

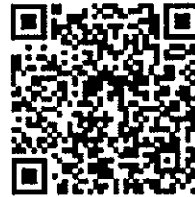
# 房地产估价报告

估价报告编号：国众联评字（2020）第 C-10096 号  
估价项目名称：湖南卓越投资有限公司名下位于长沙市开福区芙蓉中路一段 478 号运达国际广场 701-705 号、801-805 号、1501-1505 号、1601-1605 号、1701-1705 号共 25 套房地产市场价格价值评估

估价委托方：湖南省长沙市中级人民法院  
估 价 机 构：国众联资产评估土地房地产估价有限公司湖南分公司

注册房地产估价师：秦明星（注册证号：4320180041）  
陈少红（注册证号：4320190044）

估价报告出具日期：二〇二〇年十一月十日



此为二维码防伪标志，内含本报告估值主要信息，建议报告使用方查证核实

国众联

资产评估土地房地产估价有限公司

总公司地址：广东省深圳市罗湖区深南东路 2019 号  
东乐大厦 10 楼

湖南分公司地址：长沙市雨花区韶山南路 123 号华  
翼府 B 座 1913

电话：(0731)84723699 邮政编码：413000

## 致估价委托人函

湖南省长沙市中级人民法院：

承蒙委托，我公司对贵院委托的湖南卓越投资有限公司名下位于长沙市开福区芙蓉中路一段 478 号运达国际广场 701-705 号、801-805 号、1501-1505 号、1601-1605 号、1701-1705 号共 25 套房地产市场价格价值进行估价。

估价目的：为湖南省长沙市中级人民法院执行案件提供价值参考依据而评估房地产市场价格。

估价对象：本次估价对象为湖南卓越投资有限公司名下位于长沙市开福区芙蓉中路一段 478 号运达国际广场 701-705 号、801-805 号、1501-1505 号、1601-1605 号、1701-1705 号共 25 套房地产，房屋用途均为办公，建筑面积总计 6514.05 平方米，土地用途为综合用地，土地使用权类型为出让，土地使用权终止日期为 2052 年 4 月 9 日止。

价值时点：2020 年 11 月 02 日。

价值类型：市场价值。

估价方法：比较法和收益法。

估价结果：估价对象为湖南卓越投资有限公司名下位于长沙市开福区芙蓉中路一段 478 号运达国际广场 701-705 号、801-805 号、1501-1505 号、1601-1605 号、1701-1705 号共 25 套房地产，房屋用途均为办公，建筑面积总计 6514.05 平方米。在价值时点符合价值类型和满足本估价报告假设与限制条件，且在未设立法定优先受偿权利下已含地价不含税费市场价值合计为人民币 105,934,900 元（大写人民币壹亿零伍佰玖拾叁万肆仟玖佰元整）。详见报告中 P5 页的《估价结果明细表》。

### 与估价结果和使用估价报告有关的特别提示:

1、本报告中的市场价值是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。

2、本报告的使用期限为自报告出具之日起一年内有效。

3、报告使用人在使用本估价报告之前须对报告全文,特别是“估价假设和限制条件”认真阅读,以免使用不当,造成损失。

4、根据委托方提供的《不动产登记证明》记载,估价对象存在他项权信息,抵押权人全称湖南三湘银行股份有限公司,抵押面积 6514.05 平方米,贷款金额 20000 万元,他项权证号码 20170201063,抵押部位为 1501 等 25 套。因本次评估是为法院执行案件提供价值参考依据而评估房地产的市场价值,故本次评估不考虑抵押对房地产市场价值的影响,提请报告使用者注意。

5、根据委托方提供的《不动产登记情况表》记载,估价对象存在限制信息,截至价值时点尚未解除查封。因本次评估是为法院执行案件提供价值参考依据而评估房地产的市场价值,故本次评估不考虑查封对房地产市场价值的影响,提请报告使用者注意,具体信息如下表:

| 限制类型 | 限制范围                                             | 限制文号                    | 限制时间                  | 发文单位         |
|------|--------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------|
| 查封   | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603 等 25 套房屋 | (2018)渝 0103 执保 952 号之四 | 2018.06.07-2021.06.06 | 重庆市渝中区人民法院   |
| 查封   | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603 等 25 套房屋 | (2018)渝 0103 执保 951 号之四 | 2018.06.07-2021.06.06 | 重庆市渝中区人民法院   |
| 查封   | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603 等 28 套房屋 | (2020)湘 01 执保 120 号     | 2020.06.29-2023.06.28 | 长沙市中级人民法院    |
| 查封   | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603 等 28 套房屋 | (2020)浙 01 执 935 号      | 2020.10.29-2023.10.28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |

6、根据我司估价人员的实地查勘及双方当事人介绍,估价对象所在楼宇楼层号未设 13、14 层两个楼层数字,因此估价对象 1501-1505 号、1601-1605 号、1701-1705 号实际所处楼层标注分别为 17、18、19 层,提请报告使用者注意。

7、根据委托方提供的《房屋租赁合同》记载,估价对象均已出租,具体情况如下表;



湖南卓越投资有限公司名下位于长沙市开福区芙蓉中路一段 478 号运达国际广场 701-705 号、801-805 号、1501-1505 号、1601-1605 号、1701-1705 号共 25 套房地产市场价值评估

| 租赁对象        | 承租方              | 租赁面积<br>(平方米) | 租期期限                                                     | 月租金标准<br>(元/平方米) | 年租金标准<br>(万元/年) |
|-------------|------------------|---------------|----------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| 701-705 号   | 长沙加加食品销售有限公司     | 1302.81       | 合同租期为 2 年 1 个月, 即自 2019 年 9 月 23 日开始至 2021 年 10 月 22 日结束 | 70.36            | -               |
| 801-805 号   | 长沙丽兹卡尔喜运医疗美容有限公司 | 1302.81       | 合同租期为 5 年, 即从 2018 年 12 月 28 日起至 2023 年 12 月 27 日        | -                | 130             |
| 1501-1505 号 | 湖南正奇万合资产管理有限公司   | 1302.81       | 合同租期为 5 年, 即从 2016 年 6 月 1 日起至 2021 年 5 月 30 日           | -                | 120             |
| 1601-1605 号 | 中兴通讯股份有限公司       | 1302.81       | 合同租期为 1 年, 即从 2020 年 7 月 15 日起至 2021 年 7 月 14 日          | -                | 125             |
| 1701-1705 号 | 长沙加加食品销售有限公司     | 1302.81       | 租期期限为 1 年, 即自 2020 年 6 月 25 日开始至 2021 年 6 月 24 日结束       | 70.36            | -               |

8、因委托方未提供《国有土地使用证》，根据我司人员在长沙市不动产登记中心调查得知，估价对象所在宗地土地权证号分别为长国用 2003 第 030954 号和长国用 2003 第 002927 号，土地面积分别为 1832.69 平方米和 9475.48 平方米，规划用途为综合用地，土地使用年限分别为自 2003 年 12 月 29 日至 2053 年 6 月 23 日、自 2003 年 3 月 24 日至 2052 年 4 月 9 日。经向产权登记中心咨询了解，估价对象所处位置无法明确具体座落至哪宗土地上，经与委托方及双方当事人沟通，本次评估设定估价对象所在宗地土地使用年限以面积为 9475.48 平方米、终止日期为 2052 年 4 月 9 日的为准，即土地使用期限自 2003 年 3 月 24 日至 2052 年 4 月 9 日，如与实际情况不符，则评估结果相应调整，提请报告使用者注意。

9、根据委托提供的房屋租赁合同，估价对象于价值时点的装饰装修均为承租方统一装修，室内物品均为承租方统一购置，租期满后，除可移动办公设备外，剩余装修无偿返还给出租方。经与委托方沟通确认，本次评估估价对象装饰装修状况以现状进行评估，提请报告使用人注意。

10、根据委托方提供房屋租赁合同，长沙加加食品销售有限公司与湖南卓越投资有限公司签订两份房屋租赁合同，合同租赁位置分别是运达国际广场 701-705 号和 1901-1905 号，其中，运达国际广场 1901-1905 号为按实际楼层标注，对应房产证登记房号实为 1701-1705 号，提请报告使用人注意。

11、根据委托方提供的《房屋分层分户平面图》，估价对象每层均为 01-05 号户型，



湖南卓越投资有限公司名下位于长沙市开福区芙蓉中路一段 478 号运达国际广场 701-705 号、801-805 号、1501-1505 号、1601-1605 号、1701-1705 号共 25 套房地产市场价格评估

经估价人员实地查勘，在实际使用过程中，估价对象的每层均将 01-05 号户型共同出租给承租人使用，内部根据承租人的使用要求已全部打通并自行进行了空间布局及隔断，本次评估未考虑格局改变对房地产市场价格价值的影响，提请报告使用者注意。

12、根据委托方提供房屋租赁合同，估价对象 701-705 号、1501-1505 号、1601-1605 号、1701-1705 号剩余租约期不足一年，本次评估不考虑其租约对估价对象价值的影响，提请报告使用人注意。

