

涉执房地产处置司法评估报告

芜鼎晟（房估）（2022）第 6010 号

委托编号：（2022）皖 0207 评字第 17 号

估价项目名称：芜湖市鸠江区鸠兹家苑 67#楼 1 单元 101 室住宅用房处
置参考价评估

估价委托人：芜湖市鸠江区人民法院

估价机构：芜湖鼎晟房地产评估有限公司

注册房地产估价师：谷贤峰 注册号:3420150046

冯程 注册号:3420180049

估价报告出具之日：2022 年 3 月 23 日

致估价委托人函

芜湖市鸠江区人民法院：

受贵方的委托，我们遵照《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》等法律法规，以及国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》，综合评定贵方委托的房地产价格。现将估价情况报告如下：

估价目的：评估估价对象市场价格，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：芜湖市鸠江区鸠兹家苑 67#楼 1 单元 101 室住宅用房。本次估价范围为估价对象的房地价格（包含相应的土地使用权价格，包含装潢价格）。估价对象基本状况如下：

序号	房地产权利人	权属证书号	估价对象 (名称、坐落)	建筑面积 (m ²)	所在层/ 总层数	规划用途	结构
1	芜湖市鸠江建设投资有限公司	皖(2017)芜湖市不动产权第0216050号	芜湖市鸠江区鸠兹家苑 67#楼 1 单元 101 室	105.37	1/6	住宅	钢混

价值时点：2022 年 3 月 9 日。

价值类型：市场价格。

估价方法：比较法、收益法。

估价结果：单价为 **8782 元/m²**，总价为 **RMB92.5359 万元**，大写（人民币）玖拾贰万伍仟叁佰伍拾玖元整。

特别提示：1、《房地产权登记信息》记载该房屋产权人为芜湖市鸠江建设投资有限公司，《芜湖市市区征收安置明细表》记载该房屋安置在丁圣国名下。本估价报告不作为房地产权属界定的依据。

2、集体土地房屋征收安置，上市交易需执行市政府有关规定。

3、估价结果应用的有效期：壹年（自 2022 年 3 月 23 日至 2023 年 3 月 22 日）。

4、估价结果受报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

法定代表人（盖章）



芜湖鼎晟房地产评估有限公司

二〇二二年三月二十三日



目 录

估价师声明.....	4
估价的假设和限制条件.....	6
估价结果报告.....	9
一、估价委托人.....	9
二、估价机构.....	9
三、估价目的.....	9
四、估价对象.....	9
五、价值时点.....	11
六、价值类型.....	11
七、估价原则.....	11
八、估价依据.....	13
九、估价方法.....	15
十、估价结果.....	15
十一、注册房地产估价师.....	16
十二、实地查勘期.....	16
十三、估价作业期.....	16
附 件.....	17
一、估价委托书复印件.....	17
二、估价对象位置图.....	18
三、估价对象相关照片及现场查勘表.....	19
四、估价对象权属证明复印件.....	21
五、房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件.....	24
六、注册房地产估价师估价资格证书复印件.....	26

估价师声明

我们郑重声明：

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

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

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

4、我公司注册房地产估价师谷贤峰等人已于价值时点 2022 年 3 月 9 日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，但仅限于估价对象的外观与目前维护管理状况，我们不承担对估价对象建筑结构质量、建筑面积数量准确性和相应权益的责任，也不承担其他被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任，我们不承担对建筑物结构质量进行调查的责任。

5、我们依据中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》[GB/T50899-2013]及《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》进行分析，形成意见和结论，撰写本评估报告。

6、没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

7、本报告中所必需的估价对象有关情况和资料均由委托方提供，委托方应对其真实性、合法性、完整性负责。因资料失实造成评估结果有误差的，估价机构和估价人员不承担相应的责任。

8、本次估价，委估房地产的相关资料由估价委托人提供，本估价报告不作为房地产权属界定的依据。

9、本报告估价结果仅为委托人在本次估价目的下使用，不得作其

他用途。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除委托人、报告使用者、报告审查部门之外的单位和个人提供，也不得以任何形式对外公开发表。

