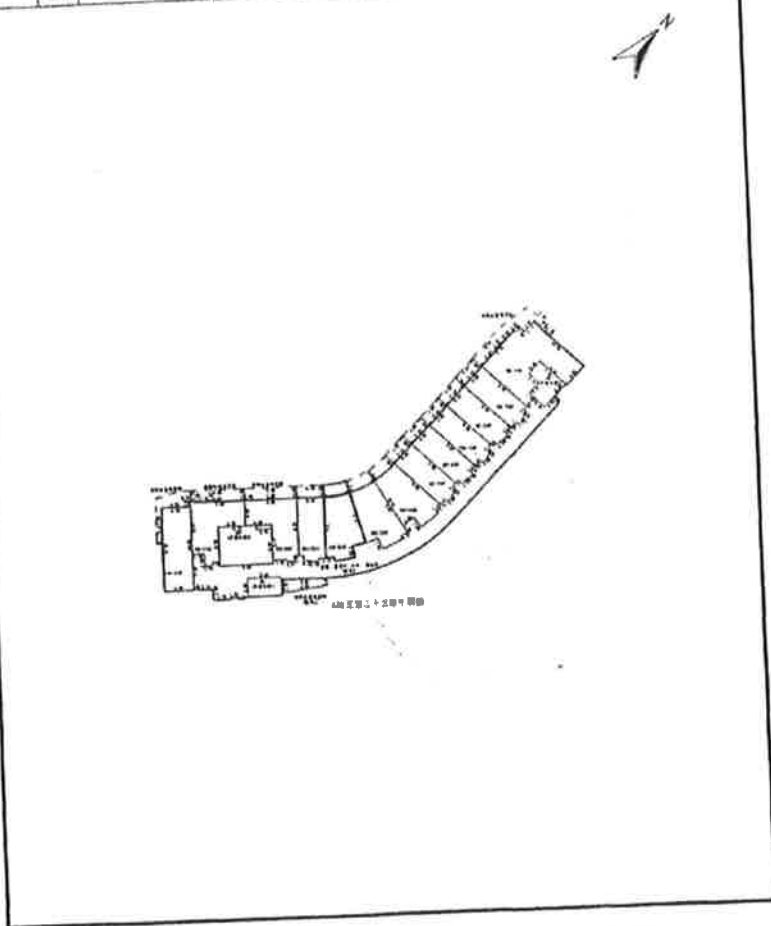
007



房地产平面图

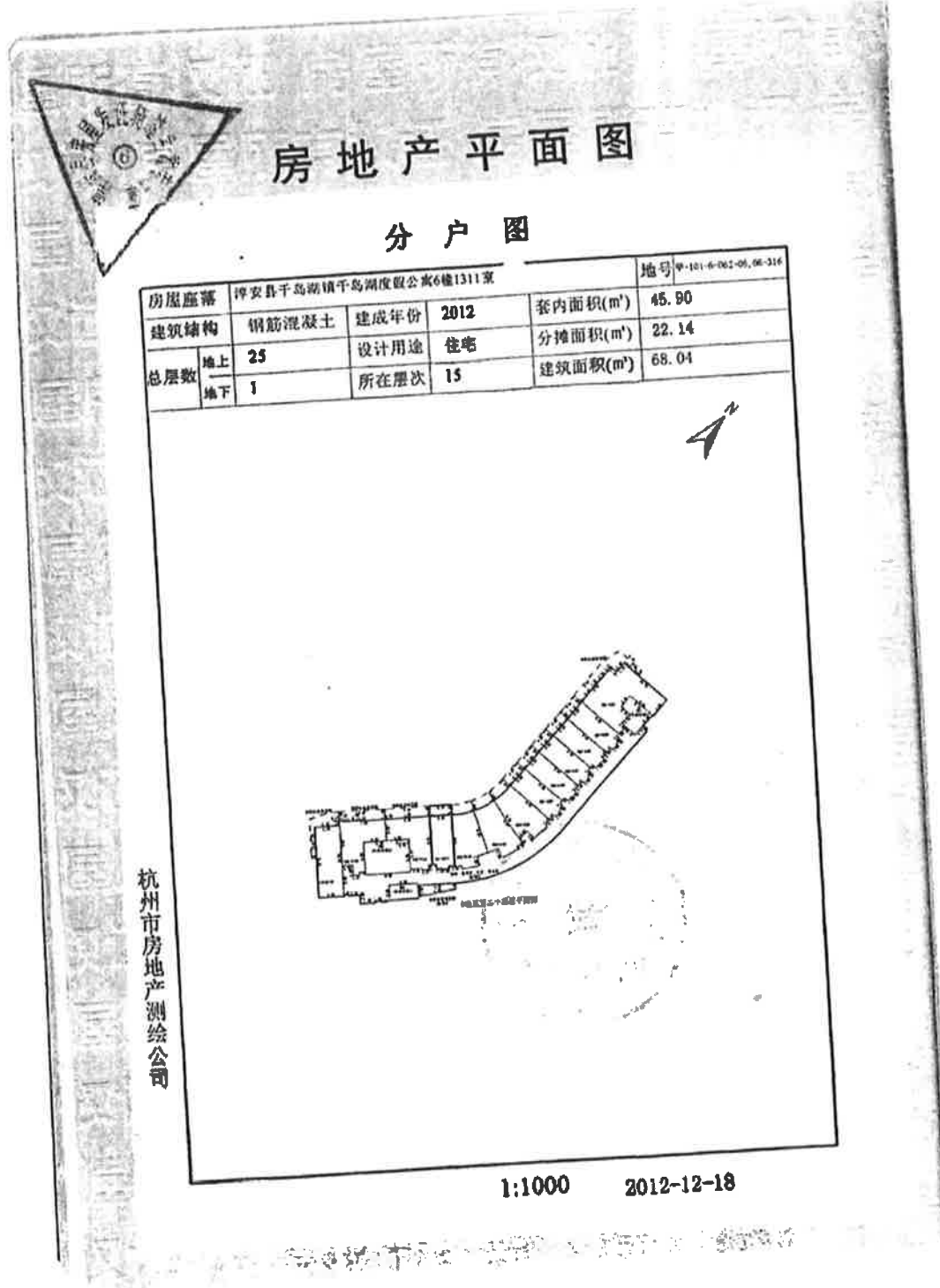
分户图

房屋座落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1310室			地号	淳-101-4-062-05,06-315
建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	2012	套内面积(m ²)	57.81
总层数	地上	设计用途	住宅	分摊面积(m ²)	27.89
	地下	所在层次	15	建筑面积(m ²)	85.70



杭州市房地产测绘公司

1:1000 2012-12-18

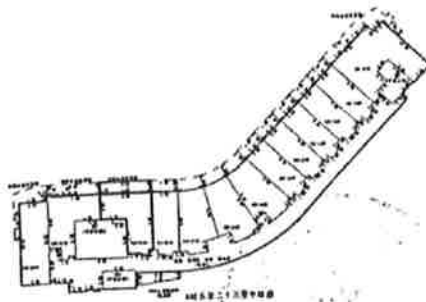




分户图

分户图

房屋座落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1312室				地号	淳-131-2-001-06-00-211
建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	2012	套内面积(m ²)	74.06	
总层数	地上	25	设计用途	住宅	分摊面积(m ²)	35.73
	地下	1	所在层次	15	建筑面积(m ²)	109.79



杭州市房地产测绘公司

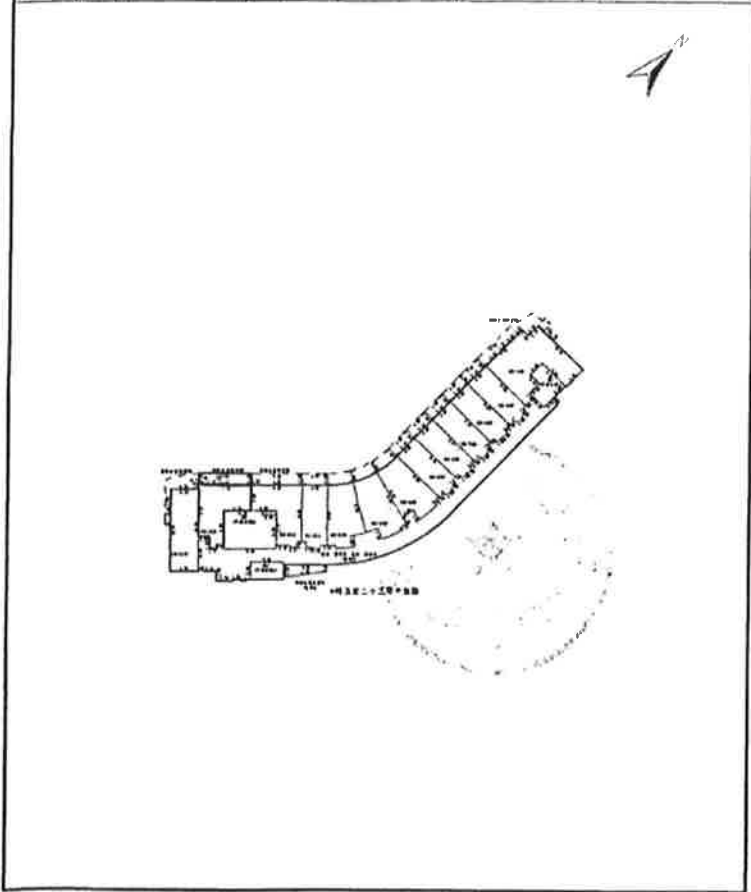
1:1000 2012-12-18



房产平面图

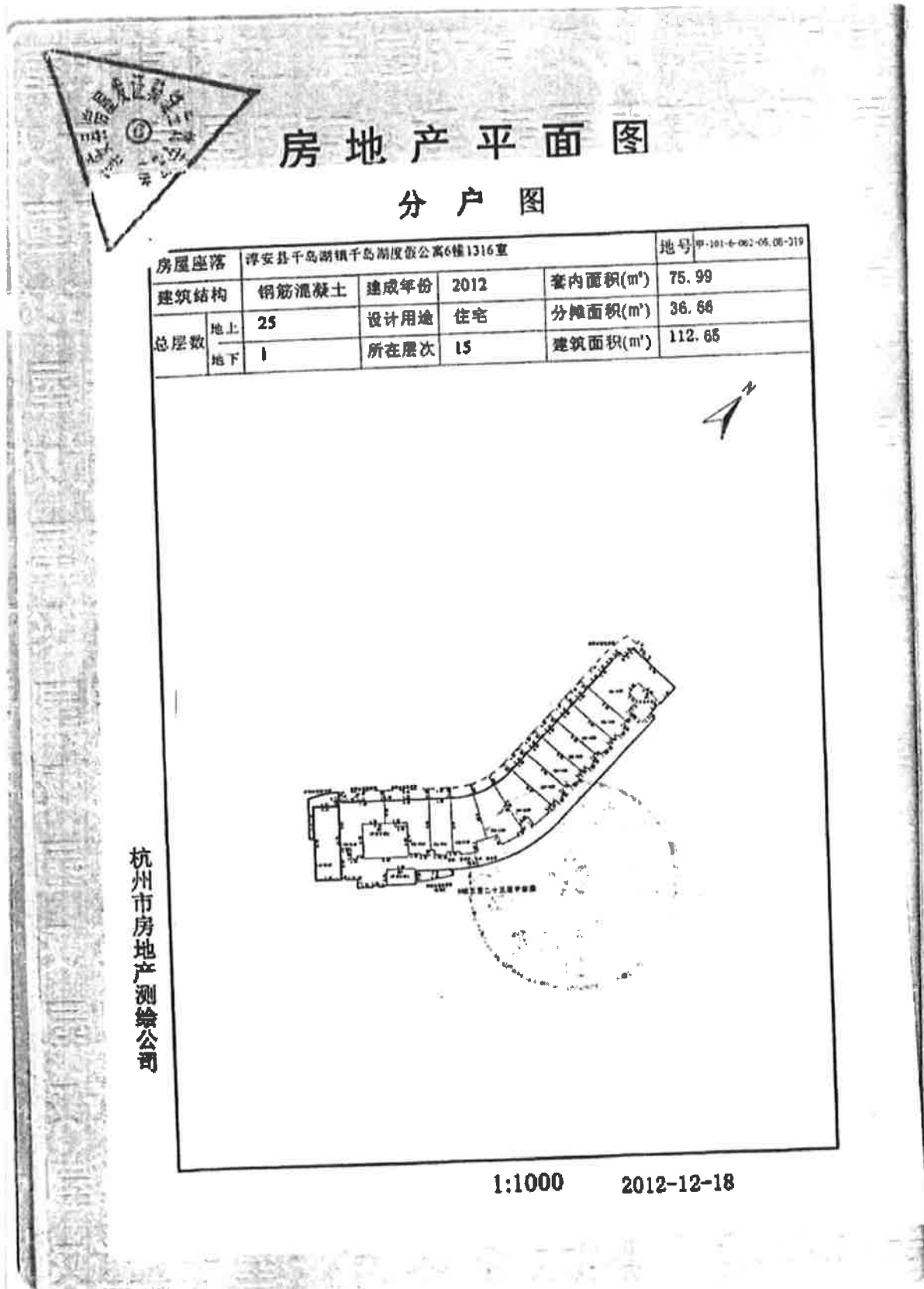
分户图

房屋座落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1315室			地号	甲-101-0-002-00, 00-210
建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	2012	套内面积(m ²)	71.87
总层数	地上	25	设计用途	住宅	分摊面积(m ²)
	地下	1	所在层次	15	建筑面积(m ²)
					106.54



杭州市房地产测绘公司

1:1000 2012-12-18



(2) 土地实物状况

序号	不动产坐落	土地使用权面积 (m ²)
1	千岛湖度假公寓 6 幢 1301 室	28.63
2	千岛湖度假公寓 6 幢 1302 室	10.48
3	千岛湖度假公寓 6 幢 1303 室	10.48
4	千岛湖度假公寓 6 幢 1305 室	10.48
5	千岛湖度假公寓 6 幢 1306 室	10.48
6	千岛湖度假公寓 6 幢 1307 室	10.48
7	千岛湖度假公寓 6 幢 1308 室	13.22
8	千岛湖度假公寓 6 幢 1309 室	13.21
9	千岛湖度假公寓 6 幢 1310 室	13.2
10	千岛湖度假公寓 6 幢 1311 室	10.48
11	千岛湖度假公寓 6 幢 1312 室	16.9
12	千岛湖度假公寓 6 幢 1315 室	16.4
13	千岛湖度假公寓 6 幢 1316 室	17.34

四至：估价对象所在小区宗地四至为北至千岛湖，西至千岛湖，南至新安大街，东至新安北路。

用途：城镇住宅用地。

土地使用期限：至 2075 年 06 月 16 日，剩余使用年限 53.33 年。

宗地号：330127001001GB00013。

形状：估价对象所属宗地形状呈不规则形状。

地形地势：与相邻土地、道路基本持平，地形地势平坦。

地质、土壤：土壤没有受过污染，无不良地质现象，自然排水状况良好。

开发程度：具备了外围“六通”（即通水、通电、通路、通讯、排水、通气）、内部“六通一平”（即通水、通电、通路、通讯、排水、通气及场地平整）的条件。

五、价值时点

本报告价值时点为 2022 年 02 月 16 日，是根据估价目的要求经估价委托人认可后设定的，是估价师完成对估价对象实地查勘的日期。

六、价值类型

本次估价的房地产价格为估价对象在价值时点 2022 年 02 月 16 日的市场价值。

市场价值是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、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

本次估价遵循独立、客观、公正原则、合法原则、最高最佳使用原则、价值时点原则、替代原则。

1、独立、客观、公正原则

要求估价机构有完全独立性，估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部干扰因素影响，从实际出发，公平合理地进行估价。独立、客观、公正原则是房地产估价的最高行为准则。