法定代表人：



二〇二〇年十一月十日

国众联资产评估土地

房地产估价有限公司湖南分公司

二〇二〇年十一月十日

# 估价结果明细表

价值时点：2020年11月02日

委托方：湖南省长沙市中级人民法院

| 序号 | 房地产名称                       | 房屋坐落                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 权利人名称      | 权证号码(长房权证开福字第*号) | 房屋结构  | 规划用途 | 建筑面积(㎡) | 评估单价(元/㎡) | 评估总值(元)   | 备注                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|-------|------|---------|-----------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场701号房地产  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 | 湖南卓越投资有限公司 | 00671290         | 钢筋混凝土 | 办公   | 228.78  | 15,900    | 3,637,600 | 1. 根据委托方提供的《不动产登记证情况表》记载,估价对象存在限制信息,截至价值时点尚未解除查封。因本次评估是为法院执行案件提供价值参考依据而评估房地产的市场价值,故本次评估不考虑查封对房地产市场价值的影响,提请报告使用者注意;<br>2. 根据委托方提供的《不动产登记证证明》记载,估价对象存在他项权信息,抵押权人全称湖南三湘银行股份有限公司,抵押面积6514.05平方米,贷款金额20000万元,他项权证号码20170201063,抵押部位为1501等25套。因本次评估是为法院执行案件提供价值参考依据而评估房地产的市场价值,故本次评估不考虑抵押对房地产市场价值的影响,提请报告使用者注意。<br>3. 根据委托方提供的 |
| 2  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场702号房地产  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            | 00671291         | 钢筋混凝土 | 办公   | 141.68  | 15,430    | 2,186,100 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场703号房地产  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            | 00671292         | 钢筋混凝土 | 办公   | 335.82  | 15,740    | 5,285,800 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场704号房地产  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            | 00671274         | 钢筋混凝土 | 办公   | 236.54  | 16,700    | 3,950,200 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场705号房地产  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            | 00671273         | 钢筋混凝土 | 办公   | 359.99  | 16,210    | 5,835,400 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场801号房地产  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            | 00669676         | 钢筋混凝土 | 办公   | 228.78  | 16,070    | 3,676,500 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场802号房地产  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            | 00669675         | 钢筋混凝土 | 办公   | 141.68  | 15,590    | 2,208,800 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场803号房地产  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            | 00669674         | 钢筋混凝土 | 办公   | 335.82  | 15,910    | 5,342,900 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场804号房地产  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            | 00669673         | 钢筋混凝土 | 办公   | 236.54  | 16,870    | 3,990,400 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 10 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场805号房地产  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            | 00669672         | 钢筋混凝土 | 办公   | 359.99  | 16,380    | 5,896,600 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 11 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1501号房地产 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            | 00671275         | 钢筋混凝土 | 办公   | 228.78  | 16,220    | 3,710,800 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 12 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1502号房地产 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            | 00671276         | 钢筋混凝土 | 办公   | 141.68  | 15,730    | 2,228,600 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 13 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1503号房地产 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            | 00671277         | 钢筋混凝土 | 办公   | 335.82  | 16,050    | 5,389,900 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 14 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1504号房地产 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            | 00671278         | 钢筋混凝土 | 办公   | 236.54  | 17,030    | 4,028,300 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 15 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1505号房地产 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            | 00671279         | 钢筋混凝土 | 办公   | 359.99  | 16,530    | 5,950,600 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



|    |                                 |          |       |    |         |        |             |                                        |
|----|---------------------------------|----------|-------|----|---------|--------|-------------|----------------------------------------|
| 16 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>1601号房地产 | 00671280 | 钢筋混凝土 | 办公 | 228.78  | 16,220 | 3,710,800   | 《房屋租赁合同》记载,估价对象均存在租赁状况。<br>4.评估总值佰位取整。 |
| 17 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>1602号房地产 | 00671281 | 钢筋混凝土 | 办公 | 141.68  | 15,730 | 2,228,600   |                                        |
| 18 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>1603号房地产 | 00671282 | 钢筋混凝土 | 办公 | 335.82  | 16,050 | 5,389,900   |                                        |
| 19 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>1604号房地产 | 00671289 | 钢筋混凝土 | 办公 | 236.54  | 17,030 | 4,028,300   |                                        |
| 20 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>1605号房地产 | 00671283 | 钢筋混凝土 | 办公 | 359.99  | 16,530 | 5,950,600   |                                        |
| 21 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>1701号房地产 | 00671284 | 钢筋混凝土 | 办公 | 228.78  | 16,220 | 3,710,800   |                                        |
| 22 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>1702号房地产 | 00671285 | 钢筋混凝土 | 办公 | 141.68  | 15,730 | 2,228,600   |                                        |
| 23 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>1703号房地产 | 00671286 | 钢筋混凝土 | 办公 | 335.82  | 16,050 | 5,389,900   |                                        |
| 24 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>1704号房地产 | 00671287 | 钢筋混凝土 | 办公 | 236.54  | 17,030 | 4,028,300   |                                        |
| 25 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>1705号房地产 | 00671288 | 钢筋混凝土 | 办公 | 359.99  | 16,530 | 5,950,600   |                                        |
| 合计 |                                 |          |       |    | 6514.05 |        | 105,934,900 |                                        |

注: ①评估总值=评估单价×建筑面积;

②评估总值为估价对象房屋及其应分摊的土地使用权价值、不可分割的附属设施设备价值。

# 房地产权属状况明细表

委托方：湖南省长沙市中级人民法院

| 序号 | 房地产名称                       | 权利人名称                             | 坐落 | 权证号码(长房权证开福字第*号) | 房屋结构  | 建筑面积 (m²) | 分摊土地<br>使用权面<br>积(m²) | 设定土地使用权<br>终止日期 | 地类<br>(用途) | 权利<br>性质 | 备注                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|-----------------------------|-----------------------------------|----|------------------|-------|-----------|-----------------------|-----------------|------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场701号房地产  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场<br>湖南卓越投资有限公司 |    | 00671290         | 钢筋混凝土 | 228.78    | -                     | 2052年4月9日       | 综合用地       | 出让       | 1.根据委托方提供的《不动产登记证证明》记载,估价对象存在他项权信息,抵押权人全称湖南三湘银行股份有限公司,抵押面积6514.05平方米,贷款金额20000万元,他项权证号码20170201063,抵押部位为1501等25套。因本次评估是为法院执行案件提供价值参考,故本次评估不考虑抵押对房地产价值的影响,提请报告使用者注意。<br>2.根据委托方提供的《不动产登记证情况表》记载,估价对象存在限制信息,截至评估时点尚未解除查封。因本次评估是为法院执行案件提供价值参考,故本次评估不考虑查封对房地产价值的影响,提请报告使用者注意。<br>3.根据委托方提供的《房屋租赁合同》记载,估价对象均存在租赁状况。 |
| 2  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场702号房地产  |                                   |    | 00671291         | 钢筋混凝土 | 141.68    | -                     | 2052年4月9日       | 综合用地       | 出让       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场703号房地产  |                                   |    | 00671292         | 钢筋混凝土 | 335.82    | -                     | 2052年4月9日       | 综合用地       | 出让       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场704号房地产  |                                   |    | 00671274         | 钢筋混凝土 | 236.54    | -                     | 2052年4月9日       | 综合用地       | 出让       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场705号房地产  |                                   |    | 00671273         | 钢筋混凝土 | 228.48    | -                     | 2052年4月9日       | 综合用地       | 出让       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场801号房地产  |                                   |    | 00669676         | 钢筋混凝土 | 228.48    | -                     | 2052年4月9日       | 综合用地       | 出让       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 7  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场802号房地产  |                                   |    | 00669675         | 钢筋混凝土 | 141.68    | -                     | 2052年4月9日       | 综合用地       | 出让       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场803号房地产  |                                   |    | 00669674         | 钢筋混凝土 | 335.82    | -                     | 2052年4月9日       | 综合用地       | 出让       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 9  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场804号房地产  |                                   |    | 00669673         | 钢筋混凝土 | 236.54    | -                     | 2052年4月9日       | 综合用地       | 出让       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 10 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场805号房地产  |                                   |    | 00669672         | 钢筋混凝土 | 359.99    | -                     | 2052年4月9日       | 综合用地       | 出让       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 11 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1501号房地产 |                                   |    | 00671275         | 钢筋混凝土 | 228.78    | -                     | 2052年4月9日       | 综合用地       | 出让       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 12 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1502号房地产 |                                   |    | 00671276         | 钢筋混凝土 | 141.68    | -                     | 2052年4月9日       | 综合用地       | 出让       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 13 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1503号房地产 |                                   |    | 00671277         | 钢筋混凝土 | 335.82    | -                     | 2052年4月9日       | 综合用地       | 出让       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



|    |                             |          |       |         |   |           |      |    |
|----|-----------------------------|----------|-------|---------|---|-----------|------|----|
| 14 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1504号房地产 | 00671278 | 钢筋混凝土 | 236.54  | - | 2052年4月9日 | 综合用地 | 出让 |
| 15 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1505号房地产 | 00671279 | 钢筋混凝土 | 359.99  | - | 2052年4月9日 | 综合用地 | 出让 |
| 16 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1601号房地产 | 00671280 | 钢筋混凝土 | 228.78  | - | 2052年4月9日 | 综合用地 | 出让 |
| 17 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1602号房地产 | 00671281 | 钢筋混凝土 | 141.68  | - | 2052年4月9日 | 综合用地 | 出让 |
| 18 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1603号房地产 | 00671282 | 钢筋混凝土 | 335.82  | - | 2052年4月9日 | 综合用地 | 出让 |
| 19 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1604号房地产 | 00671289 | 钢筋混凝土 | 236.54  | - | 2052年4月9日 | 综合用地 | 出让 |
| 20 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1605号房地产 | 00671283 | 钢筋混凝土 | 359.99  | - | 2052年4月9日 | 综合用地 | 出让 |
| 21 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1701号房地产 | 00671284 | 钢筋混凝土 | 228.78  | - | 2052年4月9日 | 综合用地 | 出让 |
| 22 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1702号房地产 | 00671285 | 钢筋混凝土 | 141.68  | - | 2052年4月9日 | 综合用地 | 出让 |
| 23 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1703号房地产 | 00671286 | 钢筋混凝土 | 335.82  | - | 2052年4月9日 | 综合用地 | 出让 |
| 24 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1704号房地产 | 00671287 | 钢筋混凝土 | 236.54  | - | 2052年4月9日 | 综合用地 | 出让 |
| 25 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1705号房地产 | 00671288 | 钢筋混凝土 | 359.99  | - | 2052年4月9日 | 综合用地 | 出让 |
|    |                             |          |       | 6514.05 | - | -         |      |    |

# 目 录

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| 致估价委托人函.....                                      | 1  |
| 一、 估价师声明.....                                     | 10 |
| 二、 估价假设和限制条件.....                                 | 11 |
| (一) 一般假设.....                                     | 11 |
| (二) 未定事项假设.....                                   | 12 |
| (三) 背离事实假设.....                                   | 12 |
| (四) 不相一致假设.....                                   | 13 |
| (五) 依据不足假设.....                                   | 13 |
| (六) 估价报告使用限制.....                                 | 13 |
| 三、 估价结果报告.....                                    | 15 |
| (一) 估价委托人.....                                    | 15 |
| (二) 房地产估价机构.....                                  | 15 |
| (三) 估价目的.....                                     | 16 |
| (四) 估价对象.....                                     | 16 |
| (五) 价值时点.....                                     | 19 |
| (六) 价值类型.....                                     | 19 |
| (七) 估价原则.....                                     | 19 |
| (八) 估价依据.....                                     | 21 |
| (九) 估价方法.....                                     | 23 |
| (十) 估价结果.....                                     | 25 |
| (十一) 注册房地产估价师.....                                | 28 |
| (十二) 实地查勘期.....                                   | 28 |
| (十三) 估价作业期.....                                   | 28 |
| (十四) 参与估价人员.....                                  | 28 |
| 四、 附 件.....                                       | 29 |
| (一) 《湖南省长沙市中级人民法院评估委托书》( (2020)湘01鉴评150号)复印件..... | 29 |
| (二) 《不动产登记情况表》复印件.....                            | 29 |
| (三) 《房屋分层分户平面图》复印件.....                           | 29 |
| (四) 《房屋所有权证》复印件.....                              | 29 |
| (五) 《房屋租赁合同》复印件.....                              | 29 |
| (六) 估价对象位置示意图.....                                | 29 |
| (七) 估价对象内外部状况及周边环境照片.....                         | 29 |
| (八) 可比案例的位置图和照片.....                              | 29 |
| (九) 估价机构《营业执照》复印件.....                            | 29 |
| (十) 《房地产估价机构备案证书》复印件.....                         | 29 |
| (十一) 《中国注册房地产估价师资格证书》复印件.....                     | 29 |