10、本估价报告若有其他未尽事宜，则由芜湖鼎晟房地产评估有限公司负责解释。

11、注册房地产估价师签字

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
谷贤峰	3420150046		2022年3月23日
冯程	3420180049		2022年3月23日

估价的假设和限制条件

一、一般假设

1、注册房地产估价师已对委托方提供的资料进行了检查，并将估价对象的权属、面积、用途等资料记载入估价报告，假设委托方提供资料合法、真实、准确，并且提供了与本次评估有关的所有资料，没有保留和隐瞒。

2、注册房地产估价师对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值或价格的重大因素给予了充分关注，但估价对象在价值时点是否存在安全隐患没有相应的专业机构进行鉴定、检测，本次估价假设其无安全隐患和环境污染。

3、假设估价对象在价值时点达到最佳使用状态，且权属关系不存在纠纷，不受任何权利限制。

4、假设房地产市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

5、假设估价对象已经处在交易过程中，估价师根据估价对象的交易条件等模拟市场进行估价。

6、假设市场上交易双方进行交易的目的在于最大限度地追求经济利益，并掌握必要的市场信息，有较充裕的时间进行交易，对交易对象具有必要的专业知识，交易条件公开且不具有排他性。

7、假设估价对象在价值时点和未来合理存续期间，按目前使用方式、规模、环境和用途等情况下可以继续使用。

8、本次估价时，注册房地产估价师未对估价对象隐蔽工程进行测量、实验，本次评估假设其无基础、结构等方面的重大质量问题，且符合国家有关技术、质量、验收规范，符合国家有关安全使用标准。

9、根据估价人员调查，阿里司法拍卖一般情况下公告标的物权属变更办理过程中所涉及的买卖双方所需承担的一切税、费和所需补交的相关税、费（包括但不限于所得税、营业税、土地增值税、契税、过户

手续费、印花税、权证费、水利基金费、土地使用权出让金以及房产及土地交易中规定缴纳的各种费用)全部由买受人承担。本次评估假定估价对象交易税费全部由买受人承担。

10、委托方未明确估价对象是否存在欠缴税费(含税收、物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金)情况,我公司无法掌握相关情况,本次评估假定估价对象不存在欠缴税费。

11、根据现场勘查在场人介绍,估价对象不存在租赁,本次评估未考虑租赁权对估价对象评估结果的影响。

12、根据估价人员调查,人民法院一般将评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用从财产处置款中扣除,故本次评估未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用对估价对象评估结果的影响。

13、产权人配合估价人员现场勘查,故本次评估未考虑产权人不愿意配合交付因素对评估结果的不利影响。

二、未定事项假设

无

三、背离事实假设

1、本次评估不考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况,视为没有查封、未设立担保物权及其他优先受偿权的财产进行评估。

四、不相一致假设

无

五、依据不足假设

无

六、估价报告使用限制:

1、本报告估价结果仅为委托人芜湖市鸠江区人民法院确定财产处置提供价格参考,不得作其它用途,如用于其他目的,本报告无效。

2、此次评估的估价对象价格为估价对象满足上述各条的假设前提下于价值时点的房地产的公开市场价格。

3、估价结果的应用有效期自本估价报告出具之日（2022年3月23日）起壹年内有效。

4、在评估结果有效期内，评估对象状况或者房地产市场发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整。

5、委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用报告，违反该规定使用评估报告的，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

6、评估结果不等于评估对象处置可实现的成交价，不应被认为是对评估对象处置成交价的保证。

7、本估价报告仅是在报告中说明的假设条件下对估价对象正常市场价格进行的合理估算，报告中对估价对象权属情况的披露不能作为对其权属确认的依据，估价对象权属界定以相关管理部门认定为准。

8、本次报告估价结果为估价对象在价值时点的现有使用状态下的市场价格。

9、发现本报告的文字或数字因印刷发生错误和误差时，应通知本公司更正，未经更正时，本报告差错部分无效。

10、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完全相等的情况，但不影响计算结果和最终估价结果的准确性。

11、本报告仅供委托方使用，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除委托人、相关当事人、报告审查部门之外的单位和个人提供，也不得以任何形式对外公开发表。