2、合法原则

房地产价格是房地产权益的价格，国家和地方现行有关房地产政策、法律、规定、城市规划为影响房地产使用状况的前提条件。只有当房地产合法使用时，其权益才受法律保障。因此估价中以估价对象的合法使用、合法处分为前提。合法原则是房地产估价的前提，属于房地产价格形成的基本性原则，是最高最佳利用原则和替代原则的基础。估价对象房地产四至清楚，面积准确，权属来源合法，符合合法原则。

3、替代原则

估价结果不得明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。同一供求范围内，在用途、规模、档次、建筑结构等方面类似的房地产之间具有相互影响作用，其价格会相互牵掣而趋于一致。本次评估使用比较法、收益法求取房地产价格是以替代原则为基础的。

4、最高最佳利用原则

在合法使用前提下，房地产只有在最高最佳利用状态下才能发挥最大效用。最高最佳利用应是法律上允许、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的一种最可能的使用。本次估价以此原则为估价的前提进行测算。

5、价值时点原则

由于房地产市场是不断变化的，在不同的价值时点，同一宗房地产往往具有不同的价格水平，对估价对象房地产市场情况及其自身情况的界定，均以其在价值时点已知或假设状况为准。在比较法、收益法中价值时点原则得到了应用。

八、估价依据

（一）本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章

1、《中华人民共和国资产评估法》（全国人民代表大会常务委员会于2016年7月2日发布）；

2、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，2021年1月1日生效）；

3、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过修正）；

4、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；

5、《全国人民代表大会常务委员会关于司法鉴定管理问题的决定》（2005年2月28日）；

6、最高人民法院、国土资源部、建设部《关于依法规范人民法院执行和国土资源房地产管理部门协助执行若干问题的通知》（法发[2004]5号）；

7、最高人民法院关于审理涉及国有土地使用权合同纠纷案件适用法律问题的解释（2005年8月1日起施行）；

8、《司法鉴定程序通则》（2016年3月2日，司法部令第132号）；

9、《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》（2009年8月24日，法释〔2009〕16号）；

10、《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》（法释〔2011〕21号）；

11、《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》（法释〔2016〕18号）；

12、中国房地产估价师与房地产经纪人学会《关于印发〈涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）〉的通知》（中房学〔2021〕37号）；

13、《浙江省高级人民法院执行局关于规范不动产网络司法拍卖、变卖工作指引》（浙高法执〔2020〕6号）；

14、《浙江省房地产估价师与经纪人协会《关于印发〈浙江省房地产司法估价技术指引（试行）〉的通知》（浙估协〔2020〕22号）；

15、浙江省房地产估价师与经纪人协会《关于修订〈浙江省房地产司法评估指导意见（试行）〉的通知》（浙估协〔2021〕3号）；

16、全国人大、国务院、住房和城乡建设部、浙江省人民政府有关部门颁布的其他有关法律、法规和部门规章等政策文件。

（二）本次估价采用的技术规程

1、《房地产估价规范》（国家标准 GB/T50291-2015）；

2、《房地产估价基本术语标准》（国家标准 GB/T50899-2013）；

3、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；

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

5、《浙江省房地产司法估价技术指引(试行)》(浙估协[2020]22号)；

6、《浙江省房地产司法评估指导意见(试行)》(浙估协[2021]3号)。

(三) 委托人提供的有关资料

1、《浙江省杭州市中级人民法院资产评估委托书》；

2、《房屋租赁合同》复印件。

(四) 估价机构和估价人员搜集掌握的有关资料

1、估价对象所在地自然条件、社会经济条件、行政区划人口等方面的基本情况资料；

2、估价人员现场核实、实地查勘、拍照等资料；

3、《淳安县不动产权属信息查询记录》(编号：CD20220128-0000123)、《房地产平面图》复印件、《宗地图》复印件、《契证》((20101)浙地契证 No.00066488-No.00066499、No.00066482)复印件、《房间清单》复印件、《房屋租赁合同》复印件；

4、本公司估价人员掌握和搜集的其他相关资料。

九、估价方法

1、估价方法的选取

估价人员按照《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)及《房地产估价基本术语标准》(国标 GB/T 50899-2013)等技术标准,根据估价对象所在区域房地产市场状况并结合估价对象具体特点及估价目的等,结合估价经验,经过反复研究推敲,选用适当的估价方法。

房地产估价常用的方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法、基准地价修正法等。

比较法适用于同类房地产有较多交易案例的房地产估价,经踏勘,估价对象为住宅房地产,区域内同类房地产交易较活跃,

有较多交易案例，且交易案例较易获得，故可以采用比较法。

收益法适用于有收益或有潜在收益的房地产估价。估价对象所在区域同类房地产有出租实例，市场租金及运营费用等收益相关资料可以通过搜集获取，故可以选用收益法进行评估。

假设开发法适用于具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可采用除成本法以外的方法测算的房地产的估价，一般适用于在建工程或待开发项目，本次评估不予采用。

成本法适用于可假定为独立的开发建设项目进行重新开发建设的，或同类房地产没有交易或交易很少，且估价对象或其同类房地产没有租金等经济收入情况下的房地产估价，考虑到成本法所测算的计算价格是从成本的角度反映估价对象的成本价值，不能很好地反映估价对象的市场价值，本次评估不予采用。

基准地价系数修正法适用于土地价值的评估，主要应用在成本法中土地取得成本或重置价值的测算，本次不适宜选用成本法，所以亦不适宜选用基准地价系数修正法。

综上所述，根据估价对象的特点，可采用比较法和收益法测算，假设开发法、成本法和基准地价系数修正法均缺乏可操作性。故本次评估以比较法和收益法为主进行价格试算，在此试算结果基础上结合估价对象区位特点进一步分析，从而得到估价对象较为准确、合理的估价结果。

2、估价方法的定义

(1) 比较法

比较法是根据替代原则，将估价对象与可比实例进行比较，对可比实例的成交价格进行交易情况修正、市场状况调整、房地产状况调整（包括区位状况调整、权益状况调整、实物状况调整），以此得出估价对象的比较价格，其计算公式为：

估价对象比较价格=可比实例成交价格×交易情况修正指数

× 市场状况调整系数 × 房地产状况调整系数。

(2) 收益法

收益法定义：是预测估价对象的未来收益，利用报酬率和资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得出估价对象价值或价格的方法。根据估价对象的具体情况并结合估价目的，本次选取收益法公式如下：

$$V = \frac{a}{r-g} \left[1 - \frac{(1+g)^n}{(1+r)^n} \right]$$

其中：V——收益价值 a——一年净收益 r——报酬率

g——收益递增率 n——收益期。

十、估价结果

评估人员根据估价目的，遵循估价原则，按照评估工作程序，运用科学的评估方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并详细考虑了影响房地产价值的各项因素，确定估价对象在价值时点 2022 年 02 月 16 日的市场价格如下：

表 6 估价对象结果一览表

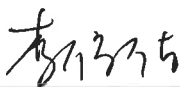
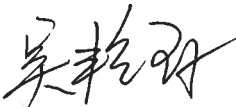
序号	坐落	建筑面积 (m ²)	土地面积 (m ²)	房地产单价 (元/m ²)	房地产总价 (万元)
1	千岛湖度假公寓 6 幢 1301 室	185.93	28.63	19629	364.96
2	千岛湖度假公寓 6 幢 1302 室	68.05	10.48	19057	129.68
3	千岛湖度假公寓 6 幢 1303 室	68.04	10.48	19057	129.66
4	千岛湖度假公寓 6 幢 1305 室	68.04	10.48	19057	129.66
5	千岛湖度假公寓 6 幢 1306 室	68.04	10.48	19057	129.66
6	千岛湖度假公寓 6 幢 1307 室	68.04	10.48	19057	129.66
7	千岛湖度假公寓 6 幢 1308 室	85.85	13.22	18676	160.33
8	千岛湖度假公寓 6 幢 1309 室	85.77	13.21	18676	160.18
9	千岛湖度假公寓 6 幢 1310 室	85.7	13.2	18676	160.05
10	千岛湖度假公寓 6 幢 1311 室	68.04	10.48	18485	125.77
11	千岛湖度假公寓 6 幢 1312 室	109.79	16.9	18676	205.04
12	千岛湖度假公寓 6 幢 1315 室	106.54	16.4	18676	198.97
13	千岛湖度假公寓 6 幢 1316 室	112.65	17.34	19629	221.12
合计	/	1180.48	181.78	/	2244.74

房地产总价：¥2244.74 万元

大写金额：贰仟贰佰肆拾肆万柒仟肆佰圆

十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
李佳佳	3320210241		2022年3月8日
吴艳霞	3320080103		2022年3月8日

十二、实地查勘期

2022年02月16日至2022年02月16日

十三、估价作业日期

2022年01月20日至2022年03月08日

十四、估价报告应用的有效期

本报告的有效期自估价报告提交之日起壹年内有效。即自2022年03月08日至2023年03月07日止。但市场状况变化很大时，估价报告应用的有效期不超过半年。有效期满后，需重新估价。

附 件

- 附件一、估价对象位置示意图；
- 附件二、估价对象现场勘查照片；
- 附件三、《浙江省杭州市中级人民法院资产评估委托书》复印件；
- 附件四、《淳安县不动产权属信息查询记录》（编号：CD20220128-0000123）复印件、《房地产平面图》复印件、《宗地图》复印件、《契证》（（20101）浙地契证 No. 00066488-No. 00066499、No. 00066482）复印件、《房间清单》复印件、《房屋租赁合同》复印件；
- 附件五、估价机构营业执照复印件；
- 附件六、估价机构备案证书复印件；
- 附件七、注册房地产估价师注册证书复印件。

估价对象位置示意图



估价对象现场勘查照片（1301室）



估价对象现场勘查照片（1302室）



估价对象现场勘查照片（1303室）



估价对象现场勘查照片（1305室）



估价对象现场勘查照片（1306室）



估价对象现场勘查照片（1307室）



估价对象现场勘查照片（1308室）



估价对象现场勘查照片（1309室）



估价对象现场勘查照片（1310室）



估价对象现场勘查照片（1311室）



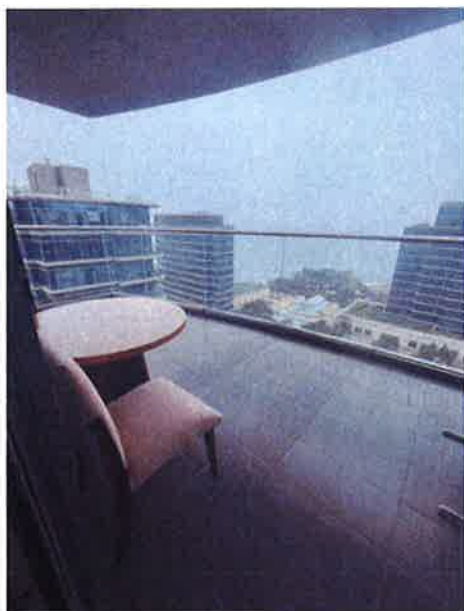
估价对象现场勘查照片（1312室）



估价对象现场勘查照片（1315室）



估价对象现场勘查照片（1316室）



浙江省杭州市中级人民法院 资产评估委托书

(2021)浙01执1449号

杭州中立房地产土地评估规划咨询有限公司:

本院在执行浙江盈泉投资管理有限公司与浙江瀚展资产管理有限公司、浙商科技发展有限公司、浙江国佳实业有限公司、徐春林金融借款合同纠纷一案中，需确定被执行人名下财产的处置参考价。依照《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》的相关条款之规定，委托你机构进行评估，请你机构在收到本委托书之日起三十日（因疫情影响可适当延长）内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果及有效期等内容。请指派专业人员进行评估，出具评估报告（word 电子文档、盖有公章的 pdf 格式文档刻成光盘）后寄送我院。若因评估机构失职或违规出具评估结论导致悔拍的，其损失由评估机构承担。

需评估的财产：淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓 6 幢 1301 室、1302 室、1303 室、1305 室、1306 室、1307 室、1308 室、1309 室、1310 室、1311 室、1312 室、1315 室、1316 室（权证号：淳房权证千岛湖镇字第 219067 号、219068 号、219069 号、219070 号、219061 号、219062 号、219063 号、219064 号、219073 号、219074 号、219075 号、219076 号、219077 号）。



联系人：方正中 电话：0571-87393378 0571-87393284

联系地址：杭州市之江路 768 号 杭州市中级人民法院执行局



淳安县不动产权属信息查询记录

编号: CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨 申请查询坐落于
询有限公司

淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6
幢1301室 的不动产权属登记信息,

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1301室						
用途	城镇住宅用地/ 住宅	建筑 面积	185.93 m ²	土地使用权 面积	28.63m ²	使用期限	——至2075年06月16 日
限制信息	房产:有查封,有抵押,, 宗地:有查封,有抵押,					宗地号	—————
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司					
	权证号 (证明号)	淳房权证千岛湖镇字第219067号					
	权利类型	房屋(构筑物)所有权	权利性质		/存量房产		
	共有情况	单独所有	登记日期		2013年03月18日		
	权利状态	现状	转移/注销时间		—————		
	附记	—————					
抵押状况	抵押权人	华夏银行股份有限公司 杭州凤起支行	登记证明号		浙(2020)淳安县不动产证明第 0003370号		
	抵押方式	最高额抵押	债权数额		745万元		
	登记日期	2020年05月18日	债务履行期限 (债权确定期间)		2020年05月14日起2023年05月14 日止		
	附记	—————					
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号					
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院					
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止					
异议状况	无						

该记录依申请用于 信息查询。

淳安县规划和自然资源局

2022年01月28日10:41:39

说明:

1、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息,如信息有误请及时告知工作人员,如隐瞒不报或提供虚假信息,需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务,不得泄露给他人,也不得不正当使用。



淳安县不动产权属信息查询记录

编号: CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨 申请查询坐落于 千岛湖度假公寓6幢1301室 的不动产权属登记信息,
询有限公司

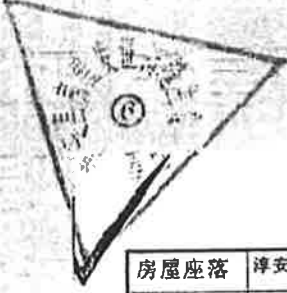
不动产坐落	千岛湖度假公寓6幢1301室					
用途	城镇住宅用地	建筑面积	土地使用权面积	28.63m ²	使用期限	2013年04月08日至 2075年06月16日
限制信息	宗地:有查封,有抵押,				宗地号	330127001001GB0001 3
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司				
	权证号 (证明号)	淳安国用(2013)第002381号				
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让		
	共有情况	单独所有	登记日期	2013年04月08日		
	权利状态	现状	转移/注销时间	-----		
附记	2013-04-08,本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。					
抵押状况	抵押权人	华夏银行股份有限公司 杭州凤起支行	登记证明号	浙(2020)淳安县不动产证明第 0003370号		
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	745万元		
	登记日期	2020年05月18日	债务履行期限 (债权确定期间)	2020年05月14日起2023年05月14 日止		
	附记					
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号				
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院				
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止				
异议状况	无					

该记录依申请用于 信息查询。

淳安县规划和自然资源局
2022年01月28日10:41:32

说明:

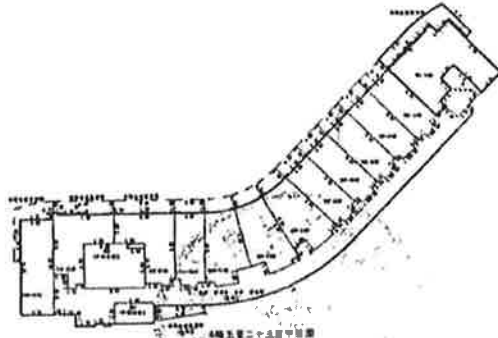
1、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息,如信息有误请及时告知工作人员,如隐瞒不报或提供虚假信息,需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务,不得泄露给他人,也不得不正当使用。



房地产平面图

分户图

房屋座落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1301室				地号	单-101-6-062-06, 06-307
建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	2012	套内面积(m ²)	125.42	
总层数	地上	25	设计用途	住宅	分摊面积(m ²)	60.51
	地下	1	所在层次	15	建筑面积(m ²)	185.93