## 一、估价师声明

### 我们郑重声明：

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

3、我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4、我们是依照《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写本估价报告。

5、我们在本次估价中严格遵守估价职业道德，勤勉尽责。

6、注册房地产估价师秦明星、陈少红和估价师助理赵宇已于2020年11月02日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘并进行记录。

7、本次估价项目在注册房地产估价师的专业能力胜任范围内，没有其他专业人士对本估价报告提供重要专业帮助。

| 姓名  | 注册号        | 签名                                                                                  | 签名日期             |
|-----|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 秦明星 | 4320180041 |  | 2020 年 11 月 02 日 |
| 陈少红 | 4320190044 |  | 2020 年 11 月 10 日 |

## 二、估价假设和限制条件

### (一) 一般假设

1、估价委托人提供了《不动产登记情况表》、《房屋所有权证》、《房屋分层分户平面图》、《房屋租赁合同》等，为湖南省长沙市中级人民法院直接移交的资料。在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。估价委托人应当对其提供的权属证明等资料的真实性、完整性和合法性负责，如估价委托人提供的资料缺乏合法性、真实性和完整性、准确性或估价委托人对估价对象有隐瞒重大问题和事实，我公司不承担由此带来的任何评估风险和责任。

2、注册房地产估价师已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，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，假定估价对象能正常安全使用。

3、注册房地产估价师未对房屋建筑面积等进行专业测量，经实地查勘观察，估价对象房屋建筑面积与《房屋分层分户平面图》记载建筑面积大体相当，本次估价以《房屋分层分户平面图》记载的建筑面积为准。

4、估价对象在合法的前提下，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。

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

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



(6) 房地产交易符合国家法律规定;

(7) 期间房地产市场基本保持稳定。

6、假定所有权人是在公开市场上出售该房地产，且不包括所有权人凭借递延条件、售后返租、合作经营、管理协议等附加条件以抬高房地产权益价值的情况。

7、估价对象应享有公共部位的通行权及水电等共有设施的使用权。

8、在未来的经营期内，估价对象能稳定经营和获取收益。

9、资本化率在经营期内不发生重大变化。

## (二) 未定事项假设

本项目不存在未定事项，故本估价报告没有未定事项假设。

## (三) 背离事实假设

1、根据委托方提供的《不动产登记证明》记载，估价对象存在他项权信息，抵押权人全称湖南三湘银行股份有限公司，抵押面积6514.05平方米，贷款金额20000万元，他项权证号码20170201063，抵押部位为1501等25套。因本次评估是为法院执行案件提供价值参考依据而评估房地产的市场价值，故本次评估不考虑抵押对房地产市场价值的影响，提请报告使用者注意。

2、根据委托方提供的《不动产登记情况表》记载，估价对象存在限制信息，截至价值时点尚未解除查封。因本次评估是为法院执行案件提供价值参考依据而评估房地产的市场价值，故本次评估不考虑查封对房地产市场价值的影响，提请报告使用者注意，具体信息如下表：

| 限制类型 | 限制范围                                             | 限制文号                     | 限制时间                  | 发文单位         |
|------|--------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------|
| 查封   | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603 等 25 套房屋 | (2018) 渝 0103 执保 952 号之四 | 2018.06.07-2021.06.06 | 重庆市渝中区人民法院   |
| 查封   | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603 等 25 套房屋 | (2018) 渝 0103 执保 951 号之四 | 2018.06.07-2021.06.06 | 重庆市渝中区人民法院   |
| 查封   | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603 等 28 套房屋 | (2020) 湘 01 执保 120 号     | 2020.06.29-2023.06.28 | 长沙市中级人民法院    |
| 查封   | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603 等 28 套房屋 | (2020) 浙 01 执 935 号      | 2020.10.29-2023.10.28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |

3、根据委托方提供房屋租赁合同，估价对象 701-705 号、1501-1505

号、1601-1605 号、1701-1705 号剩余租约期不足一年，本次评估不考虑其租约对估价对象价值的影响，提请报告使用人注意。

#### （四）不相一致假设

1、根据我司估价人员的实地查勘，因估价对象所处楼宇未设13、14层，估价对象1501-1505号、1601-1605号、1701-1705号所处楼层标注分别为17、18、19层，提请报告使用者注意。

2、根据委托方提供房屋租赁合同，长沙加加食品销售有限公司与湖南卓越投资有限公司签订两份房屋租赁合同，合同租赁位置分别是运达国际广场701-705号和1901-1905号，其中，运达国际广场1901-1905号为按实际楼层标注，对应房产证登记房号实为1701-1705号，提请报告使用人注意。

3、根据委托方提供的《房屋分层分户平面图》，估价对象每层均为01-05号户型，经估价人员实地查勘，在实际使用过程中，估价对象的每层均将01-05号户型共同出租给承租人使用，内部根据承租人的使用要求已全部打通并自行进行了空间布局及隔断，本次评估未考虑格局改变对房地产市场价格的影响，提请报告使用者注意。

#### （五）依据不足假设

1、根据我司人员在长沙市不动产登记中心调查得知，估价对象所处土地权证号分别为长国用 2003 第 030954 号和长国用 2003 第 002927 号，土地面积分别为 1832.69 平方米和 9475.48 平方米，规划用途为综合用地，土地使用年限分别为自 2003 年 12 月 29 日至 2053 年 6 月 23 日、自 2003 年 3 月 24 日至 2052 年 4 月 9 日。设定本次评估估价对象土地使用年限为上述二宗地中土地使用年限较短的一方，即自 2003 年 3 月 24 日至 2052 年 4 月 9 日，如与实际情况不符，则评估结果相应调整，提请报告使用者注意。

#### （六）估价报告使用限制

1、本估价报告仅限于为湖南省长沙市中级人民法院执行案件提供价值参考依据而评估房地产市场价格，不对其它用途负责。

2、本估价报告的使用者为估价委托人和房地产登记部门。除国家法律、法规另有规定外，任何未经本估价机构确认的单位或个人不能由于得到本估价报告而成为本估价报告的使用者。

3、未经我公司书面同意，任何单位或个人不得将本报告的全部或部分内容在任何公开的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

4、估价报告和估价结果的使用权属于估价委托人，解释权归国众联资产评估土地房地产估价有限公司湖南分公司所有。

5、本报告必须完整使用，对仅使用报告中的部分内容所导致的有关损失，受托估价机构不承担责任。

6、本估价报告中所使用的货币均为人民币。

7、本次评估是基于上述假设和限制条件成立的，如以上假设和限制条件发生变化，本报告结果必须作相应调整。

8、价值时点后，估价报告有效期内估价对象的质量及价格标准发生变化，并对估价对象估价价值产生明显影响时，不能直接使用本次估价结论。

9、本报告使用期限为出具报告之日起一年[自 2020 年 11 月 10 日-2021 年 11 月 09 日止]，若市场有较大波动或超过一年，需重新进行评估。

10、本估价报告评估结果包含市场地价，未考虑将来市场价格的波动及国家相关税费政策变化对房地产价格的影响。



### 三、估价结果报告

#### (一) 估价委托人

名 称：湖南省长沙市中级人民法院

地 址：湖南省长沙市雨花区曙光中路289号

#### (二) 房地产估价机构

##### 1、企业法人营业执照

名 称：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

企 业 类 型：有限责任公司

住 所：深圳市罗湖区深南东路2019号东乐大厦1008室

法定代表人：黄西勤

成 立 日 期：二〇〇八年五月二十六日

##### 2、分公司企业法人营业执照

机 构 名 称：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

湖南分公司

营 业 场 所：长沙市雨花区韶山南路123号华翼府商住楼1913

负 责 人：谢琦

##### 3、房地产估价机构备案证书

机 构 名 称：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人：黄西勤

住 所：深圳市罗湖区深南东路2019号东乐大厦第1008室

备 案 等 级：壹级

统一社会信用代码：91440300674802843P

证 书 编 号：粤房估备字壹0200028号

有 效 期 限：2021年05月14日止

### （三）估价目的

为湖南省长沙市中级人民法院执行案件提供价值参考依据而评估房地产市场价格。

### （四）估价对象

#### 1、估价对象范围：

估价对象范围为湖南卓越投资有限公司名下位于长沙市开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场701-705号、801-805号、1501-1505号、1601-1605号、1701-1705号共25套房地产市场价格。

本报告的估价对象为上述房屋建筑物及其所分摊的土地使用权，未考虑他项权利及其他限制因素对房地产价值的影响。

#### 2、估价对象基本状况：

##### （1）总体描述

①名称：长沙市开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场701-705号、801-805号、1501-1505号、1601-1605号、1701-1705号共25套房地产；

②坐落：长沙市开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场701-705号、801-805号、1501-1505号、1601-1605号、1701-1705号；

③规模：估价对象位于运达国际广场，运达国际广场是一栋双塔建筑，主塔楼138.7m、副塔楼127.8m，总建筑面积约100791.1平方米，占地面积约17870.7平方米。估价对象楼宇总楼层为32层（地上29层，地下3层），估价对象位于副塔楼的第7层、8层、15-17层，建筑面积总计6514.05平方米；估价对象周边分布有农业银行、工商银行、建设银行、上海浦发银行、中国银行、长沙市第一中学、长沙市第一人民医院、湘雅医院、烈士公园、百盛商场、家乐福超市等；

④用途：房屋用途为办公，土地用途为综合用地；

⑤权属：根据委托方提供的《不动产登记情况表》记载，估价对象权利

湖南卓越投资有限公司名下位于长沙市开福区芙蓉中路一段 478 号运达国际广场 701-705 号、801-805 号、1501-1505 号、1601-1605 号、1701-1705 号共 25 套房地产市场价值评估