估价结果报告

一、估价委托人

名称：芜湖市鸠江区人民法院

地址：芜湖市鸠江区万春西路

联系人：梅根生

联系电话：17754830763

二、估价机构

名称：芜湖鼎晟房地产评估有限公司

公司地址：安徽省芜湖市鸠江区皖江财富广场 A2 座 1037 室

法定代表人：吴凌

备案等级：一级

证书编号：GB211009

联系电话：0553-3867319

三、估价目的

评估估价对象市场价格，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

本次估价对象为位于芜湖市鸠江区鸠兹家苑 67#楼 1 单元 101 室住宅用房，建筑面积为 105.37 m²，本次估价范围为估价对象的房地价格（包含相应的土地使用权价格，包含装潢价格；装潢包括但不限于不可移动橱柜、厨卫设施设备等等）。

（二）估价对象的概况

1、估价对象房产登记状况

房地产权利人	芜湖市鸠江建设投资有限公司	产权证号	皖（2017）芜湖市不动产权第 0216050 号
房屋性质	/	用途	住宅
所在层/总层数	1/6	建筑面积	105.37 m ²
建筑结构	钢混	建筑年代	/
房屋坐落	芜湖市鸠江区鸠兹家苑 67#楼 1 单元 101 室		

2、估价对象土地基本状况

土地使用权人	芜湖市鸠江建设投资有限公司	产权证号	/
土地用途	住宅	地号	/
权利性质	划拨	使用权面积	/
宗地形状	较规则	终止日期	/
坐落	芜湖市鸠江区鸠兹家苑67#楼1单元101室	地势地形	较平坦
四至	东临鸠江北路，南临鸠兹创业街，西临祥泰路，北临永兴路。		
开发程度	经实地查勘确定该宗地基础设施已达到“六通一平”（通路、通电、通上水、通下水、通讯、通气及场地平整）		

3、估价对象实物概况

估价对象名称	芜湖市鸠江区鸠兹家苑67#楼1单元101室	用途	住宅	建筑面积	105.37 m ²
所在层数/总层数	1/6	建筑年代	/	房屋结构	钢混
装修状况	主要装修为防盗门，彩钢窗，地面地砖、地板，内墙乳胶漆、墙砖，石膏吊顶、集成吊顶。				
使用状况	于实地查勘之时，估价对象现为在用。				
附属设施	供水、排水、强电、弱电等。				
维护状况	估价对象建筑物经实地查勘，维修保养状况较好，承重结构未见不均匀沉降，门窗完好，设备、管道现状较良好，能正常使用，属于完好房。				

(三) 区域状况

地理位置	芜湖市鸠江区鸠兹家苑67#楼1单元101室。
四至	东临鸠江北路，南临鸠兹创业街，西临祥泰路，北临永兴路。
交通状况	周边有25路、35路、104路等公交车在附近经停，交通便捷度较好。
周边状况	估价对象周边有阳光翰庭、旭日天都等住宅小区，所在区域住宅氛围较好。
基础配套设施	达到“六通一平”（通路、通电、通上水、通下水、通讯、通气及场地平整）。
公共配套设施	周边有芜湖市翰文学校、农贸市场、太阳埠城市湿地公园、芜湖扬子银行等配套设施。

五、价值时点

人民法院明确价值时点的，价值时点一般以人民法院明确的时点为准。人民法院未明确价值时点的，一般以评估对象实地查勘完成之日作为价值时点。

本次评估人民法院未明确价值时点，故本次以房地产估价师实地查勘完成之日 2022 年 3 月 9 日作为本次评估的价值时点。

六、价值类型

本次估价采用市场价格。市场价格简称市场价或市价，是一般价格（平均价格）。而不是个别价格（成交价格）。

某种（或某宗）房地产的市场价格，是该种（或该宗）房地产在现实市场上的平均交易价格。

这里的“平均”，与社会平均成本、平均利润率中的平均含义相同，不完全是简单算术平均的意思，还有正常、典型、一般水平的意思。

严格意义上的某种房地产在某一时间的市场价格，应以一定时间内、一定数量的同一种房地产的成交价格为基础，剔除交易中的不正常和偶然的因素（如急售、急卖、买方特殊偏好、卖方定价策略等）所造成的成交价格偏差，并消除因成交日期不同以及不同房地产之间的区位、实物和权益状况不同所造成的成交价格差异，然后恰当选择简单算术平均数、加权算术平均数、中位数、众数等方法测算得出。