杭州市房地产测绘公司

1:1000

2012-12-18



淳安县不动产权属信息查询记录

编号：CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨 申请查询坐落于
询有限公司

淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6
幢1302室 的不动产权属登记信息，

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1302室						
用途	城镇住宅用地/ 住宅	建筑 面积	68.05m ²	土地使用权 面积	10.48m ²	使用期限	——至2075年06月16 日
限制信息	房产：有查封，有抵押，， 宗地：有查封，有抵押，					宗地号	_____
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司					
	权证号 (证明号)	淳房权证千岛湖镇字第219068号					
	权利类型	房屋（构筑物）所有权	权利性质		/存量房产		
	共有情况	单独所有	登记日期		2013年03月18日		
	权利状态	现状	转移/注销时间		_____		
	附记	_____					
抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司 杭州分行	登记证明号		浙(2018)淳安县不动产证明第 0008584号		
	抵押方式	最高额抵押	债权数额		1623万元		
	登记日期	2018年08月01日	债务履行期限 (债权确定期间)		2018年07月27日起2023年07月27 日止		
	附记	_____					
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号					
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院					
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止					
异议状况	无						

该记录依申请用于 信息查询。

淳安县规划和自然资源局

2022年01月28日10:41:38

说明：

1、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息，如信息有误请及时告知工作人员，如隐瞒不报或提供虚假信息，需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务，不得泄露给他人，也不得不正当使用。



淳安县不动产权属信息查询记录

编号: CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨 申请查询坐落于 千岛湖度假公寓6幢1302室 的不动产权属登记信息,
询有限公司

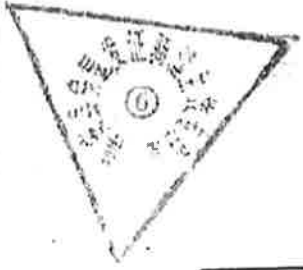
不动产坐落	千岛湖度假公寓6幢1302室					
用途	城镇住宅用地	建筑 面积	土地使用权 面积	10.48m ²	使用期限	2013年04月08日至 2075年06月16日
限制信息	宗地:有查封,有抵押,				宗地号	330127001001GB0001 3
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司				
	权证号 (证明号)	淳安国用(2013)第002380号				
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让		
	共有情况	单独所有	登记日期	2013年04月08日		
	权利状态	现状	转移/注销时间	-----		
	附记	2013-04-08,本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。				
抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司 杭州分行	登记证明号	浙(2018)淳安县不动产证明第 0008584号		
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623万元		
	登记日期	2018年08月01日	债务履行期限 (债权确定期间)	2018年07月27日起2023年07月27 日止		
	附记					
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号				
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院				
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止				
异议状况	无					

该记录依申请用于 信息查询。

淳安县规划和自然资源局
2022年01月28日10:41:29

说明:

1、申请人请当场核实以上身份信息 and 结果信息,如信息有误请及时告知工作人员,如隐瞒不报或提供虚假信息,需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务,不得泄露给他人,也不得不正当使用。

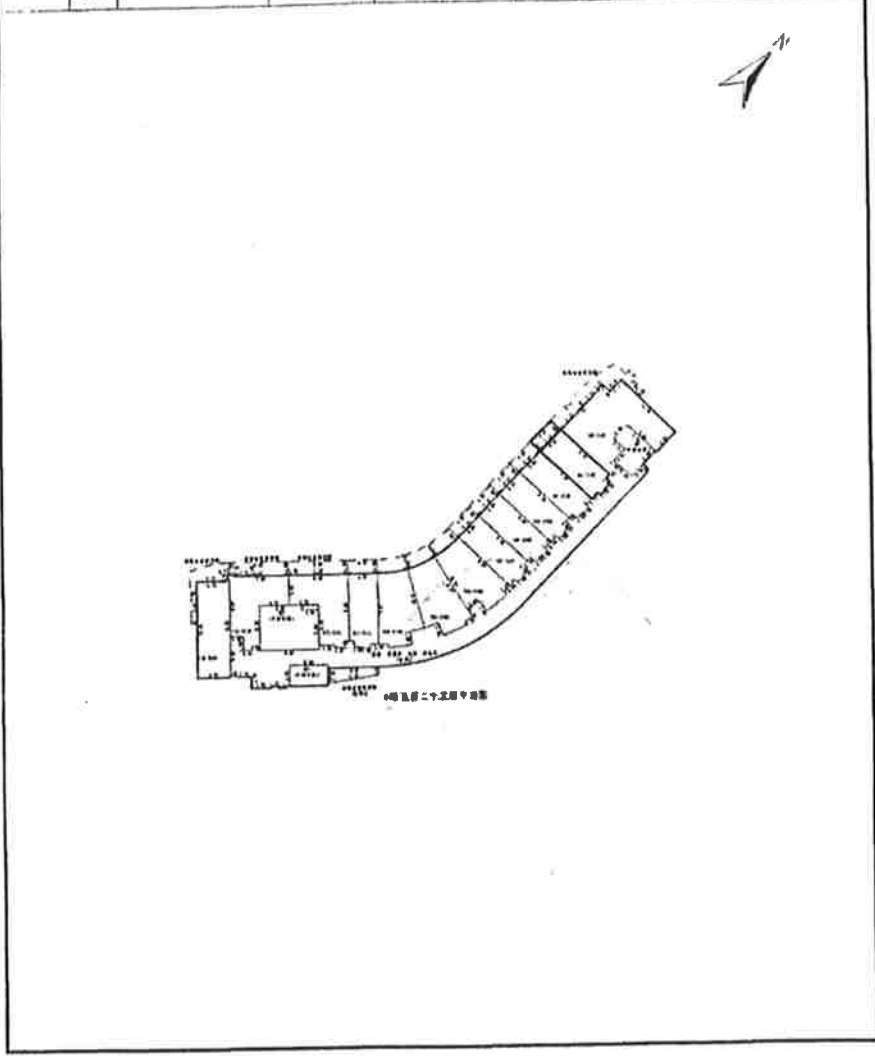


房地产平面图

同 析 呈

分 户 图

房屋座落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1302室				地号	甲-101-4-062-05, 06-308
建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	2012	套内面积(m ²)	45.90	
总层数	地上	25	设计用途	住宅	分摊面积(m ²)	22.15
	地下	1	所在层次	15	建筑面积(m ²)	68.05



杭州市房地产测绘公司

1:1000 2012-12-18



淳安县不动产权属信息查询记录

编号: CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨 申请查询坐落于 千岛湖度假公寓6幢1303室 的不动产权属登记信息,
询有限公司

不动产坐落	千岛湖度假公寓6幢1303室					
用途	城镇住宅用地	建筑面积	土地使用权面积	10.48m ²	使用期限	2013年04月09日至2075年06月16日
限制信息	宗地:有查封,有抵押,				宗地号	330127001001GB00013
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司				
	权证号(证明号)	淳安国用(2013)第002382号				
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让		
	共有情况	单独所有	登记日期	2013年04月08日		
	权利状态	现状	转移/注销时间	-----		
附记	2013-04-08,本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。					
抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司杭州分行	登记证明号	浙(2018)淳安县不动产证明第0008584号		
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623万元		
	登记日期	2018年08月01日	债务履行期限(债权确定期间)	2018年07月27日起2023年07月27日止		
	附记					
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号				
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院				
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止				
异议状况	无					

该记录依申请用于 信息查询。

淳安县规划和自然资源局

2022年01月28日10:41:28

说明:

1、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息,如信息有误请及时告知工作人员,如隐瞒不报或提供虚假信息,需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务,不得泄露给他人,也不得不正当使用。



淳安县不动产权属信息查询记录

编号：CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨 申请查询坐落于
询有限公司

淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6
幢1303室 的不动产权属登记信息，

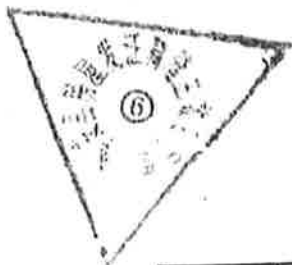
不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1303室						
用途	城镇住宅用地/住宅	建筑面积	68.04m ²	土地使用权面积	10.48m ²	使用期限	——至2075年06月16日
限制信息	房产：有查封，有抵押，宗地：有查封，有抵押，					宗地号	——
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司					
	权证号(证明号)	淳房权证千岛湖镇字第219069号					
	权利类型	房屋(构筑物)所有权	权利性质	/存量房产			
	共有情况	单独所有	登记日期	2013年03月18日			
	权利状态	现状	转移/注销时间	——			
附记	——						
抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司杭州分行	登记证明号	浙(2018)淳安县不动产证明第0008584号			
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623万元			
	登记日期	2018年08月01日	债务履行期限(债权确定期间)	2018年07月27日起2023年07月27日止			
	附记	——					
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号					
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院					
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止					
异议状况	无						

该记录依申请用于 信息查询。

淳安县规划和自然资源局
2022年01月28日 10:41:38

说明：

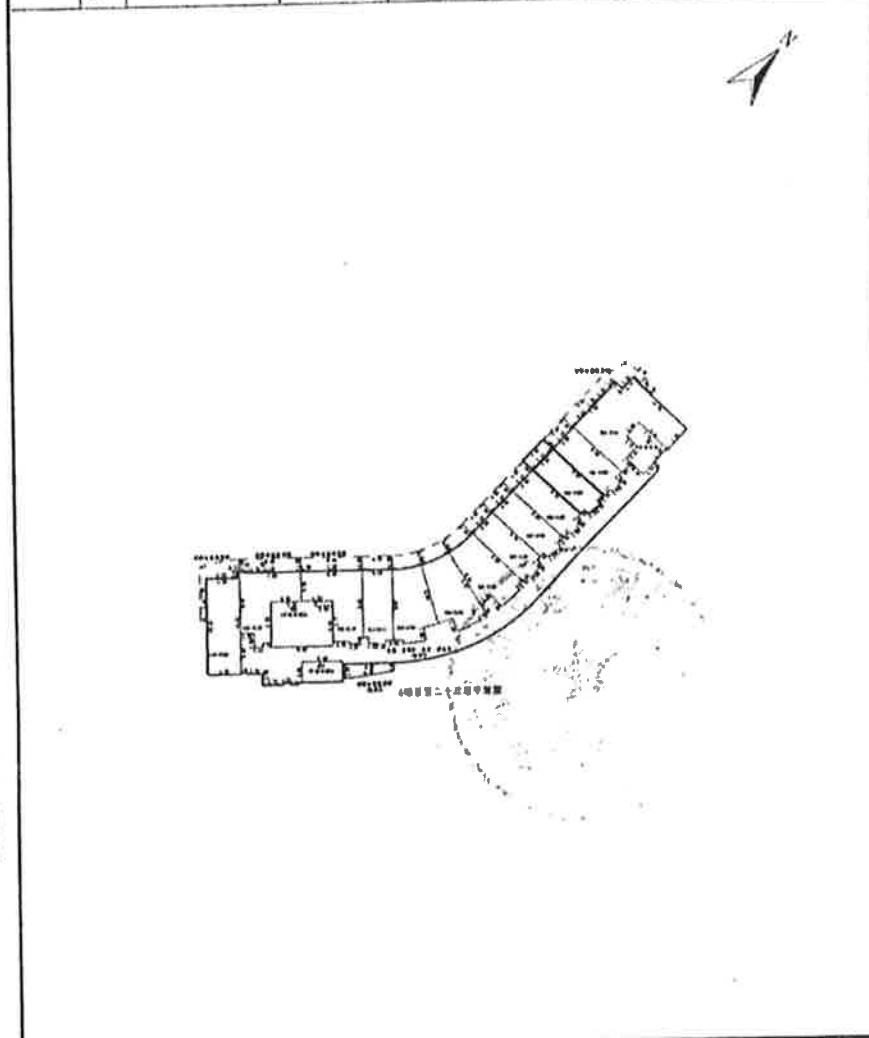
1、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息，如信息有误请及时告知工作人员，如隐瞒不报或提供虚假信息，需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务，不得泄露给他人，也不得不正当使用。



房地产平面图

分户图

房屋座落		淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1303室			地号	甲-101-6-002-06,06-309
建筑结构		钢筋混凝土	建成年份	2012	套内面积(m')	45.90
总层数	地上	25	设计用途	住宅	分摊面积(m')	22.14
	地下	1	所在层次	15	建筑面积(m')	68.04



杭州市房地产测绘公司

1:1000

2012-12-18



淳安县不动产权属信息查询记录

编号: CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨 申请查询坐落于
询有限公司

淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6 幢1305室 的不动产权属登记信息,

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1305室						
用途	城镇住宅用地/住宅	建筑面积	68.04m ²	土地使用权面积	10.48m ²	使用期限	——至2075年06月16日
限制信息	房产:有查封,有抵押,, 宗地:有查封,有抵押,					宗地号	—————
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司					
	权证号(证明号)	淳房权证千岛湖镇字第219070号					
	权利类型	房屋(构筑物)所有权	权利性质	/存量房产			
	共有情况	单独所有	登记日期	2013年03月18日			
	权利状态	现状	转移/注销时间	—————			
	附记	—————					
抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司杭州分行	登记证明号	浙(2018)淳安县不动产证明第0008584号			
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623万元			
	登记日期	2018年08月01日	债务履行期限(债权确定期间)	2018年07月27日起2023年07月27日止			
	附记	—————					
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号					
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院					
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止					
异议状况	无						

该记录依申请用于 信息查询。

淳安县规划和自然资源局

2022年01月28日10:41:37

说明:

1、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息,如信息有误请及时告知工作人员,如隐瞒不报或提供虚假信息,需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务,不得泄露给他人,也不得不正当使用。



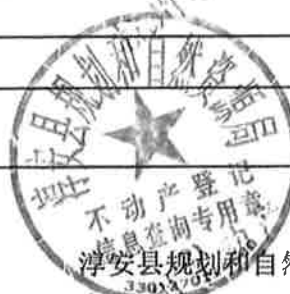
淳安县不动产权属信息查询记录

编号: CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨 申请查询坐落于 千岛湖度假公寓6幢1305室 的不动产权属登记信息,
询有限公司

不动产坐落	千岛湖度假公寓6幢1305室					
用途	城镇住宅用地	建筑面积	土地使用权面积	10.48m ²	使用期限	2013年04月08日至2075年06月16日
限制信息	宗地:有查封,有抵押,				宗地号	330127001001GB00013
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司				
	权证号(证明号)	淳安国用(2013)第002383号				
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让		
	共有情况	单独所有	登记日期	2013年04月08日		
	权利状态	现状	转移/注销时间	-----		
附记	2013-04-08,本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。					
抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司杭州分行	登记证明号	浙(2018)淳安县不动产证明第0008584号		
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623万元		
	登记日期	2018年08月01日	债务履行期限(债权确定期间)	2018年07月27日起2023年07月27日止		
	附记					
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号				
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院				
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止				
异议状况	无					

该记录依申请用于 信息查询。



淳安县规划和自然资源局

2022年01月28日10:41:33

说明:

1、申请人请当场核实以上身份信息 and 结果信息,如信息有误请及时告知工作人员,如隐瞒不报或提供虚假信息的,需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务,不得泄露给他人,也不得不正当使用。

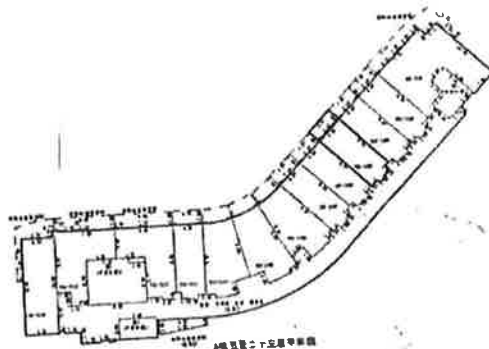


房地产平面图

分户图

房屋座落		淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1305室			地号	00-101-0-002-05, 00-210
建筑结构		钢筋混凝土	建成年份	2012	套内面积(m ²)	45.90
总层数		地上	设计用途	住宅	分摊面积(m ²)	22.14
		地下	所在层次	15	建筑面积(m ²)	68.04