人为湖南卓越投资有限公司；

⑥利用现状：至价值时点，估价对象701-705号、801-805号、1501-1505号、1601-1605号、1701-1705号利用现状均为出租，租赁情况如下；

| 租赁对象        | 承租方                | 租赁面积<br>(平方米) | 租期期限                                                    | 月租金标准<br>(元/平方米) | 年租金标准<br>(万元/年) |
|-------------|--------------------|---------------|---------------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| 701-705 号   | 长沙加加食品销售有限公司       | 1302.81       | 合同租期为 2 年 1 个月，即自 2019 年 9 月 23 日开始至 2021 年 10 月 22 日结束 | 70.36            | -               |
| 801-805 号   | 长沙丽兹卡尔喜运医疗美容有限公司   | 1302.81       | 合同租期为 5 年，即从 2018 年 12 月 28 日起至 2023 年 12 月 27 日        | -                | 130             |
| 1501-1505 号 | 湖南正奇万合资产管理有<br>限公司 | 1302.81       | 合同租期为 5 年，即从 2016 年 6 月 1 日起至 2021 年 5 月 30 日           | -                | 120             |
| 1601-1605 号 | 中兴通讯股份有限公司         | 1302.81       | 合同租期为 1 年，即从 2020 年 7 月 15 日起至 2021 年 7 月 14 日          | -                | 125             |
| 1701-1705 号 | 长沙加加食品销售有限公司       | 1302.81       | 租期期限为 1 年，即自 2020 年 6 月 25 日开始至 2021 年 6 月 24 日结束       | 70.36            | -               |

## (2) 土地基本状况：

①四至：东临芙蓉中路，南邻湖南省文史研究馆，西邻元盛大厦，北临营盘路；

②土地使用权终止日期：2052年4月9日；

③开发程度：宗地红线外六通（通路、通电、通上水、通下水、通讯、通燃气）及地上建有运达国际广场；

④分摊土地面积：未记载；

⑤土地使用权类型：出让；

⑥宗地形状：规则；

⑦宗地用途：规划用途为综合用地。

## (3) 建筑物基本状况

①建筑结构：钢筋混凝土结构；

②设备设施：供水暗装；供电暗装；

③层数/高度：估价对象楼宇总楼层为32层（地上29层，地下3层），估价对象位于楼宇的第7、8、15-17层；层高均为3.2米；

④装饰装修：估价对象701-705于价值时点租赁给长沙加加食品销售有



湖南卓越投资有限公司名下位于长沙市开福区芙蓉中路一段 478 号运达国际广场 701-705 号、801-805 号、1501-1505 号、1601-1605 号、1701-1705 号共 25 套房地产市场价格价值评估

限公司使用，装饰装修为走廊天花有吊顶，地面铺设地砖，墙面墙漆和木制贴面；房间地面为地砖、木地板和地革，墙面为乳胶漆，天花为乳胶漆和吊顶，铝合金窗；洗手间地面为地砖，墙面为墙砖，天花有吊顶，蹲厕。

估价对象801-805于价值时点租赁给长沙丽兹卡尔喜运医疗美容有限公司使用，装饰装修为走廊天花有吊顶，地面铺设地砖，墙面部分软包，部分乳胶漆；房间地面为木地板、地砖和地毯，墙面为乳胶漆，天花为乳胶漆和吊顶，铝合金窗；洗手间地面为地砖，墙面为马赛克，天花有吊顶，蹲厕。

估价对象1501-1505于价值时点租赁给湖南正奇万合资产管理有限公司，装饰装修为走廊天花有吊顶，地面铺设地砖，墙面为墙砖和乳胶漆；房间地面为地毯、木地板和地砖，墙面为乳胶漆和墙纸，天花为乳胶漆和吊顶，铝合金窗；洗手间地面为地砖，墙面为墙砖，天花有吊顶，蹲厕。

估价对象1601-1605于价值时点租赁给中兴通讯股份有限公司使用，装饰装修为走廊天花有吊顶，地面铺设地砖，电梯口地面为地砖，墙面为墙砖；房间地面为木地板和地砖，墙面为乳胶漆，天花为乳胶漆，铝合金窗；洗手间地面为地砖，墙面为墙砖，天花有吊顶，蹲厕。

估价对象1701-1705于价值时点租赁给长沙加加食品销售有限公司使用，装饰装修为走廊天花有吊顶，地面铺设地毯，墙面为墙漆；房间地面为地毯，墙面为乳胶漆，天花为乳胶漆，铝合金窗；洗手间地面为地砖，墙面为墙砖，天花有吊顶，蹲厕。

公共电梯间地面为地砖，墙面为墙砖和玻璃墙面，天花有吊顶。公共楼梯间地面为地砖，墙面为乳胶漆，天花为乳胶漆，铁质栏杆。

根据委托提供的房屋租赁合同，估价对象于价值时点的装饰装修均为承租方统一装修，室内物品均为承租方统一购置，租期满后，除可移动办公设备外，剩余装修无偿返还给出租方。经与委托方沟通确认，本次评估估价对象装饰装修状况以现状进行评估；

⑤建成时间：2007年11月28日；

⑥维护状况：设施设备维护状况较好；

⑦完损状况：根据注册房地产估价师实地查勘，外墙装修较好，内部主体结构保养较好，属于完好房；

⑧新旧程度：较新；

⑨空间布局：估价对象共25间房（701-705号、801-805号、1501-1505号、1601-1605号、1701-1705号），均为平层结构，在实际使用过程中，承租方已打通并自行隔断，作为同一个公司不同办公区域使用。

#### （五）价值时点

我司于2020年10月26日接受估价委托人的委托，但委托人未对此次委托事项进行价值时点的约定，我司评估人员于2020年11月02日对估价对象进行实地查勘，故本次评估价值时点依据实地查勘之日确定为2020年11月02日。

#### （六）价值类型

本次评估价值类型为市场价值。

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。其中包含市场地价。

#### （七）估价原则

根据估价目的，结合估价对象的具体情况，本次估价过程遵循了以下估价原则：

##### 1、独立、客观、公正原则

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

本次估价注册房地产估价师和房地产估价机构与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，以客观公正的态度履行估价程序，相关市场调查、信息资料的获取及价值测算过程均独立完成。

## 2、合法原则

定义：要求估价结果是在依法判定的估价对象下的价值或价格的原则。

本次估价在合法产权方面，以估价委托人提供的《不动产登记情况表》、《房屋所有权证》、《房屋分层分户平面图》、《房屋租赁合同》等资料为依据；在合法使用方面，以估价对象合法用途为依据；在合法处分方面，以估价对象容许的处分方式为依据。

## 3、价值时点原则

定义：要求估价结果是在根据估价目的的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

本次估价采用的法律、法规均为价值时点正在实施的法律、法规；相关市场交易资料、市场背景分析、取价依据等均以价值时点为基准，严格遵循价值时点原则。

## 4、替代原则

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

本次估价比较法通过选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较后，根据其间的差异对可比案例成交价格进行处理后分别求出估价对象的市场价值及客观租金，运用了替代原则。

## 5、最高最佳利用原则

定义：要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。最高最佳利用是指房地产在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等。

本次估价按照房屋法定用途进行估价，符合“法律上允许”条件；估价对象证载为办公用途，现出租作办公使用，技术上可用于办公，符合“技术上可能”条件；无需另行改造即可使用，于办公用途下综合收益最大，符合“财务上可行”条件；周边同类型房屋也多为办公用途，估价对象于办公用

途下价值最大，符合“价值最大化”条件。

#### （八）估价依据

本次评估依据国务院、建设部、国土资源部及湖南省和长沙市人民政府及有关部门颁布的法律规定和政策性文件以及估价房地产的具体资料，主要有：

##### 1、国家有关法律法规、政策文件

（1）《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第三十二号，自2020年1月1日起施行）；

（2）《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日起施行）；

（3）《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第三十二号，自2020年1月1日起施行）；

（4）《中华人民共和国拍卖法》（2004年8月28日起施行）；

（5）《中华人民共和国物权法》（2007年10月1日起施行）；

（6）《中华人民共和国担保法》（1995年10月1日起施行）；

（7）《中华人民共和国城乡规划法》（2019修订）；

（8）《城市房地产转让管理规定》（2001年8月15日起施行）；

（9）《房屋登记办法》（2008年2月15日起施行）；

（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，2012年1月1日起施行）；

（11）《最高人民法院关于实施〈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〉有关问题的通知》（法【2012】30号）；

（12）《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》（法释[2004]16号）；

（13）《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》（2004年3月1日起施行）；



湖南卓越投资有限公司名下位于长沙市开福区芙蓉中路一段 478 号运达国际广场 701-705 号、801-805 号、1501-1505 号、1601-1605 号、1701-1705 号共 25 套房地产市场价格价值评估

(14) 《湖南省高级人民法院关于全省法院司法拍卖、变卖工作的实施细则（试行）》（湘高法发〔2012〕18号）；

(15) 《关于房屋登记案件若干问题的规定》（2010年12月17日）；

(16) 《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）；

(17) 《关于印发人民法院委托评估工作规范的通知》（法办【2018】273号）；

## 2、技术规程

(1) 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；

(2) 中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)。

## 3、委托估价方提供的资料

(1) 《湖南省长沙市中级人民法院评估委托书》（（2020）湘01鉴评150号）；

(2) 《不动产登记情况表》复印件；

(3) 《房屋所有权证》复印件；

(4) 《房屋分层分户平面图》复印件；

(5) 《房屋租赁合同》复印件；

(6) 《不动产登记证明》复印件；

(7) 估价委托人提供的其他相关信息资料。

## 4、注册房地产估价师平时收集和调查的资料

(1) 估价对象权利状况调查资料；

(2) 估价对象所在区域交通状况、环境条件调查资料；

(3) 估价对象所在区域房地产销售价格调查资料；

(4) 估价对象位置、地形、基础设施调查资料；

(5) 估价对象房地产现状及周边环境照片；

(6) 估价对象自身条件实地查勘笔录;

(7) 长沙市近期房地产市场交易资料及技术参数;

(8) 估价机构及注册房地产估价师掌握的其他相关信息资料。

### (九) 估价方法

房地产估价中常用的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。

1、估价方法适用性：比较法适用于同类房地产交易实例较多的估价；收益法适用于有收益或潜在收益的房地产估价；成本法适用于同类房地产没有交易或交易很少、且估价对象或同类房地产没有租金等经济收入的房地产估价；假设开发法适用于估价对象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房地产。

#### 2、估价方法适用性分析：

(1) 比较法的适用性分析：比较法为替代原理，以市场成交价格为导向。估价对象所在区域同类物业在价值时点近期，有较多类似的房地产交易，具有采用比较法的基础条件，因此可以采用比较法对估价对象进行评估。

(2) 收益法的适用性分析：收益法为预期原理，预期未来收益为导向。根据《不动产登记情况表》和《房屋所有权证》记载，估价对象房屋用途为办公，在价值时点时利用状态为出租，未来预期收益可以预测，适宜采用收益法对估价对象房地产市场价值进行评估。

(3) 成本法的适用性分析：成本法是依据生产费用价值论，以重新开发成本为导向来求取房地产价值的方法，适用对象为：独立开发建设项目进行重新开发建设的、很少发生交易的房地产、没有收益或没有潜在收益的房地产。由于估价对象所在区域房地产交易市场活跃，市场价格与成本价格差异较大，故而采用成本法进行评估难以客观真实地还原出估价对象价值，所以在本次评估过程中亦不采用成本法进行评估。