七、估价原则

根据估价委托，结合估价对象的有关情况，本次房地产估价工作应遵循以下估价原则：独立、客观、公正原则、合法原则、价值时点原则、替代原则、最高最佳利用原则。

1、独立、客观、公正原则：指站在中立的立场上，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。估价机构和估价师与委托人及估价利害关系人没有利害关系，与估价对象没有利益关系，不带着自己的情感、好恶和偏见，按照事物的本来面目、

实事求是地进行估价，估价师和估价机构在估价中不偏袒估价利害关系人中的任何一方，坚持原则、公平正直地进行估价；

2、合法原则：估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。依法判定的估价对象权益可分解为依法判定的权利类型及归属，以及使用、处分等权利。

(1)依法判定的权利类型及归属，是指所有权、建设用地使用权、地役权、抵押权、租赁权等房地产权利及其归属，一般应以不动产登记簿、权属证书以及有关合同等为依据。

(2)依法判定的使用权利，应以土地用途管制、规划条件等使用管制为依据。

(3)依法判定的处分权利，应以法律法规和政策或者合同等允许的处分方式为依据。

(4)依法判定的其他权益，包括评估出的价值应符合国家的价格政策及采用的估价技术标准等。

3、价值时点原则：指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。影响房地产价格的因素是不断变化的，房地产市场是不断变化的，从而房地产价格和价值是不断变化的。

4、替代原则：指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。如果存在着一定数量与估价对象相似的房地产并已知它们的价格时，则可以通过这些相似的价格推算出估价对象的价格，应考虑相似的价格牵掣。

5、最高最佳利用原则：估价是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格。

最高最佳利用状况包括最佳的用途、规模和档次，应按照法律上允许、技术上可能、财务上可行、价值最大化的次序进行分析、筛选和判断确定。分别以保持现状前提、转换用途前提、装修改造前提、改变规模、重新开发等前提作出判断和选择。

八、估价依据

（一）法律法规

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》（根据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）

2、《中华人民共和国土地管理法》（根据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）

3、《中华人民共和国拍卖法》（2004年8月28日主席令第23号）

4、《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，中华人民共和国主席令第四十五号）

5、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日主席令第46号）

6、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（1990年5月19日国务院令第55号）

7、《中华人民共和国房产税暂行条例》（1986年9月15日国务院发布，根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）

8、《中华人民共和国城市维护建设税法》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2020年8月11日通过，中华人民共和国主席令第五十一号）

（二）部门规章、规范性文件、地方法规

1、《财政部国家税务总局关于廉租住房经济适用住房和住房租赁有关税收政策的通知》（财税[2008]24号）

2、《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改增值税的通知》（财

税[2016]36号)

3、《财政部国家税务总局关于扩大有关政府性基金免征范围的通知》(财税[2016]12号)

4、《安徽省房地产估价管理办法》(建房字[1995]第540号)

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》(法释〔2011〕21号)

6、《安徽省高级人民法院关于规范司法鉴定对外委托工作的若干意见》(皖高法〔2016〕324号)

7、《司法鉴定程序通则》(中华人民共和国司法部令第132号)

8、《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)

9、《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》(法释〔2018〕15号)

10、《人民法院委托评估工作规范》(法办〔2018〕273号)

(三)技术标准

1、《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)

2、《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)

3、《涉执房地产处置司法评估指导意见(试行)》

4、《房屋完损等级评定标准》(试行)(城住字[1984]第678号)

(四)委托人提供的有关资料

1、《对外委托鉴定、审计、评估、拍卖委托书》[(2022)皖0207评字第17号]

2、《房地产权登记信息》、《芜湖市市区征收安置房明细表》复印件

3、委托人提供其他的相关资料

(五)估价方调查收集的资料

1、实地查勘资料

2、市场调查资料

3、房地产估价师收集的其他资料

九、估价方法

通行的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等主要估价方法，其他估价方法还有基准地价系数修正法、路线价法、标准价调整法、多元回归分析法、修复成本法、损失资本化法和价差法。估价方法的选择应按照技术规范，根据当地房地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。