杭州市房地产测绘公司



1:1000 2012-12-18



淳安县不动产权属信息查询记录

编号: CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨 申请查询坐落于
询有限公司

千岛湖度假公寓6幢1306室 的不动产权属登记信息,

不动产坐落	千岛湖度假公寓6幢1306室					
用途	城镇住宅用地	建筑面积	土地使用权面积	10.48m ²	使用期限	2013年04月08日至 2075年06月16日
限制信息	宗地:有查封,有抵押,				宗地号	330127001001GB0001 3
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司				
	权证号 (证明号)	淳安国用(2013)第002384号				
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让		
	共有情况	单独所有	登记日期	2013年04月08日		
	权利状态	现状	转移/注销时间	-----		
附记	2013-04-08,本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。					
抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司 杭州分行	登记证明号	浙(2018)淳安县不动产证明第 0008584号		
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623万元		
	登记日期	2018年08月01日	债务履行期限 (债权确定期间)	2018年07月27日起2023年07月27 日止		
	附记					
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号				
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院				
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止				
异议状况	无					

该记录依申请用于 信息查询。

淳安县规划和自然资源局
2022年01月28日10:41:28

说明:

1、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息,如信息有误请及时告知工作人员,如隐瞒不报或提供虚假信息,需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务,不得泄露给他人,也不得不正当使用。



淳安县不动产权属信息查询记录

编号: CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨 申请查询坐落于
询有限公司

淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6
幢1306室 的不动产权属登记信息,

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1306室						
用途	城镇住宅用地/住宅	建筑面积	68.04m ²	土地使用权面积	10.48m ²	使用期限	——至2075年06月16日
限制信息	房产:有查封,有抵押,, 宗地:有查封,有抵押,					宗地号	—————
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司					
	权证号(证明号)	淳房权证千岛湖镇字第219061号					
	权利类型	房屋(构筑物)所有权	权利性质	/存量房产			
	共有情况	单独所有	登记日期	2013年03月18日			
	权利状态	现状	转移/注销时间	—————			
	附记	—————					
抵押状况	抵押权人	中国农业银行股份有限公司江山市支行	登记证明号	淳房他证千岛湖镇字第82201号			
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	342万元			
	登记日期	2015年12月25日	债务履行期限(债权确定期间)	2015年12月24日起2020年12月23日止			
	附记	最高额抵押权 其中债权数额包括淳房权证千岛湖字第219061、219062、219074叁本房产证、-2015-12-24至2020-12-23、					
抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司杭州分行	登记证明号	浙(2018)淳安县不动产证明第0008584号			
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623万元			
	登记日期	2018年08月01日	债务履行期限(债权确定期间)	2018年07月27日起2023年07月27日止			
	附记	—————					
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号					
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院					
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止					
异议状况	无						



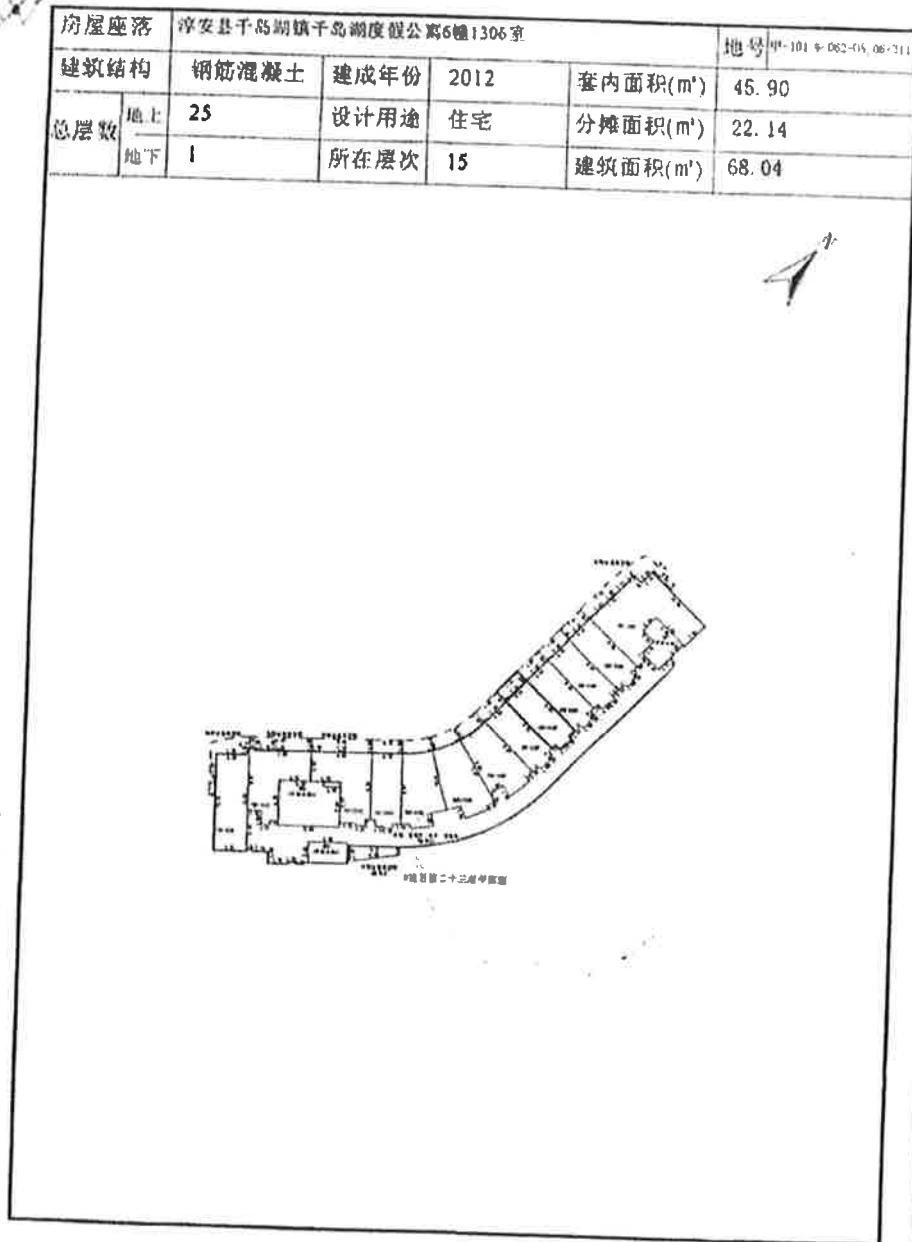
该记录依申请用于 信息查询。

淳安县规划和自然资源局
2022年01月28日10:41:37



房地产平面图

分户图



杭州市房地产测绘公司

1:1000

2012-12-18



淳安县不动产权属信息查询记录

编号: CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨 申请查询坐落于
询有限公司

千岛湖度假公寓6幢1307室 的不动产权属登记信息,

不动产坐落	千岛湖度假公寓6幢1307室						
用途	城镇住宅用地	建筑 面积		土地使用权 面积	10.48m ²	使用期限	2013年04月08日至 2075年06月16日
限制信息	宗地:有查封,有抵押,				宗地号	330127001001GB0001 3	
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司					
	权证号 (证明号)	淳安国用(2013)第002385号					
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让			
	共有情况	单独所有	登记日期	2013年04月08日			
	权利状态	现状	转移/注销时间	-----			
	附记	2013-04-08,本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。					
抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司 杭州分行	登记证明号	浙(2018)淳安县不动产证明第 0008584号			
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623万元			
	登记日期	2018年08月01日	债务履行期限 (债权确定期间)	2018年07月27日起2023年07月27 日止			
	附记						
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号					
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院					
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止					
异议状况	无						

该记录依申请用于 信息查询。

淳安县规划和自然资源局

2022年01月28日10:41:30

说明:

1、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息,如信息有误请及时告知工作人员,如隐瞒不报或提供虚假信息,需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务,不得泄露给他人,也不得不正当使用。



淳安县不动产权属信息查询记录

编号: CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨 申请查询坐落于
询有限公司

淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6
幢1307室 的不动产权属登记信息,

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1307室						
用途	城镇住宅用地/ 住宅	建筑 面积	68.04m ²	土地使用权 面积	10.48m ²	使用期限	——至2075年06月16 日
限制信息	房产:有查封,有抵押,, 宗地:有查封,有抵押,					宗地号	—————
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司					
	权证号 (证明号)	淳房权证千岛湖镇字第219062号					
	权利类型	房屋(构筑物)所有权	权利性质		/存量房产		
	共有情况	单独所有	登记日期		2013年03月18日		
	权利状态	现状	转移/注销时间		—————		
	附记	—————					
抵押状况	抵押权人	中国农业银行股份有限 公司江山市支行	登记证明号		淳房他证千岛湖镇字第82202号		
	抵押方式	最高额抵押	债权数额		342万元		
	登记日期	2015年12月25日	债务履行期限 (债权确定期间)		2015年12月24日起2020年12月23 日止		
	附记	最高额抵押权 其中债权数额包括淳房权证千岛湖字第219061、219062、 219074叁本房产证、-2015-12-24至2020-12-23					
抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司 杭州分行	登记证明号		浙(2018)淳安县不动产证明第 0008584号		
	抵押方式	最高额抵押	债权数额		1623万元		
	登记日期	2018年08月01日	债务履行期限 (债权确定期间)		2018年07月27日起2023年07月27 日止		
	附记	—————					
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号					
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院					
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止					
异议状况	无						



该记录依申请用于 信息查询。

淳安县规划和自然资源局
2022年01月28日10:41:37

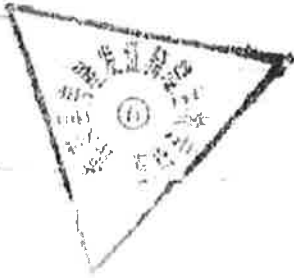
淳安县不动产属信息查询记录

说明:

1、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息，如信息有误请及时告知工作人员，如隐瞒不报或提供虚假信息，需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务，不得泄露给他人，也不得不正当使用。

第 23 页/共 29页

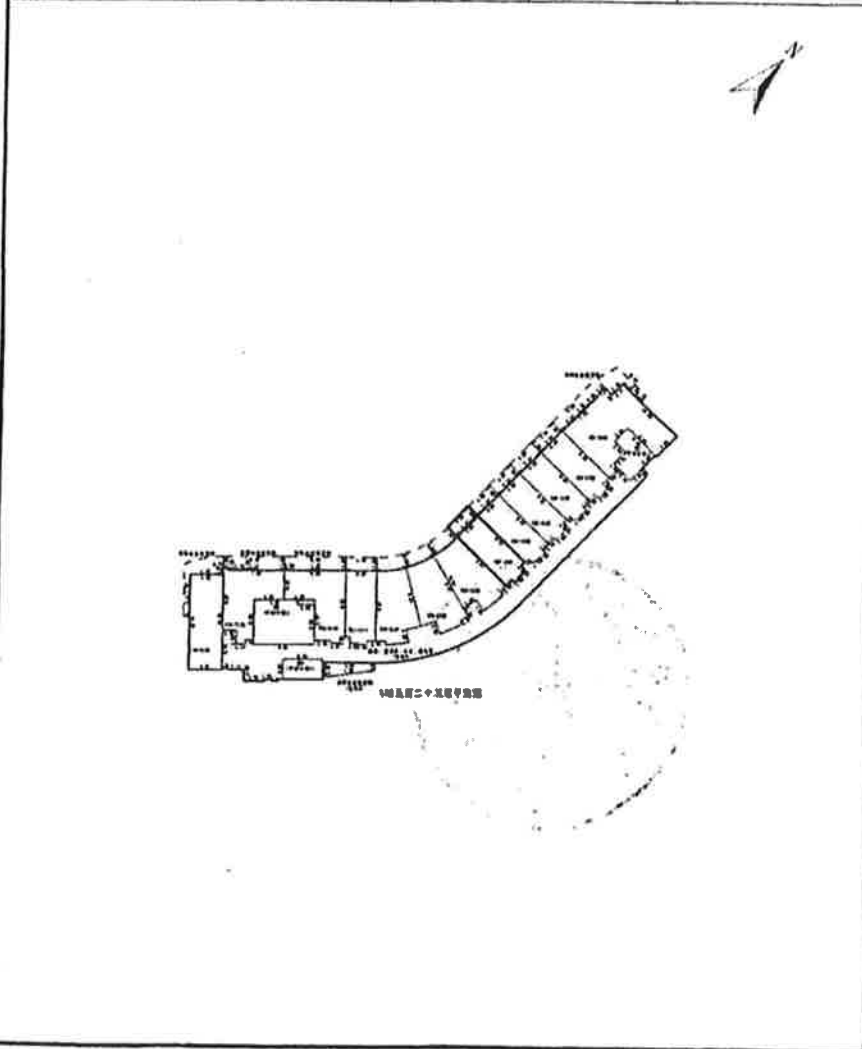




房地产平面图

分户图

房屋座落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1307室				地号	甲-101-4-063-06, 08-312
建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	2012	套内面积(m ²)	45.90	
层数	25	设计用途	住宅	分摊面积(m ²)	22.14	
所在层次	1	所在层次	15	建筑面积(m ²)	68.04	



杭州市房地产测绘公司

1:1000

2012-12-18



淳安县不动产权属信息查询记录

编号: CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨 申请查询坐落于
询有限公司

千岛湖度假公寓6幢1308室 的不动产权属登记信息,

不动产坐落	千岛湖度假公寓6幢1308室						
用途	城镇住宅用地	建筑 面积		土地使用权 面积	13.22m ²	使用期限	2013年04月08日至 2075年06月16日
限制信息	宗地:有查封,有抵押,					宗地号	330127001001GB0001 3
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司					
	权证号 (证明号)	淳安国用(2013)第002386号					
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让			
	共有情况	单独所有	登记日期	2013年04月08日			
	权利状态	现状	转移/注销时间				
	附记	2013-04-08,本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。					
抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司 杭州分行	登记证明号	浙(2018)淳安县不动产证明第 0008584号			
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623万元			
	登记日期	2018年08月01日	债务履行期限 (债权确定期间)	2018年07月27日起2023年07月27 日止			
	附记						
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号					
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院					
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止					
异议状况	无						

该记录依申请用于 信息查询。

淳安县规划和自然资源局
2022年01月28日10:41:32

说明:

1、申请人请当场核实以上身份信息 and 结果信息,如信息有误请及时告知工作人员,如隐瞒不报或提供虚假信息,需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务,不得泄露给他人,也不得不正当使用。



淳安县不动产权属信息查询记录

编号: CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨 申请查询坐落于
询有限公司

淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6
幢1308室的不动产权属登记信息,

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1308室						
用途	/住宅	建筑面积	85.85m ²	土地使用权面积	13.22m ²	使用期限	
限制信息	房产:有查封,有抵押,, 宗地:有查封,有抵押,					宗地号	
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司					
	权证号(证明号)	淳房权证千岛湖镇字第219063号					
	权利类型	房屋(构筑物)所有权	权利性质	/存量房产			
	共有情况	单独所有	登记日期	2013年03月18日			
	权利状态	现状	转移/注销时间				
	附记						
抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司 杭州分行	登记证明号	浙(2018)淳安县不动产证明第 0008584号			
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623万元			
	登记日期	2018年08月01日	债务履行期限 (债权确定期间)	2018年07月27日起2023年07月27 日止			
	附记						
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号					
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院					
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止					
异议状况	无						

该记录依申请用于 信息查询。

淳安县规划和自然资源局
2022年01月28日10:41:36

说明:

1、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息,如信息有误请及时告知工作人员,如隐瞒不报或提供虚假信息,需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务,不得泄露给他人,也不得不正当使用。

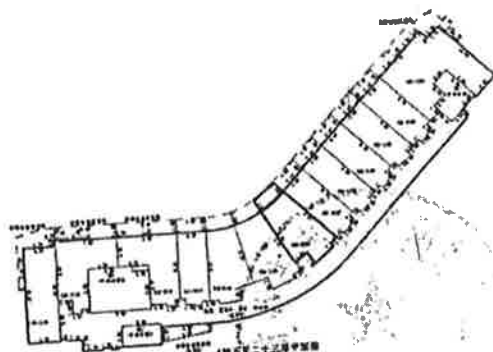


房地产平面图

图幅号.