(4) 假设开发法的适用性分析：假开法是预期原理，预期未来收益为

导向。适用于估价对象具有开发或再开发潜力，能够正常判断估价对象最佳开发利用方式、能够正确预测估价对象开发完成的价值。估价对象为已建成多年办公用途的房屋，不具备再开发条件，因此不适宜采用假设开发法。

综上所述，本次评估采用比较法和收益法进行评估。

### 3、选用方法估价技术路线：

#### (1) 比较法

定义：比较法是选取一定数量的可比案例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比案例成交价格进行处理后得到的估价对象价值或价格的方法。

基本公式：比准价格=可比案例价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×交易方式修正系数×区位状况修正系数×实物状况修正系数×权益状况修正系数

估价技术路线：选取三个可比案例，将其与估价对象进行比较，对其差异进行修正处理得出估价对象在价值时点的价格。

#### (2) 收益法

定义：收益法是预测估价对象的未来正常收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

基本公式：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1 + Y_i)^i}$$

式中：V—— 收益价值

$A_i$  —— 未来第  $i$  年的净收益

$Y_i$  —— 未来第  $i$  年的报酬率

$n$  —— 收益期（年）

估价技术路线：找出三个同类型的物业的租金案例，用比较法得出估价对象在价值时点正常合理的市场租金水平，扣除出租过程中应该扣减税、费

后得出正常净收益，再选用适当的资本化率将其折现到价值时点后累加，以此得出估价对象在价值时点的价格。

#### 4、估价测算的简要过程：

比较法的过程：本次评估过程中根据选取可比案例的要求及原则，从房地产的三级市场中选取了与价值时点相接近的近一、二个月内正常成交的三个案例——与估价对象周边同类型的房地产作为可比案例，对其房地产状况进行调整，得出三个案例的比准价格，采用算术平均得出估价对象比较法的评估结果。

收益法的过程：采用比较法选取三个估价对象区域内类似房地产出租的案例，经过比较修正测算出假定估价对象的租金水平，估价对象如在租约期内，则首先考虑租赁合同约定租金，超出租约期外，则采用市场客观租金，通过分析估价对象片区同类型物业出租的租金增长的趋势，以预测租金未来的增长水平，根据片区物业的出租情况考虑一定的空置率，扣除出租物业正常应该缴纳的税费和经营成本，得出租金的净收益，采用安全利率+风险系数的方法确定出本项目的资本化率，将其未来的收益折算到价值时点之和，从而得出估价对象的收益法的评估结果。

#### 5、估价结果的确定：

##### (1) 确定估价对象 701 号的市场价值

本次评估对估价对象 701 号分别采用了比较法和收益法进行评估，运用两种估价方法从不同角度测算估价对象 701 号的现值。比较法是将估价对象在与价值时点近期交易类似的房地产进行比较，对类似房地产的成交价格做适当的修正和调整，以此求取估价对象的客观合理价值的方法；而收益法测算的价格反映的是估价对象的收益价格，其未来潜在收益存在一些不确定因素，其准确度取决于纯收益及还原率的准确程度，对评估结果有较大的影响。由于比较法和收益法的测算结果相差较小，且比较法的测算结果更能体现估



湖南卓越投资有限公司名下位于长沙市开福区芙蓉中路一段 478 号运达国际广场 701-705 号、801-805 号、1501-1505 号、1601-1605 号、1701-1705 号共 25 套房地产市场价格评估

价对象 701 号房地产市场价格价值，故本次评估以两种方法加权平均的测算结果（比较法权重为 80%，收益法权重为 20%）作为最终评估结果。估价结果见下表：

| 估价方法及结果<br>估价对象及结果                |                       | 测算结果      |           | 估价结果      |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------|-----------|-----------|
|                                   |                       | 比较法（80%）  | 收益法（20%）  |           |
| 长沙市开福区芙蓉中路一段 478 号运达国际广场 701 号房地产 | 单价（元/m <sup>2</sup> ） | 16,740    | 12,530    | 15,900    |
|                                   | 总价（元）                 | 3,829,800 | 2,866,600 | 3,637,600 |

同理可得估价对象 801 号综合单价为 16,070 元/m<sup>2</sup>（拾位取整）。

（2）确定估价对象 702-705 号、801-805 号、1501-1505 号、1601-1605 号、1701-1705 号的市场价值

根据委托方提供资料及我司估价人员现场查勘，估价对象 701-705 号、801-805 号、1501-1505 号、1601-1605 号、1701-1705 号之间在楼层分布、面积大小及朝向方面存在差异，在估价对象 701 号的基础上，通过对 702-705 号、1501-1505 号、1601-1605 号、1701-1705 号差异进行相应修正，相应得到估价对象 702-705 号、1501-1505 号、1601-1605 号、1701-1705 号的市场价值；同理在估价对象 801 号的基础上，得到估价对象 802-805 号的市场价值：

| 户室号 | 所在楼层/总楼层 | 建筑面积（m <sup>2</sup> ） | 朝向 | 修正后评估单价（元/m <sup>2</sup> ） | 评估总值（元）   |
|-----|----------|-----------------------|----|----------------------------|-----------|
| 701 | 7/32     | 228.78                | 西北 | 15,900                     | 3,637,600 |
| 702 | 7/32     | 141.68                | 北  | 15,430                     | 2,186,100 |
| 703 | 7/32     | 335.82                | 东北 | 15,740                     | 5,285,800 |
| 704 | 7/32     | 236.54                | 东南 | 16,700                     | 3,950,200 |
| 705 | 7/32     | 359.99                | 西南 | 16,210                     | 5,835,400 |
| 801 | 8/32     | 228.78                | 西北 | 16,070                     | 3,676,500 |
| 802 | 8/32     | 141.68                | 北  | 15,590                     | 2,208,800 |
| 803 | 8/32     | 335.82                | 东北 | 15,910                     | 5,342,900 |
| 804 | 8/32     | 236.54                | 东南 | 16,870                     | 3,990,400 |

湖南卓越投资有限公司名下位于长沙市开福区芙蓉中路一段 478 号运达国际广场 701-705 号、  
801-805 号、1501-1505 号、1601-1605 号、1701-1705 号共 25 套房地产市场价格价值评估

|      |       |         |    |        |             |
|------|-------|---------|----|--------|-------------|
| 805  | 8/32  | 359.99  | 西南 | 16,380 | 5,896,600   |
| 1501 | 15/32 | 228.78  | 西北 | 16,220 | 3,710,800   |
| 1502 | 15/32 | 141.68  | 北  | 15,730 | 2,228,600   |
| 1503 | 15/32 | 335.82  | 东北 | 16,050 | 5,389,900   |
| 1504 | 15/32 | 236.54  | 东南 | 17,030 | 4,028,300   |
| 1505 | 15/32 | 359.99  | 西南 | 16,530 | 5,950,600   |
| 1601 | 16/32 | 228.78  | 西北 | 16,220 | 3,710,800   |
| 1602 | 16/32 | 141.68  | 北  | 15,730 | 2,228,600   |
| 1603 | 16/32 | 335.82  | 东北 | 16,050 | 5,389,900   |
| 1604 | 16/32 | 236.54  | 东南 | 17,030 | 4,028,300   |
| 1605 | 16/32 | 359.99  | 西南 | 16,530 | 5,950,600   |
| 1701 | 17/32 | 228.78  | 西北 | 16,220 | 3,710,800   |
| 1702 | 17/32 | 141.68  | 北  | 15,730 | 2,228,600   |
| 1703 | 17/32 | 335.82  | 东北 | 16,050 | 5,389,900   |
| 1704 | 17/32 | 236.54  | 东南 | 17,030 | 4,028,300   |
| 1705 | 17/32 | 359.99  | 西南 | 16,530 | 5,950,600   |
|      |       | 6514.05 |    |        | 105,934,900 |

### (十) 估价结果

估价对象为湖南卓越投资有限公司名下位于长沙市开福区芙蓉中路一段 478 号运达国际广场 701-705 号、801-805 号、1501-1505 号、1601-1605 号、1701-1705 号共 25 套房地产，房屋用途均为办公，建筑面积总计 6514.05 平方米。在价值时点符合价值类型和满足本估价报告假设与限制条件，且在未设立法定优先受偿权利下已含地价不含税费市场价值合计为人民币 105,934,900 元（大写人民币壹亿零伍佰玖拾叁万肆仟玖佰元整）。详见报告中 P5 页的《估价结果明细表》。

### (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             |
|-----|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 秦明星 | 4320180041 |  | 2020 年 11 月 10 日 |
| 陈少红 | 4320190044 |  | 2020 年 11 月 10 日 |

### (十二) 实地查勘期

注册房地产估价师陈少红、秦明星及估价师助理赵宇已于二〇二〇年十一月二日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，并于当天完成查勘。

### (十三) 估价作业期

2020 年 10 月 26 日至 2020 年 11 月 10 日。

### (十四) 参与估价人员

注册房地产估价师秦明星、陈少红及估价师助理赵宇。

#### 四、附 件

- (一) 《湖南省长沙市中级人民法院评估委托书》（(2020)湘 01 鉴评 150 号）复印件
- (二) 《不动产登记情况表》复印件
- (三) 《房屋所有权证》复印件
- (四) 《房屋分层分户平面图》复印件
- (五) 《房屋租赁合同》复印件
- (六) 《不动产登记证明》复印件
- (七) 估价对象位置示意图
- (八) 估价对象内外部状况及周边环境照片
- (九) 可比案例的位置图和照片
- (十) 估价机构《营业执照》复印件
- (十一) 《房地产估价机构备案证书》复印件
- (十一) 《中国注册房地产估价师资格证书》复印件

# 湖南省长沙市中级人民法院

## 委 托 书

(2020)湘01鉴评150号

国众联资产评估土地房地产估价有限公司湖南分公司：

我院受理的(2020)湘01执2526号湖南三湘银行股份有限公司与湖南卓越投资有限公司、长沙可可槟榔屋有限公司、湖南派仔食品有限公司金融借款合同纠纷强制执行一案，根据湖南三湘银行股份有限公司的申请，需对湖南卓越投资有限公司名下位于长沙市开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场701—705号(长房权证开福字第00671290—00671292号)、801—805号(长房权证开福字第00671273—00671274号)、1501—1505号(长房权证开福字第00671275—00671289号)、1601—1605号(长房权证开福字第00669672—00669676号)、1701—1705号[湘(2017)长沙市不动产证明第0201063号]的房产进行评估，根据《湖南省人民法院对外委托工作规定》、《湖南省人民法院司法技术辅助工作管理规定》的有关规定，现随机摇号选定你公司对上述内容进行评估，具体要求如下：