根据本次估价目的和委托方提供的资料，估价人员对估价对象进行实地查看和权属状况调查，以及对当地类似房地产市场的调查和分析。估价对象所在区域同类房地产市场较为成熟，近期交易案例较易收集且可比性较强，可采用比较法进行估价。估价对象有经济收益或有潜在的经济收益的房地产，可采用收益法。成本法从估价对象的成本角度考虑其价值，并未考虑估价对象的用途差异和市场情况等因素对价值的影响，故不适宜使用成本法。估价对象为开发成型房地产，故不宜采用假设开发法。本次评估采用比较法、收益法两种估价方法，并将两种估价方法的估算结果相互验证、分析综合后得出估价对象价值。

比较法是根据与估价对象相似的房地产的成交价格来求取估价对象价值或价格的方法；具体来说，是选取一定数量的可比实例，将他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。


收益法是预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的报酬率将其折现到价值时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

十、估价结果

房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，利用科学的估价方法，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格的各项因素，最后确定芜湖市鸠江区鸠兹家苑 67#楼 1 单元 101 室住宅用房（建筑面积为 105.37 m²）于价值时点 2022 年 3 月 9 日的市场价格（包含相应的土地使用权价格，包含装潢价格）单价为 8782 元/m²，总价为 RMB92.5359 万元，大写（人民币）玖拾贰万伍仟叁佰伍拾玖元整。

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
谷贤峰	3420150046		2022 年 3 月 23 日
冯程	3420180049		2022 年 3 月 23 日