分户图

房屋座落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1308室				地号	甲-101-B-062-05-06-873
建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	2012	套内面积(m ²)	57.91	
总层数	地上	25	设计用途	住宅	分摊面积(m ²)	27.94
	地下	1	所在层次	15	建筑面积(m ²)	85.85



杭州市房地产测绘公司

1:1000

2012-12-18



淳安县不动产权属信息查询记录

编号: CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨
询有限公司

淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6
幢1309室的不动产权属登记信息,

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1309室						
用途	/住宅	建筑面积	85.77m ²	土地使用权面积	13.21m ²	使用期限	-----
限制信息	房产:有查封,有抵押,, 宗地:有查封,有抵押,					宗地号	-----
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司					
	权证号(证明号)	淳房权证千岛湖镇字第219064号					
	权利类型	房屋(构筑物)所有权	权利性质	/存量房产			
	共有情况	单独所有	登记日期	2013年03月18日			
	权利状态	现状	转移/注销时间	-----			
	附记	-----					
抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司 杭州分行	登记证明号	浙(2018)淳安县不动产证明第 0008584号			
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623万元			
	登记日期	2018年08月01日	债务履行期限 (债权确定期间)	2018年07月27日起2023年07月27 日止			
	附记	-----					
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号					
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院					
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止					
异议状况	无						

该记录依申请用于 信息查询。

淳安县规划和自然资源局

2022年01月28日 10:41:36

说明:

1、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息,如信息有误请及时告知工作人员,如隐瞒不报或提供虚假信息,需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务,不得泄露给他人,也不得不正当使用。



淳安县不动产权属信息查询记录

编号: CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨 申请查询坐落于 千岛湖度假公寓6幢1309室 的不动产权属登记信息,
询有限公司

不动产坐落	千岛湖度假公寓6幢1309室					
用途	城镇住宅用地	建筑 面积	土地 使用 权 面积	13.21m ²	使用期限	2013年04月08日至 2075年06月16日
限制信息	宗地:有查封,有抵押,				宗地号	330127001001GB0001 3
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司				
	权证号 (证明号)	淳安国用(2013)第002389号				
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让		
	共有情况	单独所有	登记日期	2013年04月08日		
	权利状态	现状	转移/注销时间	-----		
附记	2013-04-08,本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。					
抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司 杭州分行	登记证明号	浙(2018)淳安县不动产证明第 0008584号		
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623万元		
	登记日期	2018年08月01日	债务履行期限 (债权确定期间)	2018年07月27日起2023年07月27 日止		
	附记					
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号				
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院				
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止				
异议状况	无					

该记录依申请用于 信息查询。

淳安县规划和自然资源局
2022年01月28日10:41:29

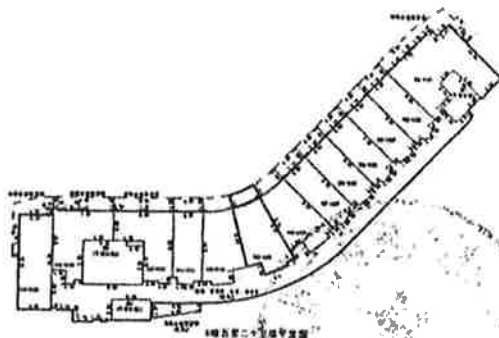
说明:

1、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息,如信息有误请及时告知工作人员,如隐瞒不报或提供虚假信息,需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务,不得泄露给他人,也不得不正当使用。

房地产平面图

分户图

房屋座落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1309室				地号	甲-101-6-002-05,06-314
建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	2012	套内面积(m')	57.86	
总层数	地上	25	设计用途	住宅	分摊面积(m')	27.91
	地下	1	所在层次	15	建筑面积(m')	85.77



杭州市房地产测绘公司

1:1000

2012-12-18



淳安县不动产权属信息查询记录

编号: CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨
询有限公司

淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6
幢1310室 的不动产权属登记信息,

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1310室						
用途	/住宅	建筑面积	85.7m ²	土地使用权面积	13.2m ²	使用期限	
限制信息	房产:有查封,有抵押,, 宗地:有查封,有抵押,					宗地号	
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司					
	权证号(证明号)	淳房权证千岛湖镇字第219073号					
	权利类型	房屋(构筑物)所有权	权利性质		/存量房产		
	共有情况	单独所有	登记日期		2013年03月18日		
	权利状态	现状	转移/注销时间				
	附记						
抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司 杭州分行	登记证明号		浙(2018)淳安县不动产证明第 0008584号		
	抵押方式	最高额抵押	债权数额		1623万元		
	登记日期	2018年08月01日	债务履行期限 (债权确定期间)		2018年07月27日起2023年07月27 日止		
	附记						
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号					
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院					
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止					
异议状况	无						

该记录依申请用于 信息查询。

淳安县规划和自然资源局

2022年01月28日10:41:35

说明:

1、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息,如信息有误请及时告知工作人员,如隐瞒不报或提供虚假信息,需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务,不得泄露给他人,也不得不正当使用。



淳安县不动产权属信息查询记录

编号：CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨 申请查询坐落于
询有限公司

千岛湖度假公寓6幢1310室 的不动产权属登记信息，

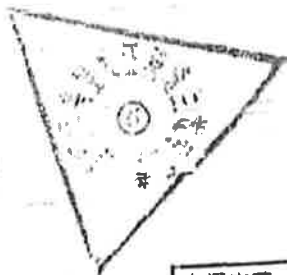
不动产坐落	千岛湖度假公寓6幢1310室					
用途	城镇住宅用地	建筑面积	土地使用权面积	13.2m ²	使用期限	2013年04月08日至2075年06月16日
限制信息	宗地：有查封，有抵押，				宗地号	330127001001GB00013
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司				
	权证号(证明号)	淳安国用(2013)第002379号				
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让		
	共有情况	单独所有	登记日期	2013年04月08日		
	权利状态	现状	转移/注销时间	_____		
	附记	_____				
抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司杭州分行	登记证明号	浙(2018)淳安县不动产证明第0008584号		
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623万元		
	登记日期	2018年08月01日	债务履行期限(债权确定期间)	2018年07月27日起2023年07月27日止		
	附记	_____				
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号				
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院				
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止				
异议状况	无					

该记录依申请用于 信息查询。



说明：

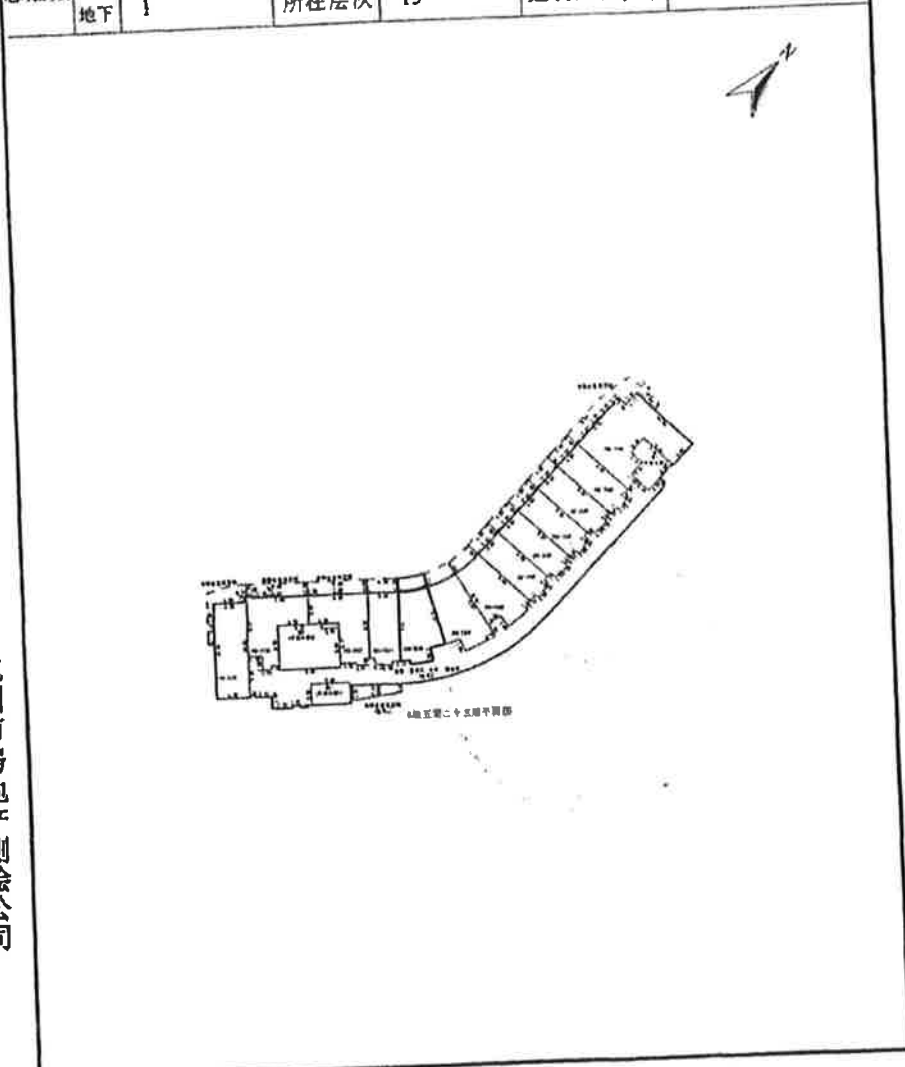
1、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息，如信息有误请及时告知工作人员，如隐瞒不报或提供虚假信息的，需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务，不得泄露给他人，也不得不正当使用。



房地产平面图

分户图

房屋座落		淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1310室			地号	淳-101-6-002-05-06-315
建筑结构		钢筋混凝土	建成年份	2012	套内面积(m ²)	57.81
总层数	地上	25	设计用途	住宅	分摊面积(m ²)	27.89
	地下	1	所在层次	15	建筑面积(m ²)	85.70



杭州市房地产测绘公司

1:1000

2012-12-18



淳安县不动产权属信息查询记录

编号: CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨 申请查询坐落于
询有限公司

淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6
幢1311室 的不动产权属登记信息,

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1311室						
用途	城镇住宅用地/住宅	建筑面积	68.04m ²	土地使用权面积	10.48m ²	使用期限	——至2075年06月16日
限制信息	房产:有查封,有抵押,, 宗地:有查封,有抵押,					宗地号	—————
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司					
	权证号(证明号)	淳房权证千岛湖镇字第219074号					
	权利类型	房屋(构筑物)所有权	权利性质		/存量房产		
	共有情况	单独所有	登记日期		2013年03月18日		
	权利状态	现状	转移/注销时间		—————		
	附记	—————					
抵押状况	抵押权人	中国农业银行股份有限公司 江山市支行	登记证明号		淳房他证千岛湖镇字第82200号		
	抵押方式	最高额抵押	债权数额		342万元		
	登记日期	2015年12月25日	债务履行期限 (债权确定期间)		2015年12月24日起2020年12月23日止		
	附记	最高额抵押权 其中债权数额包括淳房权证千岛湖字第219061、219062、219074叁本房产证、-2015-12-24至2020-12-23					
抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司 杭州分行	登记证明号		浙(2018)淳安县不动产证明第0008584号		
	抵押方式	最高额抵押	债权数额		1623万元		
	登记日期	2018年08月01日	债务履行期限 (债权确定期间)		2018年07月27日起2023年07月27日止		
	附记	—————					
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号					
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院					
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止					
异议状况	无						

该记录依申请用于 信息查询。

淳安县规划和自然资源局
2022年01月28日10:41:35

淳安县不动产权属信息查询记录

说明:

1、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息，如信息有误请及时告知工作人员，如隐瞒不报或提供虚假信息，需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务，不得泄露给他人，也不得不正当使用。

第 18 页/共 29页





淳安县不动产权属信息查询记录

编号: CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨 申请查询坐落于 千岛湖度假公寓6幢1311室 的不动产权属登记信息,
询有限公司

不动产坐落	千岛湖度假公寓6幢1311室					
用途	城镇住宅用地	建筑 面积	土地使用权 面积	10.48m ²	使用期限	2013年04月08日至 2075年06月16日
限制信息	宗地:有查封,有抵押,				宗地号	330127001001GB0001 3
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司				
	权证号 (证明号)	淳安国用(2013)第002377号				
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让		
	共有情况	单独所有	登记日期	2013年04月08日		
	权利状态	现状	转移/注销时间	-----		
	附记	2013-04-08,本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。				
抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司 杭州分行	登记证明号	浙(2018)淳安县不动产证明第 0008584号		
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623万元		
	登记日期	2018年08月01日	债务履行期限 (债权确定期间)	2018年07月27日起2023年07月27 日止		
	附记					
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号				
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院				
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止				
异议状况	无					

该记录依申请用于 信息查询。

淳安县规划和自然资源局

2022年01月28日10:41:30

说明:

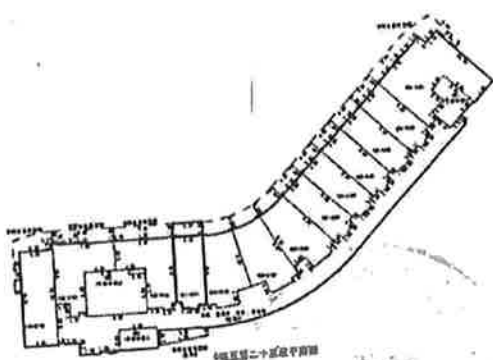
1、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息,如信息有误请及时告知工作人员,如隐瞒不报或提供虚假信息,需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务,不得泄露给他人,也不得不正当使用。



房地产平面图

分户图

房屋座落		淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1311室			地号	甲-101-6-002-05,06-316
建筑结构		钢筋混凝土	建成年份	2012	套内面积(m ²)	45.90
总层数		地上	设计用途	住宅	分摊面积(m ²)	22.14
		地下	所在层次	15	建筑面积(m ²)	68.04



杭州市房地产测绘公司

1:1000 2012-12-18



淳安县不动产权属信息查询记录

编号: CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨 申请查询坐落于
询有限公司

淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6
幢1312室

的不动产权属登记信息,

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1312室						
用途	城镇住宅用地/ 住宅	建筑 面积	109.79 m ²	土地使用权 面积	16.9m ²	使用期限	——至2075年06月16 日
限制信息	房产:有查封,有抵押,, 宗地:有查封,有抵押,					宗地号	—————
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司					
	权证号 (证明号)	淳房权证千岛湖镇字第219075号					
	权利类型	房屋(构筑物)所有权	权利性质	/存量房产			
	共有情况	单独所有		登记日期	2013年03月18日		
	权利状态	现状		转移/注销时间	—————		
	附记	—————					
抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司 杭州分行		登记证明号	浙(2018)淳安县不动产证明第 0008584号		
	抵押方式	最高额抵押		债权数额	1623万元		
	登记日期	2018年08月01日		债务履行期限 (债权确定期间)	2018年07月27日起2023年07月27 日止		
		附记	—————				
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号					
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院					
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止					
异议状况	无						

该记录依申请用于 信息查询。



淳安县规划和自然资源局

2022年01月28日10:41:34

说明:

1、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息,如信息有误请及时告知工作人员,如隐瞒不报或提供虚假信息,需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务,不得泄露给他人,也不得不正当使用。