### 一、评估、鉴定时限：

请你公司在收到本委托之日起 30 日内完成；如因特殊原因需要延期，应在期限届满 5 日前向我院提交书面申请，并在本院决定延长的期限内完成；如延期后在规定时限内仍不能完成，我院将终止委托，你公司退回已经收取的评估费用，并纳入我院机构年度考核。

### 二、评估、鉴定费用：

评估、鉴定费用按湖南省物价局湖南省司法厅湘发改价服（2016）646 号文件收费文件执行。你公司可以与申请人先行协商确定评估费用的数额和交纳时间，在接受委托后 5 个工作日内向我院提交收费标准（应写明费用的计算方式、总金额、收费方式），并向申请人发出预交费用通知，要求申请人 7 日内预交，如申请人逾期未交，应及时报告我院。你公司已与申请人签订相关协议的请提交相关协议复印件给我院。

### 三、其他要求：

1、请你公司严格按照《湖南省人民法院对外委托工作规定》、《湖南省人民法院司法技术辅助工作管理规定》的有关规定和行业相关规定、要求开展工作。你公司在接受委托后 5 个工作日内，提交评估师执业证书复印件和评估人承诺书（详见附件一），遵守回避原则（详见附件二），遵循依法独立、客观、公正、高效的原则，只对评估材料和案件事实负责，不用考虑是否有利于任何一方当事人。评估师拒绝签署承诺书的，我院

将会更换评估师或另行委托鉴定机构。

2、评估结束后，根据当事人的人数再加两份出具正式报告，连同我院移送的所有评估材料，一并交还我院。同时，正式报告应由两名以上承办委托的专业人员签章并盖单位印章，另附单位资质证书和承办人员资格证书影印件或复印件，以及收费发票复印件。

3、如因特殊原因无法作出明确结论或不能进行评估的，应出具书面意见或作出书面说明。

4、评估过程中，如遇其他问题，请及时与我院联系。

#### **四、当事人的基本情况：**

申请人：湖南三湘银行股份有限公司，代理人裴柱，联系电话 13973249066；

被申请人：湖南卓越投资有限公司、长沙可可槟榔屋有限公司、湖南派仔食品有限公司；代理人夏劲松 18173116332，杨振 13907499805；

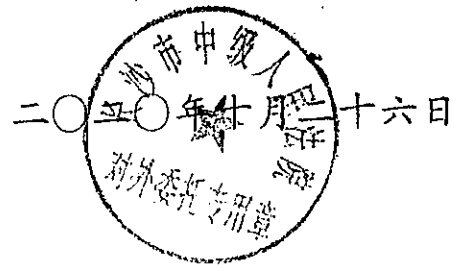
#### **五、承办法官及督办人：**

执行法官：何鑫，联系电话 0731- 85798399；

鉴定督办人：刘完玲，联系电话 0731-85798387；

附件一：承诺书；

附件二：回避规定



# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_23

☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                  |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|------------------------|----------|------------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 701                                           |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                | 房屋用途     | 办公               |
|       | 产权面积         | 228.78                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 67.58                  | 产权来源     | 买受               |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                     | 北墙       | 共墙               |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                  | 建成年份     | 2007-11-28       |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场701 |          |                  |
| 备注    |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                  |
| 权利人信息 | 权利人名称        |                                               | 所占面积                | 所占份额                    | 证件类型         | 证件号码                   | 权证号码     | 发证日期             |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     |                         | 代码证          | 66855045-9             | 00671290 | 2008/2/4 8:46:19 |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                  |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       |                                               | 抵押面积                | 贷款金额                    | 他项权证号码       | 部位描述                   |          | 注销               |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 |                                               | 6614.05             | 20000万元                 | 20170201063  | 1501等25套               |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                  |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                   | 注销       |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                        |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                        |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                        |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                        |          |                  |

打印日期:2020/11/2 13:21:18

# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_24

☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |                  |            |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|------------------------|------------------|------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 702                                           |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                | 房屋用途             | 办公         |
|       | 产权面积         | 141.68                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 41.85                  | 产权来源             | 买受         |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                     | 北墙               | 共墙         |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                  | 建成年份             | 2007-11-28 |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场702 |                  |            |
| 备注    |              |                                               |                     |                         |              |                        |                  |            |
| 权利人信息 | 权利人名称        | 所占面积                                          | 所占份额                | 证件类型                    | 证件号码         | 权证号码                   | 发证日期             |            |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     | 代码证                     | 66855045-9   | 00671291               | 2008/2/4 8:46:12 |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |                  |            |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       | 抵押面积                                          | 贷款金额                | 他项权证号码                  | 部位描述         |                        | 注销               |            |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 | 6514.05                                       | 20000万元             | 20170201063             | 1501等25套     |                        |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |                  |            |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                   | 注销               |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                        |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                        |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                        |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                        |                  |            |

打印日期:2020/11/2 13:21:12



# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_25

☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |                  |            |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|------------------------|------------------|------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 703                                           |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                | 房屋用途             | 办公         |
|       | 产权面积         | 335.82                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 99.20                  | 产权来源             | 买受         |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                     | 北墙               | 共墙         |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                  | 建成年份             | 2007-11-28 |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场703 |                  |            |
| 备注    |              |                                               |                     |                         |              |                        |                  |            |
| 权利人信息 | 权利人名称        | 所占面积                                          | 所占份额                | 证件类型                    | 证件号码         | 权证号码                   | 发证日期             |            |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     | 代码证                     | 66855045-9   | 00671292               | 2008/2/4 8:46:06 |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |                  |            |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       | 抵押面积                                          | 贷款金额                | 他项权证号码                  | 部位描述         |                        | 注销               |            |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 | 6514.05                                       | 20000万元             | 20170201063             | 1501等25套     |                        |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |                  |            |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                   | 注销               |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                        |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                        |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                        |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                        |                  |            |

打印日期:2020/11/2 13:21:17

# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_7

☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                  |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|------------------------|----------|------------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 704                                           |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                | 房屋用途     | 办公               |
|       | 产权面积         | 236.54                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 69.87                  | 产权来源     | 买受               |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                     | 北墙       | 共墙               |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                  | 建成年份     | 2007-11-28       |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场704 |          |                  |
| 备注    |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                  |
| 权利人信息 | 权利人名称        |                                               | 所占面积                | 所占份额                    | 证件类型         | 证件号码                   | 权证号码     | 发证日期             |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     |                         | 代码证          | 66855045-9             | 00671274 | 2008/2/4 8:46:00 |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                  |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       |                                               | 抵押面积                | 贷款金额                    | 他项权证号码       | 部位描述                   |          | 注销               |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 |                                               | 6514.05             | 20000万元                 | 20170201063  | 1501等25套               |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                  |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                   | 注销       |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                        |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                        |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                        |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                        |          |                  |

打印日期:2020/11/2 13:21:15

# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_6

☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                  |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|------------------------|----------|------------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 705                                           |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                | 房屋用途     | 办公               |
|       | 产权面积         | 359.99                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 106.34                 | 产权来源     | 买受               |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                     | 北墙       | 共墙               |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                  | 建成年份     | 2007-11-28       |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场705 |          |                  |
| 备注    |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                  |
| 权利人信息 | 权利人名称        |                                               | 所占面积                | 所占份额                    | 证件类型         | 证件号码                   | 权证号码     | 发证日期             |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     |                         | 代码证          | 66855045-9             | 00671273 | 2008/2/4 8:45:51 |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                  |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       |                                               | 抵押面积                | 贷款金额                    | 他项权证号码       | 部位描述                   |          | 注销               |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 |                                               | 6514.05             | 20000万元                 | 20170201063  | 1501等25套               |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                  |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                   | 注销       |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                        |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                        |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                        |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                        |          |                  |

打印日期:2020/11/2 13:23:23

# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_5

☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                    |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|------------------------|----------|--------------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 801                                           |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                | 房屋用途     | 办公                 |
|       | 产权面积         | 228.78                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 67.58                  | 产权来源     | 买受                 |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                     | 北墙       | 共墙                 |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                  | 建成年份     | 2007-11-28         |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场801 |          |                    |
|       | 备注           |                                               |                     |                         |              |                        |          |                    |
| 权利人信息 | 权利人名称        |                                               | 所占面积                | 所占份额                    | 证件类型         | 证件号码                   | 权证号码     | 发证日期               |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     |                         | 代码证          | 66855045-9             | 00669676 | 2008/2/26 15:13:47 |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                    |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                    |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       |                                               | 抵押面积                | 贷款金额                    | 他项权证号码       | 部位描述                   |          | 注销                 |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 |                                               | 6514.05             | 20000万元                 | 20170201063  | 1501等25套               |          |                    |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                    |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                    |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                   | 注销       |                    |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                        |          |                    |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                        |          |                    |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                        |          |                    |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                        |          |                    |

打印日期:2020/11/2 13:21:13

# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_4

☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |                    |            |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|------------------------|--------------------|------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 802                                           |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                | 房屋用途               | 办公         |
|       | 产权面积         | 141.68                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 41.85                  | 产权来源               | 买受         |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                     | 北墙                 | 共墙         |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                  | 建成年份               | 2007-11-28 |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场802 |                    |            |
| 备注    |              |                                               |                     |                         |              |                        |                    |            |
| 权利人信息 | 权利人名称        | 所占面积                                          | 所占份额                | 证件类型                    | 证件号码         | 权证号码                   | 发证日期               |            |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     | 代码证                     | 66855045-9   | 00669675               | 2008/2/26 15:13:41 |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |                    |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |                    |            |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       | 抵押面积                                          | 贷款金额                | 他项权证号码                  | 部位描述         |                        | 注销                 |            |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 | 6514.05                                       | 20000万元             | 20170201063             | 1501等25套     |                        |                    |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |                    |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |                    |            |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                   | 注销                 |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                        |                    |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                        |                    |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                        |                    |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                        |                    |            |

打印日期:2020/11/2 13:24:19

# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_3

☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                    |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|------------------------|----------|--------------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 803                                           |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                | 房屋用途     | 办公                 |
|       | 产权面积         | 335.82                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 99.20                  | 产权来源     | 买受                 |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                     | 北墙       | 共墙                 |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                  | 建成年份     | 2007-11-28         |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场803 |          |                    |
| 备注    |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                    |
| 权利人信息 | 权利人名称        |                                               | 所占面积                | 所占份额                    | 证件类型         | 证件号码                   | 权证号码     | 发证日期               |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     |                         | 代码证          | 66855045-9             | 00669674 | 2008/2/26 15:13:33 |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                    |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                    |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       |                                               | 抵押面积                | 贷款金额                    | 他项权证号码       | 部位描述                   |          | 注销                 |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 |                                               | 6514.05             | 20000万元                 | 20170201063  | 1501等25套               |          |                    |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                    |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                    |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                   | 注销       |                    |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                        |          |                    |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                        |          |                    |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                        |          |                    |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                        |          |                    |