十二、实地查勘期

自 2022 年 3 月 9 日进入估价对象现场并于当日完成实地查勘。

十三、估价作业期

2022 年 3 月 4 日至 2022 年 3 月 23 日。

芜湖鼎晟房地产评估有限公司

二〇二二年三月二十三日





附件

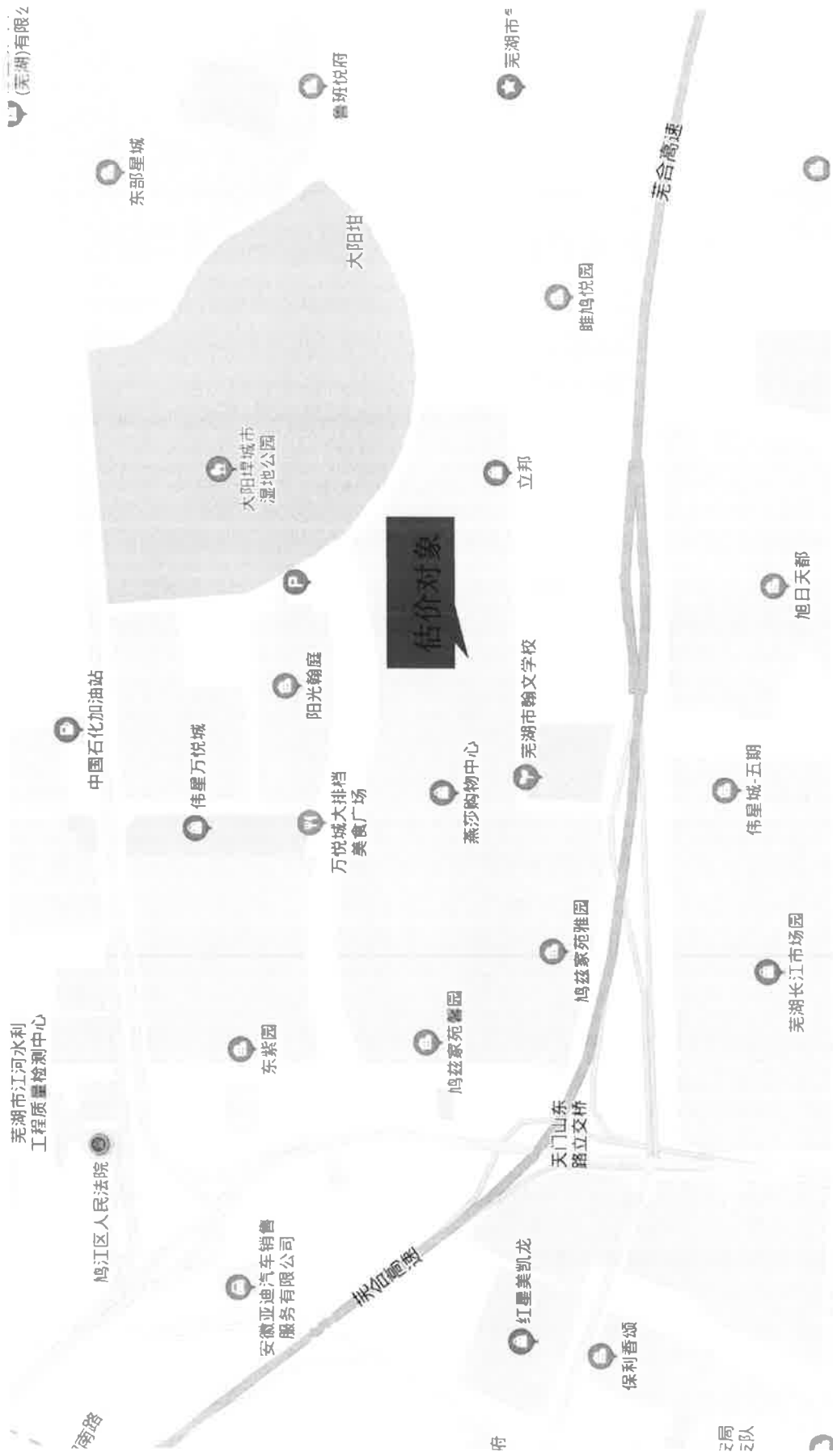
一、估价委托书复印件

对外委托鉴定、审计、评估、拍卖委托书

编号：(2022)皖0207评字第17号

委托单位	芜湖市鸠江区人民法院	联系电话	技术处 承办人	15055301230 17754830763
委托日期	2022年03月04日	联系人	技术处 承办人	吴贤英 梅根生
受委托单位	芜湖鼎晟房地产评估有限公司	联系电话	18755334210	
委托事项简介	案由	借款合同纠纷	标的	
	是否首次委托：(是) 系第1次委托			
送检材料(名称、数量、是否原件)：	由承办人提供			
委托事项、要求：	对被执行人名下位于鸠兹家苑67-1-101室房屋进行评估。			
约定事项： 1、受委托单位对委托案件所涉及的有关国家机密、商业秘密、个人隐私和其他不能公开的材料以及专业人员之间不同的意见，应当保守秘密； 2、受委托单位应当在接受委托之日起30个工作日内出具结论报告；期间内不能出具结论报告的，应及时向委托单位提交书面延期报告，经批准同意后可以适当延长期限；否则，委托单位可以解除委托； 3、专业人员有依法出庭宣读结论报告并回答相关提问的义务； 4、专业人员不得私自会见案件当事人、出现场或回答与案件相关的咨询。				
备注：现场堪验笔录(相关在场人签字)附评估报告内。保证委派专家执业资质。				
委托单位： (盖章)			受委托单位： (盖章)	
2022年03月04日			2022年3月4日	

二、估价对象位置图



三、估价对象相关照片及现场查勘表



房地产实地查勘记录表

委托人	芜湖市鸠江区 人民法院
房地产权利人	芜湖市鸠江建设投资有限公司
房屋坐落	芜湖市鸠江区鸠兹家苑67#楼1单元101室
评估目的	处置参考价
基本情况	
皖(2017)芜湖市不动产第0216050号 面积: 105.37 m ² 用途: 住宅 楼层: 1/6 结构: 钢混	
装饰装修	
防盗门, 塑钢窗 墙面: 乳胶漆, 墙砖 地面: 木地板, 地砖 石膏吊顶, 集成吊顶	
周边配套	
东临鸠江北路, 南临鸠兹创业街, 西临祥泰路, 北临永兴路 周边学校: 安徽师范大学附属小学(大阳湾分校) 周边公交: 游1路, 24路, 35路, 104路 周边小区: 阳光翰庭, 旭日天舒 周边银行: 芜湖扬子农村商业银行 备注 银行,	

领勘人:

白世华

查勘人:

李思洋
高博圆

查勘日期: 2021.3.9

四、估价对象权属证明复印件

Default

Page 1 of 1

第 本 第 页

房地产权登记信息 (独栋、层、套、间房屋)	
不动产单元号: 340207003013GB00018F00490091	房屋坐落: 鸡江区鸣鹤家苑67#楼1单元101室
业务号	102093 1711 2017 237708
房屋所有权人	芜湖市鸣江建设投资有限公司
证件种类	营业执照
证件号	
房屋共有情况	单独所有
权利人类型	企业
登记类型	初始登记
登记原因	自建
土地使用权人	
宗地面积 (m ²)	
分摊土地面积 (m ²)	
土地使用期限	
房地产交易价格 (元)	0
规划用途	住宅
权利性质	划拨/一
房屋结构	钢混
所在层/地上层数	1/ 6
建筑面积 (m ²)	106.37
专有建筑面积 (m ²)	95.05
分摊建筑面积 (m ²)	10.32
竣工时间	
不动产权证号	皖(2017)芜湖市不动产权第0216050号
登记时间	2017/5/27 11:07:56
查询人	胡芝
附记	集体土地房屋征收安置, 上市交易需执行市政府有关规定。



领证人签字:

查封登记信息

不动产单元号: 3402070030 L3GB0001HF00490001

业务号	109110-5503-2019-659922
查封机关	芜湖市鸠江区人民法院
查封类型	存量房查封
查封文件	民事裁定书、协助执行通知书
查封文号	(2019)皖0207民初4501号
查封期限	2019/7/15 0:00:00起2022/7/15 0:00:00止
查封范围	
登记时间	2019/7/16 9:07:15
登簿人	万海威
解封业务号	
解封机关	
解封文件	
解封文号	
登记时间	
登簿人	
附记	



芜湖市市区征收安置明细表

00431228

征收情况									
补偿项目	被征收人	被征收房屋面积	货币补偿面积	征收时间、执行政策	土地性质	备注			
光明社区	丁凯、马元芝、丁凯	485.72	0	3008.2.29-1.28 (16号令)	集体				
安置情况									
安置姓名	安置小区	房号	登记面积	基准价格及以上购买面积	补交土地收益及建设费面积	备注			
丁凯	鸣盛家苑	67-1-101	105.37	0	105.37				
马元芝	鸣盛家苑	131-2-102	88.12	0	88.12				
丁凯	鸣盛家苑	67-1-204	105.92	0	105.92				
			299.41	0					

制表人:  日期: 2009.8.15

经办人:  日期: 2009.8.15

芜湖市国土资源局

芜湖市国土资源局征收中心

五、房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
913402006849557121(1-1)

扫描二维码查看
“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。



注册资本 贰佰万圆整

成立日期 2009年02月10日

营业期限 2009年02月10日至2034年01月17日

住所 安徽省芜湖市鸠江区官陡街道瑞祥路88号
皖江财富广场A2座1037室

经营范围
一般项目：房地产评估；房地产咨询；房地产经纪；土地调查评估服务；不动产登记代理服务；资产评估；规划设计管理；工程管理服务；保险公估业务；政府采购代理服务；社会稳定风险评估；社会调查（不含涉外调查）；工程造价咨询服务；会议及展览服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
许可项目：测绘服务（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）