淳安县不动产权属信息查询记录

编号：CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨 申请查询坐落于
询有限公司

千岛湖度假公寓6幢1312室 的不动产权属登记信息，

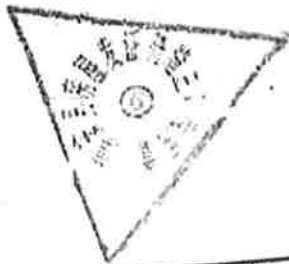
不动产坐落	千岛湖度假公寓6幢1312室					
用途	城镇住宅用地	建筑面积	土地使用权面积	16.9m ²	使用期限	2013年04月08日至 2075年06月16日
限制信息	宗地：有查封，有抵押，				宗地号	330127001001GB0001 3
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司				
	权证号 (证明号)	淳安国用(2013)第002387号				
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让		
	共有情况	单独所有	登记日期	2013年04月08日		
	权利状态	现状	转移/注销时间	_____		
附记	2013-04-08，本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。					
抵押状况	抵押权人	温州银行股份有限公司 杭州分行	登记证明号	浙(2018)淳安县不动产证明第 0008584号		
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	1623万元		
	登记日期	2018年08月01日	债务履行期限 (债权确定期间)	2018年07月27日起2023年07月27 日止		
	附记	_____				
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号				
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院				
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止				
异议状况	无					

该记录依申请用于 信息查询。

淳安县规划和自然资源局
2022年01月28日10:41:30

说明：

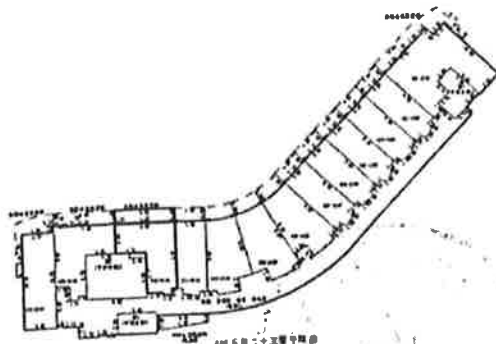
1、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息，如信息有误请及时告知工作人员，如隐瞒不报或提供虚假信息，需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务，不得泄露给他人，也不得不正当使用。



分户图

分户图

房屋座落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1312室				地号	中-101-6-052-06-06-017
建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	2012	套内面积(m ²)	74.06	
总层数	地上	25	设计用途	住宅	分摊面积(m ²)	35.73
	地下	1	所在层次	15	建筑面积(m ²)	109.79



杭州市房地产测绘公司

1:1000

2012-12-18



淳安县不动产权属信息查询记录

编号: CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨
询有限公司

淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6
幢1315室 的不动产权属登记信息,

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1315室						
用途	城镇住宅用地/ 住宅	建筑 面积	106.54 m ²	土地使用权 面积	16.4m ²	使用期限	——至2075年06月16 日
限制信息	房产:有查封,有抵押,, 宗地:有查封,有抵押,				宗地号	—————	
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司					
	权证号 (证明号)	淳房权证千岛湖镇字第219076号					
	权利类型	房屋(构筑物)所有权	权利性质	/存量房产			
	共有情况	单独所有	登记日期	2013年03月18日			
	权利状态	现状	转移/注销时间	—————			
	附记	—————					
抵押状况	抵押权人	华夏银行股份有限公司 杭州凤起支行	登记证明号	浙(2020)淳安县不动产证明第 0003370号			
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	745万元			
	登记日期	2020年05月18日	债务履行期限 (债权确定期间)	2020年05月14日起2023年05月14 日止			
	附记	—————					
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号					
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院					
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止					
异议状况	无						

该记录依申请用于 信息查询。

淳安县规划和自然资源局

2022年01月28日10:41:34

说明:

1、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息,如信息有误请及时告知工作人员,如隐瞒不报或提供虚假信息,需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务,不得泄露给他人,也不得不正当使用。



淳安县不动产权属信息查询记录

编号：CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨 申请查询坐落于 千岛湖度假公寓6幢1315室 的不动产权属登记信息，
询有限公司

不动产坐落	千岛湖度假公寓6幢1315室					
用途	城镇住宅用地	建筑面积	土地使用权面积	16.4m ²	使用期限	2013年04月08日至2075年06月16日
限制信息	宗地：有查封，有抵押，				宗地号	330127001001GB00013
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司				
	权证号(证明号)	淳安国用(2013)第002388号				
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让		
	共有情况	单独所有	登记日期	2013年04月08日		
	权利状态	现状	转移/注销时间	-----		
	附记	2013-04-08，本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。				
抵押状况	抵押权人	华夏银行股份有限公司 杭州凤起支行	登记证明号	浙(2020)淳安县不动产证明第0003370号		
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	745万元		
	登记日期	2020年05月18日	债务履行期限(债权确定期间)	2020年05月14日起2023年05月14日止		
	附记					
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号				
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院				
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止				
异议状况	无					

该记录依申请用于 信息查询。



淳安县规划和自然资源局
2022年01月28日10:41:31

说明：

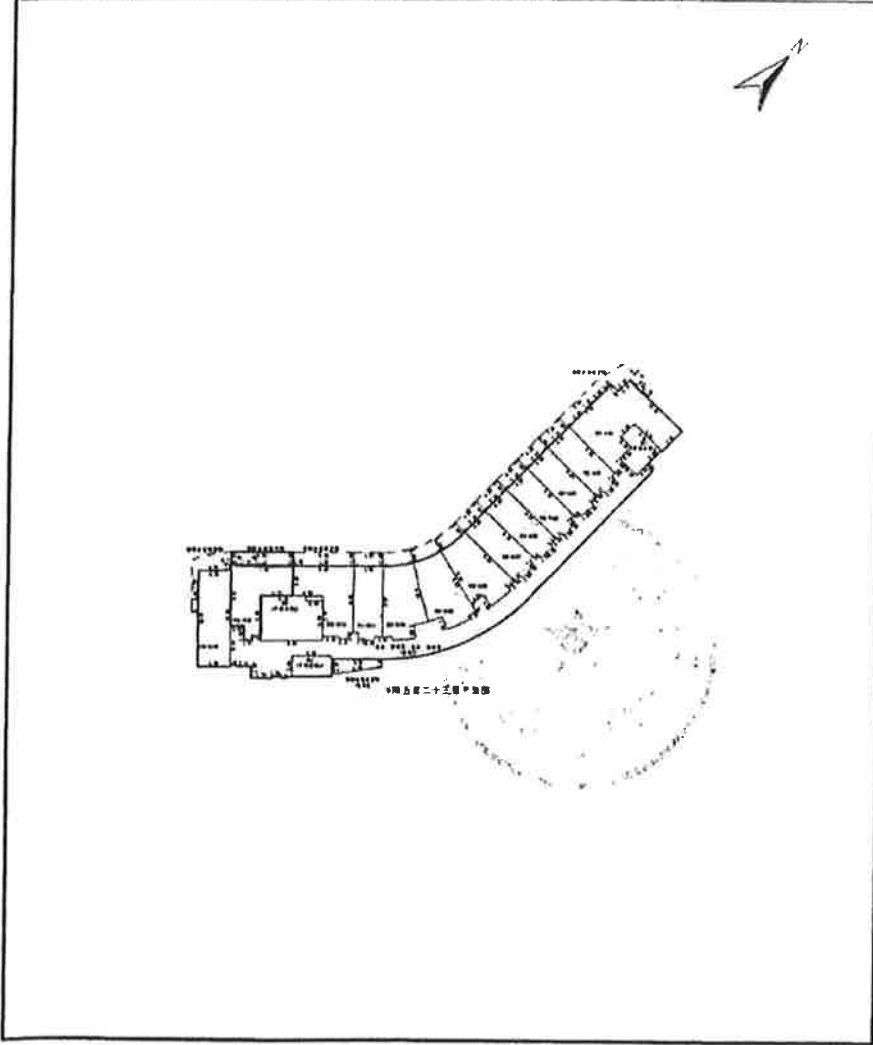
1、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息，如信息有误请及时告知工作人员，如隐瞒不报或提供虚假信息，需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务，不得泄露给他人，也不得不正当使用。



房地产平面图

分户图

房屋座落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1315室			地号	甲-101-6-002-06, 06-216
建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	2012	套内面积(m ²)	71.87
总层数	地上	25	设计用途	住宅	分摊面积(m ²)
	地下	1	所在层次	15	建筑面积(m ²)
					106.54



杭州市房地产测绘公司

1:1000

2012-12-18



淳安县不动产权属信息查询记录

编号: CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨 申请查询坐落于
询有限公司

淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6
幢1316室 的不动产权属登记信息,

不动产坐落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1316室						
用途	城镇住宅用地/住宅	建筑面积	112.65 m ²	土地使用权面积	17.34 m ²	使用期限	——至2075年06月16日
限制信息	房产:有查封,有抵押,, 宗地:有查封,有抵押,					宗地号	—————
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司					
	权证号(证明号)	淳房权证千岛湖镇字第219077号					
	权利类型	房屋(构筑物)所有权	权利性质	/存量房产			
	共有情况	单独所有	登记日期	2013年03月18日			
	权利状态	现状	转移/注销时间	—————			
	附记	—————					
抵押状况	抵押权人	华夏银行股份有限公司 杭州凤起支行	登记证明号	浙(2020)淳安县不动产证明第0003370号			
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	745万元			
	登记日期	2020年05月18日	债务履行期限(债权确定期间)	2020年05月14日起2023年05月14日止			
	附记	—————					
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号					
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院					
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止					
异议状况	无						



该记录依申请用于 信息查询。

淳安县规划和自然资源局

2022年01月28日10:41:33

说明:

1、申请人请当场核实以上身份信息和结果信息,如信息有误请及时告知工作人员,如隐瞒不报或提供虚假信息,需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务,不得泄露给他人,也不得不正当使用。



淳安县不动产权属信息查询记录

编号: CD20220128-0000123

杭州中立房地产
依土地评估规划咨 申请查询坐落于
询有限公司

千岛湖度假公寓6幢1316室 的不动产权属登记信息,

不动产坐落	千岛湖度假公寓6幢1316室					
用途	城镇住宅用地	建筑 面积	土地使用权 面积	17.34m ²	使用期限	2013年04月08日至 2075年06月16日
限制信息	宗地:有查封,有抵押,				宗地号	330127001001GB0001 3
不动产状况	权利人	浙商科技发展有限公司				
	权证号 (证明号)	淳安国用(2013)第002378号				
	权利类型	国有建设用地使用权	权利性质	出让		
	共有情况	单独所有	登记日期	2013年04月08日		
	权利状态	现状	转移/注销时间	-----		
附记	2013-04-08,本宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。					
抵押状况	抵押权人	华夏银行股份有限公司 杭州凤起支行	登记证明号	浙(2020)淳安县不动产证明第 0003370号		
	抵押方式	最高额抵押	债权数额	745万元		
	登记日期	2020年05月18日	债务履行期限 (债权确定期间)	2020年05月14日起2023年05月14 日止		
	附记					
查封状况	查封文号	(2020)浙01民初1534号				
	查封机关	浙江省杭州市中级人民法院				
	查封期限	2020年07月31日起2023年07月30日止				
异议状况	无					

该记录依申请用于 信息查询。

淳安县规划和自然资源局

2022年01月28日10:41:31

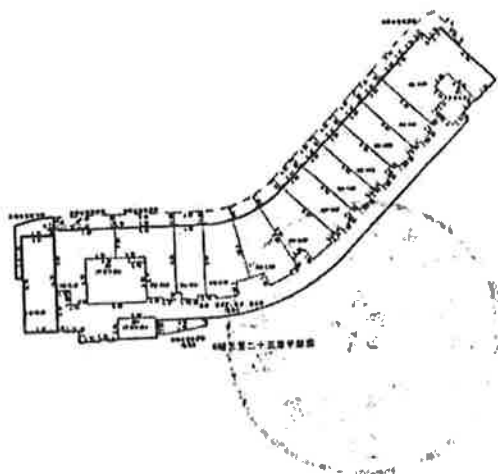
说明:

1、申请人请当场核实以上身份信息 and 结果信息,如信息有误请及时告知工作人员,如隐瞒不报或提供虚假信息,需自行承担法律责任。2、申请人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务,不得泄露给他人,也不得不正当使用。

房地产平面图

分户图

房屋座落	淳安县千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢1316室				地号	甲-101-4-067-05,05-319
建筑结构	钢筋混凝土	建成年份	2012	套内面积(m ²)	75.99	
总层数	地上	设计用途	住宅	分摊面积(m ²)	36.66	
	地下	所在层次	15	建筑面积(m ²)	112.65	



杭州市房地产测绘公司

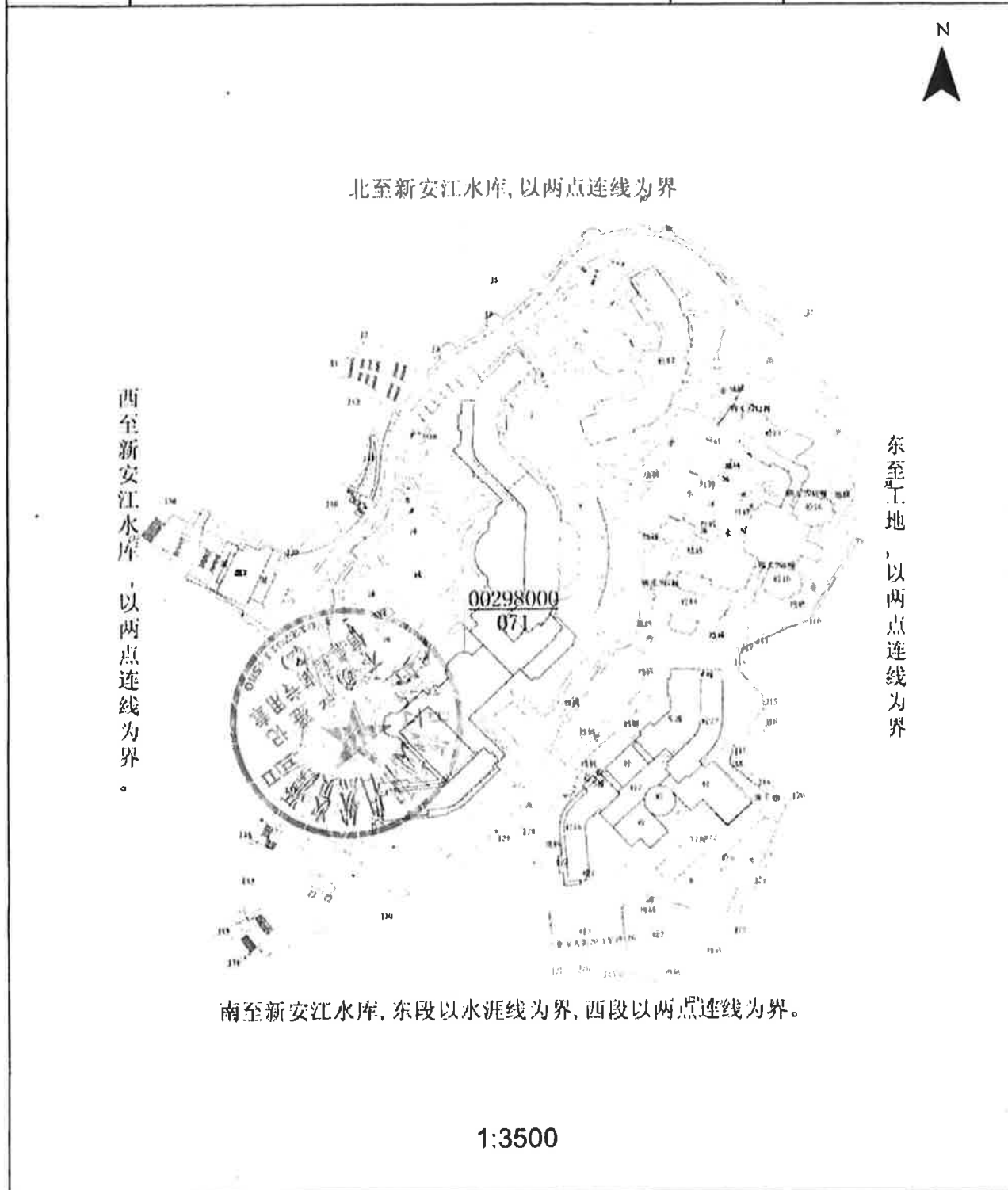
1:1000

2012-12-18

宗 地 图

面积单位：平方米


土地使用者	浙商科技发展有限公司	地籍号	33012700100100298000
土地座落	千岛湖镇千岛湖度假公寓6幢	分摊面积	13.20



1:3500

调查测量单位	淳安县土地勘察测绘有限公司	法定代表人	方拥忠
调查测量日期	2013年4月8日 星期一	注册证号	淳土登字20110004号 丁测资字3310024
调查测量人员	章光米	项目负责人	胡南山