打印日期:2020/11/2 13:21:23



# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_2

☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |                    |            |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|------------------------|--------------------|------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 804                                           |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                | 房屋用途               | 办公         |
|       | 产权面积         | 236.54                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 69.87                  | 产权来源               | 买受         |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                     | 北墙                 | 共墙         |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                  | 建成年份               | 2007-11-28 |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场804 |                    |            |
| 备注    |              |                                               |                     |                         |              |                        |                    |            |
| 权利人信息 | 权利人名称        | 所占面积                                          | 所占份额                | 证件类型                    | 证件号码         | 权证号码                   | 发证日期               |            |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     | 代码证                     | 66855045-9   | 00669673               | 2008/2/26 15:13:25 |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |                    |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |                    |            |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       | 抵押面积                                          | 贷款金额                | 他项权证号码                  | 部位描述         |                        | 注销                 |            |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 | 6514.05                                       | 20000万元             | 20170201063             | 1501等25套     |                        |                    |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |                    |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |                    |            |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                   | 注销                 |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                        |                    |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                        |                    |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                        |                    |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                        |                    |            |

打印日期:2020/11/2 13:21:08

# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_1

☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                    |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|------------------------|----------|--------------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 805                                           |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                | 房屋用途     | 办公                 |
|       | 产权面积         | 359.99                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 106.34                 | 产权来源     | 买受                 |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                     | 北墙       | 共墙                 |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                  | 建成年份     | 2007-11-28         |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场805 |          |                    |
| 备注    |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                    |
| 权利人信息 | 权利人名称        |                                               | 所占面积                | 所占份额                    | 证件类型         | 证件号码                   | 权证号码     | 发证日期               |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     |                         | 代码证          | 66855045-9             | 00669672 | 2008/2/26 15:13:17 |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                    |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                    |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       |                                               | 抵押面积                | 贷款金额                    | 他项权证号码       | 部位描述                   |          | 注销                 |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 |                                               | 6514.05             | 20000万元                 | 20170201063  | 1501等25套               |          |                    |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                    |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                        |          |                    |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                   | 注销       |                    |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                        |          |                    |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                        |          |                    |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                        |          |                    |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                        |          |                    |

打印日期:2020/11/2 13:21:23

# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_8

☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|      |      |                     |       |    |      |                         |      |            |
|------|------|---------------------|-------|----|------|-------------------------|------|------------|
| 房产情况 | 部位描述 | 1501                |       |    | 产权产别 | 股份制企业房产                 | 房屋用途 | 办公         |
|      | 产权面积 | 228.78              | 不确权面积 | 0  | 分摊面积 | 67.58                   | 产权来源 | 买受         |
|      | 东墙   | 共墙                  | 西墙    | 共墙 | 南墙   | 共墙                      | 北墙   | 共墙         |
|      | 测量号  | 100.00-49.00-06-001 |       |    | 房屋结构 | 钢筋混凝土                   | 建成年份 | 2007-11-28 |
|      | 行政区  | 长沙                  | 登记时间  |    | 坐落描述 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1501 |      |            |

|    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 备注 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----|--|--|--|--|--|--|--|--|

|       |            |      |      |      |            |          |                  |
|-------|------------|------|------|------|------------|----------|------------------|
| 权利人信息 | 权利人名称      | 所占面积 | 所占份额 | 证件类型 | 证件号码       | 权证号码     | 发证日期             |
|       | 湖南卓越投资有限公司 |      |      | 代码证  | 66855045-9 | 00671275 | 2008/2/4 8:48:01 |
|       |            |      |      |      |            |          |                  |
|       |            |      |      |      |            |          |                  |

|       |              |         |         |             |          |    |
|-------|--------------|---------|---------|-------------|----------|----|
| 他项权信息 | 抵押权人全称       | 抵押面积    | 贷款金额    | 他项权证号码      | 部位描述     | 注销 |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 | 6514.05 | 20000万元 | 20170201063 | 1501等25套 |    |
|       |              |         |         |             |          |    |
|       |              |         |         |             |          |    |

|      |      |                                               |                     |                         |              |      |    |
|------|------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|------|----|
| 限制信息 | 限制类型 | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间 | 注销 |
|      | 查封   | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |      |    |
|      | 查封   | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |      |    |
|      | 查封   | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |      |    |
|      | 查封   | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |      |    |

打印日期:2020/11/2 13:21:20

# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_9

☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|-------------------------|------------------|------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 1502                                          |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                 | 房屋用途             | 办公         |
|       | 产权面积         | 141.68                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 41.85                   | 产权来源             | 买受         |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                      | 北墙               | 共墙         |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                   | 建成年份             | 2007-11-28 |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1502 |                  |            |
| 备注    |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 权利人信息 | 权利人名称        | 所占面积                                          | 所占份额                | 证件类型                    | 证件号码         | 权证号码                    | 发证日期             |            |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     | 代码证                     | 66855045-9   | 00671276                | 2008/2/4 8:47:54 |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       | 抵押面积                                          | 贷款金额                | 他项权证号码                  | 部位描述         |                         | 注销               |            |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 | 6514.05                                       | 20000万元             | 20170201063             | 1501等25套     |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                    | 注销               |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                         |                  |            |

打印日期:2020/11/2 13:21:22

# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_10

☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|-------------------------|------------------|------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 1503                                          |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                 | 房屋用途             | 办公         |
|       | 产权面积         | 335.82                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 99.20                   | 产权来源             | 买受         |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                      | 北墙               | 共墙         |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                   | 建成年份             | 2007-11-28 |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1503 |                  |            |
| 备注    |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 权利人信息 | 权利人名称        | 所占面积                                          | 所占份额                | 证件类型                    | 证件号码         | 权证号码                    | 发证日期             |            |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     | 代码证                     | 66855045-9   | 00671277                | 2008/2/4 8:47:47 |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       | 抵押面积                                          | 贷款金额                | 他项权证号码                  | 部位描述         |                         | 注销               |            |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 | 6514.05                                       | 20000万元             | 20170201063             | 1501等25套     |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                    | 注销               |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                         |                  |            |

打印日期:2020/11/2 13:21:09

# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_11

☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|-------------------------|------------------|------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 1504                                          |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                 | 房屋用途             | 办公         |
|       | 产权面积         | 236.54                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 69.87                   | 产权来源             | 买受         |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                      | 北墙               | 共墙         |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                   | 建成年份             | 2007-11-28 |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1504 |                  |            |
| 备注    |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 权利人信息 | 权利人名称        | 所占面积                                          | 所占份额                | 证件类型                    | 证件号码         | 权证号码                    | 发证日期             |            |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     | 代码证                     | 66855045-9   | 00671278                | 2008/2/4 8:47:40 |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       | 抵押面积                                          | 贷款金额                | 他项权证号码                  | 部位描述         |                         | 注销               |            |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 | 6514.05                                       | 20000万元             | 20170201063             | 1501等25套     |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                    | 注销               |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                         |                  |            |

打印日期:2020/11/2 13:21:14



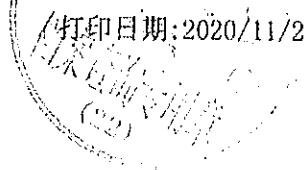
# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_12

☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|-------------------------|------------------|------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 1505                                          |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                 | 房屋用途             | 办公         |
|       | 产权面积         | 359.99                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 106.34                  | 产权来源             | 买受         |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                      | 北墙               | 共墙         |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                   | 建成年份             | 2007-11-28 |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1505 |                  |            |
| 备注    |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 权利人信息 | 权利人名称        | 所占面积                                          | 所占份额                | 证件类型                    | 证件号码         | 权证号码                    | 发证日期             |            |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     | 代码证                     | 66855045-9   | 00671279                | 2008/2/4 8:47:34 |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       | 抵押面积                                          | 贷款金额                | 他项权证号码                  | 部位描述         |                         | 注销               |            |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 | 6514.05                                       | 20000万元             | 20170201063             | 1501等25套     |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                    | 注销               |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                         |                  |            |

打印日期:2020/11/2 13:21:14



# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_13

☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|-------------------------|----------|------------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 1601                                          |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                 | 房屋用途     | 办公               |
|       | 产权面积         | 228.78                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 67.58                   | 产权来源     | 买受               |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                      | 北墙       | 共墙               |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                   | 建成年份     | 2007-11-28       |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1601 |          |                  |
| 备注    |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
| 权利人信息 | 权利人名称        |                                               | 所占面积                | 所占份额                    | 证件类型         | 证件号码                    | 权证号码     | 发证日期             |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     |                         | 代码证          | 66855045-9              | 00671280 | 2008/2/4 8:47:26 |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       |                                               | 抵押面积                | 贷款金额                    | 他项权证号码       | 部位描述                    |          | 注销               |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 |                                               | 6514.05             | 20000万元                 | 20170201063  | 1501等25套                |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                    | 注销       |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                         |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                         |          |                  |

打印日期:2020/11/2 13:21:19

# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_14

☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|-------------------------|----------|------------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 1602                                          |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                 | 房屋用途     | 办公               |
|       | 产权面积         | 141.68                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 41.85                   | 产权来源     | 买受               |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                      | 北墙       | 共墙               |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                   | 建成年份     | 2007-11-28       |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1602 |          |                  |
| 备注    |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
| 权利人信息 | 权利人名称        |                                               | 所占面积                | 所占份额                    | 证件类型         | 证件号码                    | 权证号码     | 发证日期             |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     |                         | 代码证          | 66855045-9              | 00671281 | 2008/2/4-8:47:20 |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       |                                               | 抵押面积                | 贷款金额                    | 他项权证号码       | 部位描述                    |          | 注销               |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 |                                               | 6514.05             | 20000万元                 | 20170201063  | 1501等25套                |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                    | 注销       |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                         |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                         |          |                  |

打印日期:2020/11/2 13:21:09

# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_15

☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|-------------------------|----------|------------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 1603                                          |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                 | 房屋用途     | 办公               |
|       | 产权面积         | 335.82                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 99.20                   | 产权来源     | 买受               |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                      | 北墙       | 共墙               |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                   | 建成年份     | 2007-11-28       |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1603 |          |                  |
| 备注    |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
| 权利人信息 | 权利人名称        |                                               | 所占面积                | 所占份额                    | 证件类型         | 证件号码                    | 权证号码     | 发证日期             |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     |                         | 代码证          | 66855045-9              | 00671282 | 2008/2/4 8:47:13 |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       |                                               | 抵押面积                | 贷款金额                    | 他项权证号码       | 部位描述                    |          | 注销               |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 |                                               | 6514.05             | 20000万元                 | 20170201063  | 1501等25套                |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                    | 注销       |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                         |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                         |          |                  |