登记机关 芜湖市鸠江区市场监督管理局
2021年09月07日

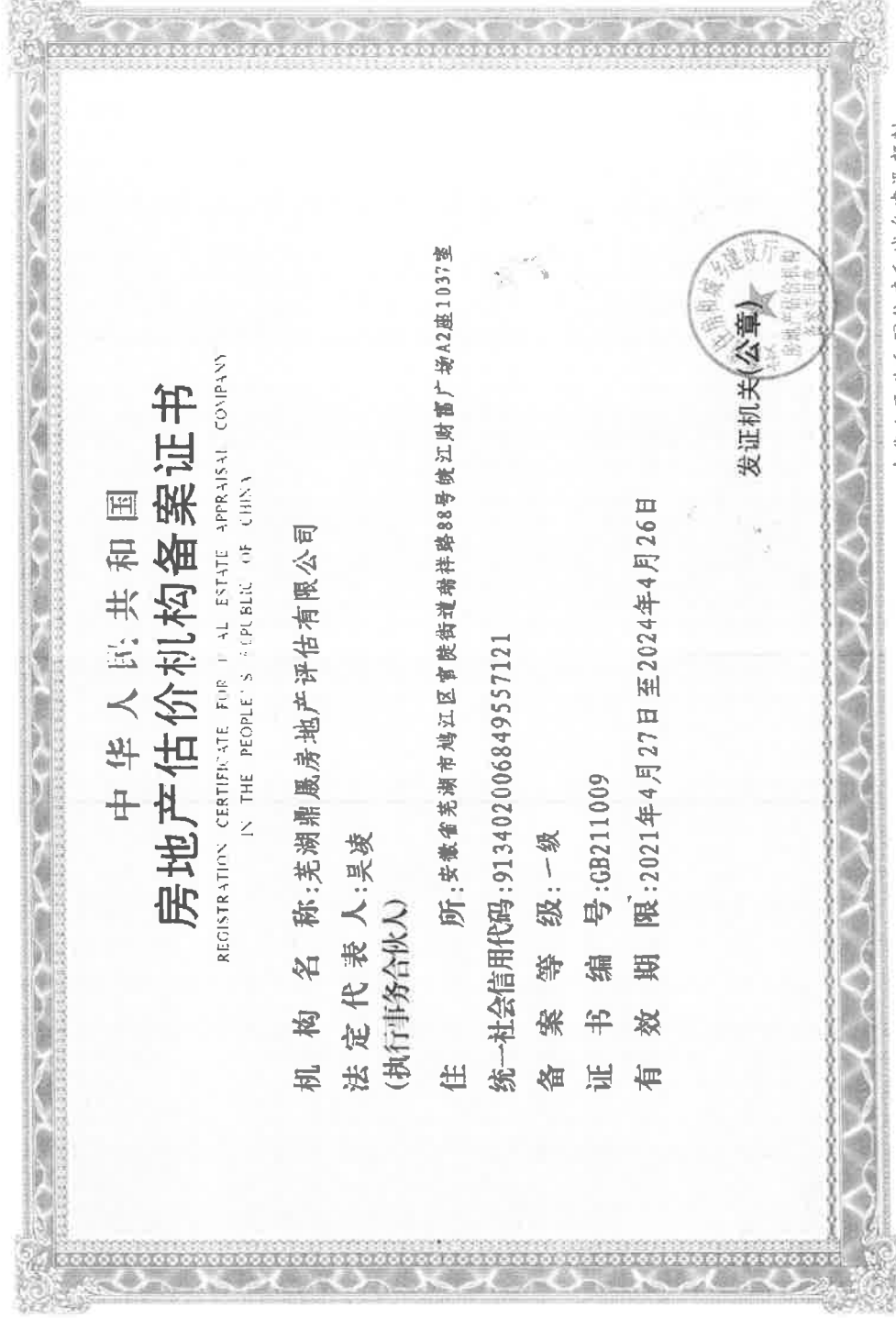
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制



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: 芜湖鼎盛房地产评估有限公司

法定代表人: 吴凌
(执行事务合伙人)

住所: 安徽省芜湖市鸠江区官陡街道瑞祥路88号统江财富广场A2座1037室

统一社会信用代码: 913402006849557121

备案等级: 一级

证书编号: GB211009

有效期限: 2021年4月27日至2024年4月26日



发证机关(公章)

中华人民共和国住房和城乡建设部制

六、注册房地产估价师估价资格证书复印件

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.



发证机关
No. 00250293

姓名 / Full name	
谷贤峰	
性别 / Sex	男
身份证件号码 / ID No.	340222198911165054
注册号 / Registration No.	3420150046
执业机构 / Employer	芜湖鼎晟房地产评估有限公司
有效期至 / Date of expiry	2024-6-22
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.



发证机关
No. 00251036

姓名 / Full name	
冯程	
性别 / Sex	男
身份证件号码 / ID No.	340221199001172130
注册号 / Registration No.	3420180049
执业机构 / Employer	芜湖鼎晟房地产评估有限公司
有效期至 / Date of expiry	2024-7-6
持证人签名 / Bearer's signature	