承 受 方	名 称	杭州千岛湖绿城投资管理有限公司			
	共有人				
出 让 方	名 称	杭州千岛湖绿城投资管理有限公司			
	共有人				
房屋(土地)座落		千岛湖绿城公寓6幢1801室			
转移方式	商品房	房屋(土地)用途	房屋坐落	产权面积	185.93
计税面积	185.93	纳税义务发生时间	2010-10-19	成交金额	3571919
计税金额	3571919	适用税率	0.03	应缴税额	107157.57
滞纳金罚款	0	减免税额	0	实缴税额	107157.57

契证编号	3301272013059536	验证码	yzm
完税凭证字号	(20111)浙地契证0905796		
附注			
		填发日期 	
淳安县地方税务局			

承受方	名称	浙商科技发展有限公司			
	共有人				
出让方	名称	杭州千岛湖绿城投资置业有限公司			
	共有人				
房屋(土地)座落		千岛湖度假公寓C幢1302室			
转移方式	商品房	房屋(土地)用途	950(以下)住宅	产权面积	68.05
计税面积	68.05	纳税义务发生时间	2010-10-19	成交金额	1321265
计税金额	1321265	适用税率	0.03	应缴税额	39637.95
滞纳金罚款	0	减免税额	0	实缴税额	39637.95

契证编号	3301272013059535	验证码	yzm
完税凭证字号	(20111)浙地完电0905797		
附注			
		填发日期 	
淳安县地方税务局			

承受方	名称				
	共有人				
出让方	名称				
	共有人				
房屋(土地)座落		下高湖度假公寓6幢1203室			
转移方式	商品房	房屋(土地)用途	2010-10-19	产权面积	68.04
计税面积	68.04	纳税义务发生时间	2010-10-19	成交金额	1321265
计税金额	1321265	适用税率	3.03	应缴税额	39637.95
滞纳金罚款	0	减免税额	0	实缴税额	39637.95

契证编号	3301272013059534	验证码	yzm
完税凭证字号	(20101)浙地契证0905798		
附注			
		填发日期	
嵊安县地方税务局			



承受方	名称	杭州绿城房地产有限公司			
	共有人				
出让方	名称	杭州绿城房地产有限公司			
	共有人				
房屋(土地)座落		千岛湖度假公寓6幢1305室			
转移方式	商品房	房屋(土地)用途	住宅	产权面积	68.04
计税面积	68.04	纳税义务发生时间	2010-10-19	成交金额	1321265
计税金额	1321265	适用税率	0.03	应缴税额	39637.95
滞纳金罚款	0.	减免税额	0	实缴税额	39637.95

契证编号	3301272013059533	验证码	yzm
完税凭证字号	(20111)浙地完电0905799		
附注			
			
淳安县国家税务局		填发日期	

承受方	名称	杭州绿城发展置业有限公司				
	共有人					
出让方	名称	杭州绿城发展置业有限公司				
	共有人					
房屋(土地)座落		千岛湖度假公寓6幢1305室				
转移方式	商品房	房屋(土地)用途	90(含)以下住宅	产权面积	68.04	
计税面积	68.04	纳税义务发生时间	2010-10-19	成交金额	1321265	
计税金额	1321265	适用税率	3.03	应缴税额	39637.95	
滞纳金罚款	0	减免税额	0	实缴税额	39637.95	

契证编号	3301272013059532	验证码	yzm
完税凭证字号	(20111)浙地完电0905800		
附注			
			
淳安县地方税务局		填发日期	

承受方	名称	浙江绿城房地产开发有限公司			
	共有人				
出让方	名称	浙江绿城房地产开发有限公司			
	共有人				
房屋(土地)座落		宁波市鄞州区... 33(全)...			
转移方式	商品房	房屋(土地)用途	住宅	产权面积	98.04
计税面积	68.04	纳税义务发生时间	2010-10-19	成交金额	1321265
计税金额	1321265	适用税率	0.03	应缴税额	39637.95
滞纳金罚款	0	减免税额	0	实缴税额	39637.95

契证编号	3301272013059521	验证码	yzm
完税凭证字号	(20111)浙地完电0905801		
附注			
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>填发机关 (盖章) 征收专用章</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>填发日期</p>  <p>2013年 月 日</p> </div> </div>			

承受方	名称	浙江绿城房地产开发有限公司			
	共有人				
出让方	名称	浙江绿城房地产开发有限公司			
	共有人				
房屋(土地)座落		西湖区黄龙路6号2308室			
转移方式	商品房	房屋(土地)用途	住宅	产权面积	85.85
计税面积	85.85	纳税义务发生时间	2010-10-19	成交金额	1726583
计税金额	1726583	适用税率	3.03	应缴税额	51797.49
滞纳金罚款	0	减免税额	0	实缴税额	51797.49


契证编号	3301272013059531	验证码	yzm
完税凭证字号	(20101)浙地完电0905802		
附注			
 <p>填发机关 (盖章)</p>		<p>填发日期 2010年 月 日</p>	



承受方	名称	杭州绿城房地产有限公司			
	共有人	杭州绿城房地产有限公司			
出让方	名称	杭州绿城房地产有限公司			
	共有人	杭州绿城房地产有限公司			
房屋(土地)座落		90(2)以下普通住宅			
转移方式	85.77	房屋(土地)用途	2010-10-19	产权面积	1725055
计税面积	1725055	纳税义务发生时间	0.03	成交金额	51751.65
计税金额	0	适用税率	0	应缴税额	51751.65
滞纳金罚款		减免税额		实缴税额	

3301272013059530

yzm


契证编号	(20111)浙地完电0905803	验证码	
完税凭证字号			
附注			
			
填发日期			2013 年 3 月 18 日



承受方	名称				
	共有人				
出让方	名称	杭州千岛湖绿城度假酒店置业有限公司			
	共有人				
房屋(土地)座落		千岛湖度假公寓E幢1310室			
转移方式	商品房	房屋(土地)用途	90.00平方米	产权面积	85.7
计税面积	85.7	纳税义务发生时间	2010-10-19	成交金额	1719496
计税金额	1719496	适用税率	0.03	应缴税额	51584.88
滞纳金罚款	0	减免税额	0	实缴税额	51584.88

契证编号	3301272013059529	验证码	yzm
完税凭证字号	(2010.1)浙地完地0905804		
附注			
 <p>淳安县地方税务局</p>		 <p>填发日期 2010年11月</p>	

承 受 方	名 称	浙商银行股份有限公司			
	共有人				
出 让 方	名 称	杭州千岛湖绿城投资置业有限公司			
	共有人				
房屋(土地)座落		千岛湖度假公寓6楼1311室			
转移方式	商品房	房屋(土地)用途	90(普通住宅)	产权面积	68.04
计税面积	68.04	纳税义务发生时间	2010-10-19	成交金额	1318033
计税金额	1318033	适用税率	0.03	应缴税额	39540.99
滞纳金罚款	0	减免税额	0	实缴税额	39540.99


契证编号	3301272013059528	验证码	yzm
完税凭证字号	(20111)浙地完电0905805		
附注			
			
淳安县地方税务局		填发日期	2011年 月 日
			

承受方	名称	浙江绿城投资置业有限公司			
	共有人				
出让方	名称	杭州绿城投资置业有限公司			
	共有人				
房屋(土地)座落		千岛湖度假公寓6幢1312室			
转移方式	商品房	房屋(土地)用途	90-140/144 普通住宅	产权面积	109.79
计税面积	109.79	纳税义务发生时间	2010-10-19	成交金额	2183579
计税金额	2183579	适用税率	0.03	应缴税额	65507.37
滞纳金罚款	0	减免税额	0	实缴税额	65507.37

契证编号	3301272013059527	验证码	yzm
完税凭证字号	(20111)浙地完电0905806		
附注			
			
淳安县国土资源局		填发日期 2013年 月 日	





承受方	名称	杭州绿城房产代理有限公司			
	共有人				
出让方	名称	杭州绿城房产代理有限公司			
	共有人				
房屋(土地)座落		西湖区文苑路1815室			
转移方式	商品房	房屋(土地)用途	住宅	产权面积	106.54
计税面积	106.54	纳税义务发生时间	2010-10-19	成交金额	2125588
计税金额	2125588	适用税率	0.03	应缴税额	63767.64
滞纳金罚款	0	减免税额	0	实缴税额	63767.64

契证编号	3301272013059537	验证码	yzm
完税凭证字号	(20110)浙地完电0905795		
附注			
 <p>填发机关 (盖章)</p> <p>淳安县地方税务局</p> <p>填发日期 2013年</p>			



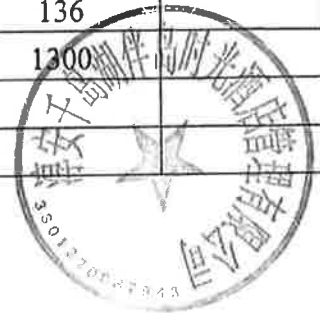
承 受 方	名 称	浙高科技发展有限公司				
	共有人					
出 让 方	名 称	杭州千岛湖绿城投资置业有限公司				
	共有人					
房屋(土地)座落		千岛湖度假公寓5幢1316室				
转移方式	商品房	房屋(土地)用途	90-140/144 住宅,普通住宅	产权面积	112.65	
计税面积	112.65	纳税义务发生时间	2010-10-19	成交金额	2255463	
计税金额	2255463	适用税率	0.03	应缴税额	67663.89	
滞纳金罚款	0	减免税额	0	实缴税额	67663.89	

契证编号	3301272013059538	验证码	yzm
完税凭证字号	(20111)浙地充电0905794		
附注			
			
淳安县地方税务局		填发日期 2010年10月18日	
			

房间清单

千岛湖绿城度假公寓 6 号楼: 1315

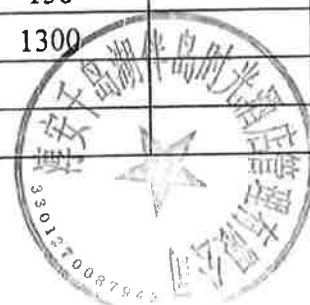
名 称	品牌型号	数 量	单 价	总 价	备 注
床	1.5*2	1 套	2500	2500	
布草四件套		2 套	400	800	
茶杯		2	10	20	
漱口杯		2	5	10	
餐巾纸盒		1	15	15	
毛巾		2	15	30	
浴巾		2	50	100	
地巾		1	28	28	
浴衣		2	135	270	
消防套盒		1	210	210	
台灯		2	160	320	
书桌灯		1	150	300	
烧水壶		1	80	80	
托盘		1	16	16	
床裙		2	45	90	
一次性消耗品套盒		1	30	30	
吹风机		1	55	55	
烟灰缸		1	5	5	
垃圾桶		3	25	75	
晾衣架		1	42	42	
阳台椅子		2	90	180	
阳台茶几		1	110	110	
被芯		2	110	220	
枕芯		8	30	240	
床护垫		2	68	136	
儿童游乐设施		1	1300	1300	



房间清单

千岛湖绿城度假公寓 6 号楼: 1312

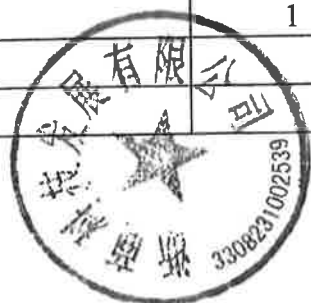
名 称	品牌型号	数 量	单 价	总 价	备 注
床	1.5*2	1 套	2500	2500	
布草四件套		2 套	400	800	
茶杯		2	10	20	
漱口杯		2	5	10	
餐巾纸盒		1	15	15	
毛巾		2	15	30	
浴巾		2	50	100	
地巾		1	28	28	
浴衣		2	135	270	
消防套盒		1	210	210	
台灯		2	160	320	
书桌灯		1	150	300	
烧水壶		1	80	80	
托盘		1	16	16	
床裙		2	45	90	
一次性消耗品套盒		1	30	30	
吹风机		1	55	55	
烟灰缸		1	5	5	
垃圾桶		3	25	75	
晾衣架		1	42	42	
阳台椅子		2	90	180	
阳台茶几		1	110	110	
被芯		2	110	220	
枕芯		8	30	240	
床护垫		2	68	136	
儿童滑梯		1	1300	1300	



房间清单

千岛湖绿城度假公寓 6 号楼: 1311

名称	品牌型号	数量	单价	总价	备注
床	1.2*1.8	1 套	1400	1400	
布草四件套		2 套	260/400	660	1 大 1 小
茶杯		2	10	20	
漱口杯		2	5	10	
餐巾纸盒		1	15	15	
毛巾		2	15	30	
浴巾		2	50	100	
地巾		1	28	28	
浴衣		2	135	270	
消防套盒		1	210	210	
台灯		1	160	160	
书桌灯		1	150	150	
烧水壶		1	80	80	
托盘		1	16	16	
床裙		2	45/68	113	
一次性消耗品套盒		1	30	30	
吹风机		1	55	55	
烟灰缸		1	5	5	
垃圾桶		3	25	75	
晾衣架		1	42	42	
阳台椅子		2	90	180	
阳台茶几		1	110	110	
被芯		2	110	220	
枕芯		6	30	180	
床护垫		2	45/70	115	
电视机		1	3300	3300	



房间清单

千岛湖绿城度假公寓 6 号楼: 1310

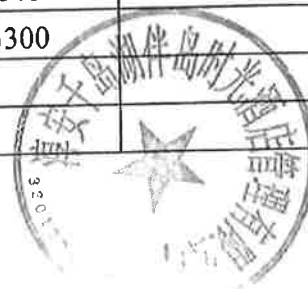
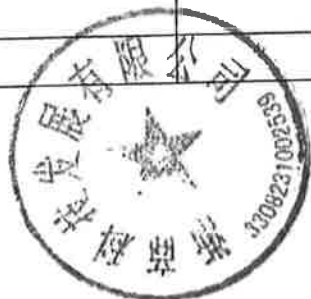
名 称	品牌型号	数 量	单 价	总 价	备 注
床	1.8*2	1 套	3200	3200	
布草四件套		2 套	400	800	
茶杯		2 只	10	20	
漱口杯		2 只	5	10	
餐巾纸盒		1	15	15	
毛巾		2	15	30	
浴巾		2	50	100	
地巾		1	28	28	
浴衣		2	135	270	
消防套盒		1	210	210	
台灯		2	160	320	
书桌灯		1	150	300	
烧水壶		1	80	80	
托盘		1	16	16	
床裙		2	75	150	
一次性消耗品 套盒		1	30	30	
吹风机		1	55	55	
烟灰缸		1	5	5	
垃圾桶		3	25	75	
晾衣架		1	42	42	
阳台椅子		2	90	180	
阳台茶几		1	110	110	
被芯		2	300	600	
枕芯		8	30	240	
床护垫		2	70	140	
电视机		1	3300	3300	



房间清单

千岛湖绿城度假公寓 6 号楼: 1309

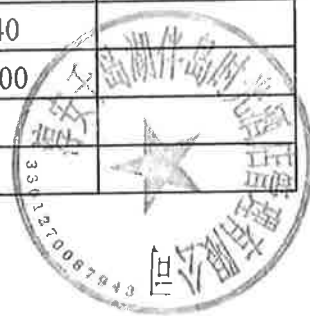
名 称	品牌型号	数 量	单 价	总 价	备 注
床	1.8*2	1 套	3200	3200	
布草四件套		2 套	400	800	
茶杯		2 只	10	20	
漱口杯		2 只	5	10	
餐巾纸盒		1	15	15	
毛巾		2	15	30	
浴巾		2	50	100	
地巾		1	28	28	
浴衣		2	135	270	
消防套盒		1	210	210	
台灯		2	160	320	
书桌灯		1	150	300	
烧水壶		1	80	80	
托盘		1	16	16	
床裙		2	75	150	
一次性消耗品 套盒		1	30	30	
吹风机		1	55	55	
烟灰缸		1	5	5	
垃圾桶		3	25	75	
晾衣架		1	42	42	
阳台椅子		2	90	180	
阳台茶几		1	110	110	
被芯		2	300	600	
枕芯		8	30	240	
床护垫		2	70	140	
电视机		1	3300	3300	



房间清单

千岛湖绿城度假公寓 6 号楼: 1308

名 称	品牌型号	数 量	单 价	总 价	备 注
床	1.8*2	1 套	3200	3200	
布草四件套		2 套	400	800	
茶杯		2 只	10	20	
漱口杯		2 只	5	10	
餐巾纸盒		1	15	15	
毛巾		2	15	30	
浴巾		2	50	100	
地巾		1	28	28	
浴衣		2	135	270	
消防套盒		1	210	210	
台灯		2	160	320	
书桌灯		1	150	300	
烧水壶		1	80	80	
托盘		1	16	16	
床裙		2	75	150	
一次性消耗品 套盒		1	30	30	
吹风机		1	55	55	
烟灰缸		1	5	5	
垃圾桶		3	25	75	
晾衣架		1	42	42	
阳台椅子		2	90	180	
阳台茶几		1	110	110	
被芯		2	300	600	
枕芯		8	30	240	
床护垫		2	70	140	
电视机		1	3300	3300	



房间清单

千岛湖绿城度假公寓 6 号楼: 1307

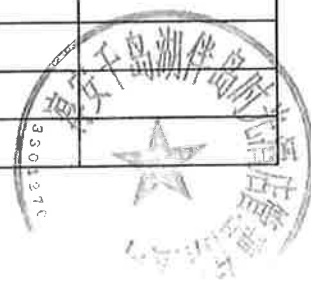
名 称	品牌型号	数 量	单 价	总 价	备 注
床	1.35*2	2 套	1880	3760	
布草四件套		2 套	260	520	
茶杯		2 只	10	20	
漱口杯		2 只	5	10	
餐巾纸盒		1	15	15	
毛巾		2	15	30	
浴巾		2	50	100	
地巾		1	28	28	
浴衣		2	135	270	
消防套盒		1	210	210	
台灯		2	160	320	
书桌灯		1	150	300	
烧水壶		1	80	80	
托盘		1	16	16	
床裙		2	45	90	
一次性消耗品 套盒		1	30	30	
吹风机		1	55	55	
烟灰缸		1	5	5	
垃圾桶		3	25	75	
晾衣架		1	42	42	
阳台椅子		2	90	180	
阳台茶几		1	110	110	
被芯		2	110	220	
枕芯		4	30	120	
床护垫		2	45	90	



房间清单

千岛湖绿城度假公寓 6 号楼: 1306

名称	品牌型号	数量	单价	总价	备注
床	1.35*2	2 套	1880	3760	
布草四件套		2 套	260	520	
茶杯		2 只	10	20	
漱口杯		2 只	5	10	
餐巾纸盒		1	15	15	
毛巾		2	15	30	
浴巾		2	50	100	
地巾		1	28	28	
浴衣		2	135	270	
消防套盒		1	210	210	
台灯		2	160	320	
书桌灯		1	150	300	
烧水壶		1	80	80	
托盘		1	16	16	
床裙		2	45	90	
一次性消耗品 套盒		1	30	30	
吹风机		1	55	55	
烟灰缸		1	5	5	
垃圾桶		3	25	75	
晾衣架		1	42	42	
阳台椅子		2	90	180	
阳台茶几		1	110	110	
被芯		2	110	220	
枕芯		4	30	120	
床护垫		2	45	90	



房间清单

千岛湖绿城度假公寓 6 号楼: 1303

名称	品牌型号	数量	单价	总价	备注
床	1.35*2	2 套	1880	3760	
布草四件套		2 套	260	520	
茶杯		2 只	10	20	
漱口杯		2 只	5	10	
餐巾纸盒		1	15	15	
毛巾		2	15	30	
浴巾		2	50	100	
地巾		1	28	28	
浴衣		2	135	270	
消防套盒		1	210	210	
台灯		2	160	320	
书桌灯		1	150	300	
烧水壶		1	80	80	
托盘		1	16	16	
床裙		2	45	90	
一次性消耗品套盒		1	30	30	
吹风机		1	55	55	
烟灰缸		1	5	5	
垃圾桶		3	25	75	
晾衣架		1	42	42	
阳台椅子		2	90	180	
阳台茶几		1	110	110	
被芯		2	110	220	
枕芯		4	30	120	
床护垫		2	45	90	



房间清单

千岛湖绿城度假公寓 6 号楼: 1302

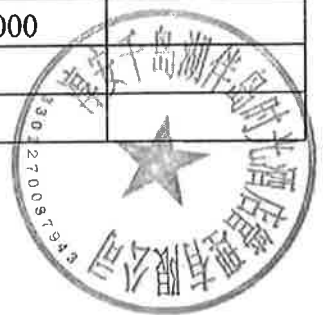
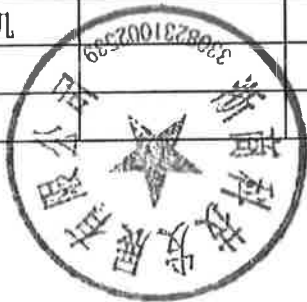
名 称	品牌型号	数 量	单 价	总 价	备 注
床	1.35*2	2 套	1880	3760	
布草四件套		2 套	260	520	
茶杯		2 只	10	20	
漱口杯		2 只	5	10	
餐巾纸盒		1	15	15	
毛巾		2	15	30	
浴巾		2	50	100	
地巾		1	28	28	
浴衣		2	135	270	
消防套盒		1	210	210	
台灯		2	160	320	
书桌灯		1	150	300	
烧水壶		1	80	80	
托盘		1	16	16	
床裙		2	45	90	
一次性消耗品套盒		1	30	30	
吹风机		1	55	55	
烟灰缸		1	5	5	
垃圾桶		3	25	75	
晾衣架		1	42	42	
阳台椅子		2	90	180	
阳台茶几		1	110	110	
被芯		2	110	220	
枕芯		4	30	120	
床护垫		2	45	90	



房间清单

千岛湖绿城度假公寓 6 号楼: 1301

名 称	品牌型号	数 量	单 价	总 价	备 注
布草四件套		2 套	400	800	
茶杯		4 只	10	40	
漱口杯		4 只	5	20	
餐巾纸盒		3	15	45	
毛巾		4	15	60	
浴巾		4	50	200	
地巾		2	28	56	
浴衣		4	135	540	
消防套盒		1	210	210	
台灯		4	160	640	
书桌灯		2	150	300	
烧水壶		1	80	80	
托盘		1	16	16	
床裙		2	45	90	
一次性消耗品 套盒		2	30	60	
吹风机		1	55	55	
烟灰缸		1	5	5	
垃圾桶		4	25	100	
晾衣架		1	80	80	
阳台椅子		2	90	180	
阳台茶几		1	110	110	
被芯		2	110	220	
枕芯		8	30	240	
床护垫		2	68	136	
电视机		1	3000	3000	



房间清单

千岛湖绿城度假公寓 6 号楼: 1316

名 称	品牌型号	数 量	单 价	总 价	备 注
床	1.5*2	1 套	2500	2500	
布草四件套		2 套	400	800	
茶杯		2	10	20	
漱口杯		2	5	10	
餐巾纸盒		1	15	15	
毛巾		2	15	30	
浴巾		2	50	100	
地巾		1	28	28	
浴衣		2	135	270	
消防套盒		1	210	210	
台灯		2	160	320	
书桌灯		1	150	300	
烧水壶		1	80	80	
托盘		1	16	16	
床裙		2	45	90	
一次性消耗品套盒		1	30	30	
吹风机		1	55	55	
烟灰缸		1	5	5	
垃圾桶		3	25	75	
晾衣架		1	42	42	
阳台椅子		2	90	180	
阳台茶几		1	110	110	
被芯		2	110	220	
枕芯		8	30	240	
床护垫		2	68	136	
帐篷		1	400	400	



房屋租赁合同

甲方（出租方）：浙商科技发展有限公司

乙方（承租方）：淳安千岛湖伴岛时光酒店管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜，订立本合同。

甲方声明为该房屋所有权人或其全权委托代理人，并已经征得所有共有权人的同意。

一、房屋的座落、面积及装修、设施

1.1 甲方将其合法拥有的座落在淳安县千岛湖绿城度假公寓 6 号楼 1301、1302、1303、1305、1306、1307、1308、1309、1310、1311、1312、1315、1316 室的房屋出租给乙方使用，该房屋建筑总面积约 1162.54 平方米。

1.2 该房屋的现有装修及设施状况，由双方在合同附件（一）中加以列明。除双方另有约定外，该附件作为约定甲乙双方交付乙方使用用品的清单和乙方在本合同租赁期满交还该房屋时的验收依据。（该附件即为甲方与杭州千岛湖友邻物业管理有限公司在 2015 年签署的房屋租赁合同的附件一）。

二、租赁用途

乙方向甲方承诺：租赁该房屋仅作为客房、租赁使用，未事前征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

三、租赁期限

3.1 租赁期限 60 个月，2020 年 11 月 1 日起至 2025 年 10 月 31 日止。

3.2 租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，则必须在租赁期满前的一个月向甲方提出书面申请，经甲方同意以后，重新签订租赁合同。租赁期满后，同等条件下乙方拥有优先续约权。

四、租金及支付方式

4.1 乙方应当将第一年租金于本合同签订之日起 3 天内支付给甲方，从第二年开始



每年租金应当提前1月支付给甲方，即第二年开始每年租金应当于10月1日前支付给甲方；该房屋第一年年租金为人民币¥450000.00元（大写肆拾伍万元整）；第二年年租金为人民币¥450000.00元（大写肆拾伍万元整）；第三年年租金为人民币¥450000.00元（大写肆拾伍万元整）；第四年年租金为人民币¥480000.00元（大写肆拾捌万元整）；第五年年租金为人民币¥480000.00元（大写肆拾捌万元整）；乙方在支付首期房租时同时向甲方一次性支付押金50000.00元（大写：伍万元），租赁期满后如双方无异议，甲方无息退还给乙方。

五、其他费用

租赁期限内发生的水、电、物管（卫生）、电话、宽带及有线电视使用、能耗/公摊等相关费用，由乙方自行承担，物业费由乙方承担。

六、房屋修缮责任

6.1 在租赁期限内，甲方应保证出租房屋的使用安全。乙方应爱护并合理使用房屋及其附属设施。

6.2 如因乙方使用不当造成房屋或设施损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿，如乙方没有修复或予以经济赔偿，甲方有权从押金中直接扣除。

6.3 如因该房屋建造原因造成的维修，由甲方负责，维修应提前通知乙方。

6.4 如对损坏原因有异议，可提交有关的质量部门鉴定后确认，鉴定费用由提出异议一方垫付，经确认后由责任方承担。乙方应积极配合甲方对房屋及附属设施（家电）的维修。

6.5 除房屋内已有装修和设施以外，乙方如要求重新装修或变更原有设施的，应事先征得甲方的书面同意。租赁期满，该装修无偿归甲方享有。如有约定恢复原状的，乙方必须在租赁期满时恢复原状，方可退租。

6.6 如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成损失的，双方互不承担责任。

七、转租的约定

乙方须事先征得甲方的书面同意，乙方才可承租的该房屋部分或全部转租给他人。

八、乙方的违约责任

在承租期内若乙方发生以下违约事项，乙方应向甲方赔偿造成的经济损失并向

甲方支付相当于违约事实发生当年的1年租金作为违约金，同时甲方有权以书面形式通知乙方解除本合同：

8.1 乙方未经甲方同意，擅自安装、改建、加建代排水设备、电线、水管、燃气管。

8.2 乙方故意损坏房屋结构、装修及室内设施，并在甲方规定期限内不予以维修及恢复。

8.3 乙方未经甲方同意而单方面解除合同，提前退租的。

8.4 乙方房租按照合同约定支付，逾期支付房租达15以上，应交水、电、煤气、电话费、有线电视收视等相关费用逾期15天以上。

8.5 乙方改变房屋使用性质。

8.6 乙方在承租的房屋进行违法违纪活动。

8.7 合同有效期满后，乙方逾期不归还房屋的，每逾期一天按前一年度租金日均租金两倍计算逾期违约金。

8.8 租赁期间，甲方无偿享有非周末住宿 50 间夜（提前预约）。

九、甲方的违约责任

9.1 甲方需确保房屋、装修及设备设施可正常使用，如因房屋、装修及设备设施的质量问题导致的维修，由甲方负责并承担费用并赔偿给乙方造成的实际损失。

9.2 因甲方的权属问题致使乙方无法正常使用该房屋或甲方除因本合同第八条、第十条约定的情况擅自解除本合同的，应向乙方支付相当于3个月租金作为违约金。乙方应在接到甲方所有赔偿的同时结清所有费用并办理退租手续。

9.3 甲方如事实要出售该物产，需提前一月通知乙方，退还乙方多余房租，除此之外甲方不对乙方作出其它任何赔偿事项。

十、合同续签、变更、终止的规定

有下列情况之一的，甲乙双方可以变更或终止本合同，房屋租赁金按照实际使用时间计算，双方互不追究违约责任：

10.1 甲乙双方协商一致的；

10.2 因不可抗力致使本合同不能继续履行的；

10.3 因市政建设需要拆除或改造该房屋的；

10.4 因政府房屋政策或法律规定必须终止的。

十一、其他条款

11.1 因乙方违约导致本合同解除的，乙方进行的重新装修或变更原有设施应当全部归甲方所有。

11.2 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等效力。

11.2 在租赁期间，甲方入住公寓可以享受旅社最低结算价格，居住前应提前 7 天通知乙方，如果没提前通知，则乙方有权安排游客入住，甲方无权干涉。

11.3 甲、乙双方在履行本合同过程中若发生争议，应协商解决。协商不成时，双方有权向该房屋所在地区的人民法院起诉。

11.4 本合同自甲乙双方签字后生效。本合同连同附件一式二份，均具有同等效力。

甲 方：湖南科技发展有限公司

代表（签字）：

联系方式：

签订日期：

乙 方：淳安千岛湖伴岛时光酒店管理有限公司代表（签字）：

联系方式：

签订日期：





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91330108779274688X(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 杭州中立房地产土地评估规划咨询有限公司

注册资本 贰佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2005年09月27日

法定代表人 张晓冬

营业期限 2005年09月27日至2025年09月26日

经营范围

许可项目：测绘服务；国土空间规划编制(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：房地产评估；土地调查评估服务；资产评估；规划设计管理；土地整治服务；土地整治服务；社会稳定性风险评估；生态恢复及生态保护服务；市场调查(不含涉外调查)；房屋拆迁服务；水土流失防治服务；水利相关咨询服务；档案整理服务；咨询策划服务；工程管理服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

住所 浙江省杭州市滨江区长河街道江虹路735号

3幢B楼六层601室

登记机关



2020年12月10日

房地产估价机构备案证书

机构名称：杭州中立房地产土地评估规划咨询有限公司

法定代表人：张晓冬
(执行合伙人)或负责人

住所：浙江省杭州市滨江区长河街道江虹路735号3幢B楼六层601室

联系电话：0571-86415812

统一社会信用代码：91330108779274688X

组织形式：有限责任公司(自然人投资或控股)

首次备案日期：2010-10-29

备案等级：一级

证书编号：浙建房估证字(2009)016号

有效期限：2021年01月14日至2023年06月29日



中国房地产估价
信用档案系统



发证机关：

二〇二一年一月十四日

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. 00247536

姓名 / Full name

李佳佳

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

330327199203257249

注册号 / Registration No.

3320210241

执业机构 / Employer

杭州中立房地产土地评估规划咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-5-26

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. 00233968

姓名 / Full name

吴艳霞

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

330104197705221620

注册号 / Registration No.

3320080103

执业机构 / Employer

杭州中立房地产土地评估规划咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-8-11

持证人签名 / Bearer's signature