打印日期:2020/11/2 13:21:16

# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_22

☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|-------------------------|------------------|------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 1604                                          |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                 | 房屋用途             | 办公         |
|       | 产权面积         | 236.54                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 69.87                   | 产权来源             | 买受         |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                      | 北墙               | 共墙         |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                   | 建成年份             | 2007-11-28 |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1604 |                  |            |
| 备注    |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 权利人信息 | 权利人名称        | 所占面积                                          | 所占份额                | 证件类型                    | 证件号码         | 权证号码                    | 发证日期             |            |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     | 代码证                     | 66855045-9   | 00671289                | 2008/2/4 8:47:07 |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       | 抵押面积                                          | 贷款金额                | 他项权证号码                  | 部位描述         |                         | 注销               |            |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 | 6514.05                                       | 20000万元             | 20170201063             | 1501等25套     |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                    | 注销               |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                         |                  |            |

打印日期:2020/11/2 13:21:12



# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_16

☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|-------------------------|------------------|------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 1605                                          |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                 | 房屋用途             | 办公         |
|       | 产权面积         | 359.99                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 106.34                  | 产权来源             | 买受         |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                      | 北墙               | 共墙         |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                   | 建成年份             | 2007-11-28 |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1605 |                  |            |
| 备注    |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 权利人信息 | 权利人名称        | 所占面积                                          | 所占份额                | 证件类型                    | 证件号码         | 权证号码                    | 发证日期             |            |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     | 代码证                     | 66855045-9   | 00671283                | 2008/2/4 8:47:00 |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       | 抵押面积                                          | 贷款金额                | 他项权证号码                  | 部位描述         |                         | 注销               |            |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 | 6514.05                                       | 20000万元             | 20170201063             | 1501等25套     |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                    | 注销               |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                         |                  |            |

打印日期:2020/11/2 13:21:15

# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_17

☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|-------------------------|------------------|------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 1701                                          |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                 | 房屋用途             | 办公         |
|       | 产权面积         | 228.78                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 67.58                   | 产权来源             | 买受         |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                      | 北墙               | 共墙         |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                   | 建成年份             | 2007-11-28 |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1701 |                  |            |
| 备注    |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 权利人信息 | 权利人名称        | 所占面积                                          | 所占份额                | 证件类型                    | 证件号码         | 权证号码                    | 发证日期             |            |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     | 代码证                     | 66855045-9   | 00671284                | 2008/2/4 8:46:52 |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       | 抵押面积                                          | 贷款金额                | 他项权证号码                  | 部位描述         |                         | 注销               |            |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 | 6514.05                                       | 20000万元             | 20170201063             | 1501等25套     |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                    | 注销               |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                         |                  |            |

打印日期:2020/11/2 13:21:10



# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_18

☐ 已拆除未注销 ☐ 房产被受理标志 ☒ 房产限制标志 ☐ 房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|-------------------------|------------------|------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 1702                                          |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                 | 房屋用途             | 办公         |
|       | 产权面积         | 141.68                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 41.85                   | 产权来源             | 买受         |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                      | 北墙               | 共墙         |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                   | 建成年份             | 2007-11-28 |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1702 |                  |            |
| 备注    |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 权利人信息 | 权利人名称        | 所占面积                                          | 所占份额                | 证件类型                    | 证件号码         | 权证号码                    | 发证日期             |            |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     | 代码证                     | 66855045-9   | 00671285                | 2008/2/4 8:46:45 |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       | 抵押面积                                          | 贷款金额                | 他项权证号码                  | 部位描述         | 注销                      |                  |            |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 | 6514.05                                       | 20000万元             | 20170201063             | 1501等25套     |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                    | 注销               |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                         |                  |            |

打印日期:2020/11/2 13:21:10

# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_19

☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|-------------------------|----------|------------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 1703                                          |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                 | 房屋用途     | 办公               |
|       | 产权面积         | 335.82                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 99.20                   | 产权来源     | 买受               |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                      | 北墙       | 共墙               |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                   | 建成年份     | 2007-11-28       |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1703 |          |                  |
| 备注    |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
| 权利人信息 | 权利人名称        |                                               | 所占面积                | 所占份额                    | 证件类型         | 证件号码                    | 权证号码     | 发证日期             |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     |                         | 代码证          | 66855045-9              | 00671286 | 2008/2/4 8:46:38 |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       |                                               | 抵押面积                | 贷款金额                    | 他项权证号码       | 部位描述                    |          | 注销               |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 |                                               | 6514.05             | 20000万元                 | 20170201063  | 1501等25套                |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                    | 注销       |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                         |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                         |          |                  |

打印日期:2020/11/2 13:21:10

# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_20

☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|-------------------------|----------|------------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 1704                                          |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                 | 房屋用途     | 办公               |
|       | 产权面积         | 236.54                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 69.87                   | 产权来源     | 买受               |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                      | 北墙       | 共墙               |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                   | 建成年份     | 2007-11-28       |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1704 |          |                  |
| 备注    |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
| 权利人信息 | 权利人名称        |                                               | 所占面积                | 所占份额                    | 证件类型         | 证件号码                    | 权证号码     | 发证日期             |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     |                         | 代码证          | 66855045-9              | 00671287 | 2008/2/4-8:46:32 |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       |                                               | 抵押面积                | 贷款金额                    | 他项权证号码       | 部位描述                    |          | 注销               |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 |                                               | 6514.05             | 20000万元                 | 20170201063  | 1501等25套                |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |          |                  |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                    | 注销       |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                         |          |                  |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                         |          |                  |

打印日期:2020/11/2 13:21:11

# 不动产登记情况表

登记业务宗号:20201102\_2814\_21

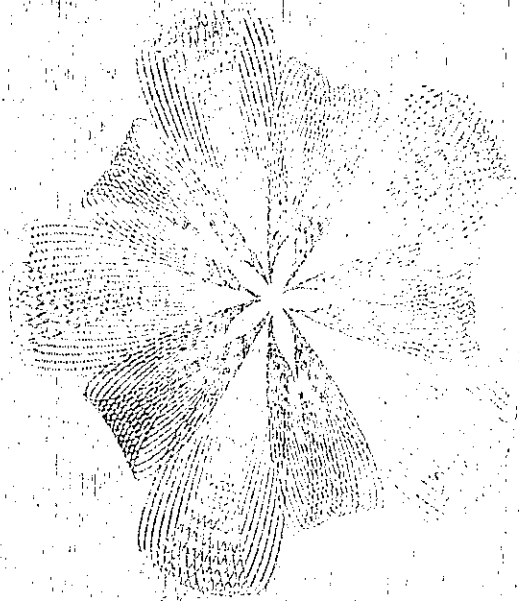
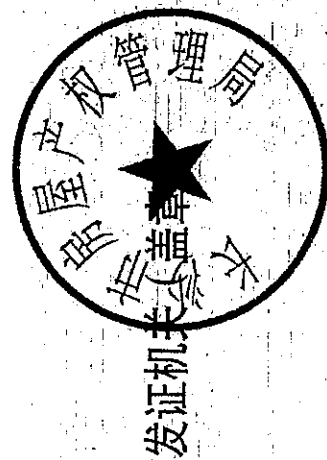
☐已拆除未注销 ☐房产被受理标志 ☒房产限制标志 ☐房产注销标志

|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|-------|--------------|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------|--------------|-------------------------|------------------|------------|
| 房产情况  | 部位描述         | 1705                                          |                     |                         | 产权产别         | 股份制企业房产                 | 房屋用途             | 办公         |
|       | 产权面积         | 359.99                                        | 不确权面积               | 0                       | 分摊面积         | 106.34                  | 产权来源             | 买受         |
|       | 东墙           | 共墙                                            | 西墙                  | 共墙                      | 南墙           | 共墙                      | 北墙               | 共墙         |
|       | 测量号          | 100.00-49.00-06-001                           |                     |                         | 房屋结构         | 钢筋混凝土                   | 建成年份             | 2007-11-28 |
|       | 行政区          | 长沙                                            | 登记时间                |                         | 坐落描述         | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1705 |                  |            |
| 备注    |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 权利人信息 | 权利人名称        | 所占面积                                          | 所占份额                | 证件类型                    | 证件号码         | 权证号码                    | 发证日期             |            |
|       | 湖南卓越投资有限公司   |                                               |                     | 代码证                     | 66855045-9   | 00671288                | 2008/2/4 8:46:26 |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 他项权信息 | 抵押权人全称       | 抵押面积                                          | 贷款金额                | 他项权证号码                  | 部位描述         |                         | 注销               |            |
|       | 湖南三湘银行股份有限公司 | 6514.05                                       | 20000万元             | 20170201063             | 1501等25套     |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
|       |              |                                               |                     |                         |              |                         |                  |            |
| 限制信息  | 限制类型         | 限制范围                                          | 限制文号                | 限制时间                    | 发文单位         | 解除时间                    | 注销               |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保952号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等25套房屋 | (2018)渝0103执保951号之四 | 2018/06/07 — 2021/06/06 | 重庆市渝中区人民法院   |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)湘01执保120号     | 2020/06/29 — 2023/06/28 | 长沙市中级人民法院    |                         |                  |            |
|       | 查封           | 1501、1502、1503、1504、1505、1601、1602、1603等28套房屋 | (2020)浙01执935号      | 2020/10/29 — 2023/10/28 | 浙江省杭州市中级人民法院 |                         |                  |            |

打印日期:2020/11/2 13:21:11

长房权证 开福字第 00671290

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 43001

房屋所有权人 湖南卓越投资有限公司

房屋坐落 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场

丘(地)号 100.00-49.00-06-001 产别 股份制企业法人产

| 幢号 | 房号  | 结构    | 房屋总层数 | 所在层数 | 建筑面积(平方米) | 设计用途 |
|----|-----|-------|-------|------|-----------|------|
|    | 701 | 钢筋混凝土 | 32    | 7    | 228.78    | 办公   |
|    |     |       |       |      |           |      |
|    |     |       |       |      |           |      |
|    |     |       |       |      |           |      |
|    |     |       |       |      |           |      |

共有 人 等 人 共有权证号自 至

土地使用情况摘要

| 土地证号 | 使用面积(平方米) |
|------|-----------|
|      |           |

| 权属性质 | 使用年限 | 年 | 月 | 日至 | 年 | 月 | 日 |
|------|------|---|---|----|---|---|---|
|      |      |   |   |    |   |   |   |

设定他项权利摘要

| 权利人                     | 权利种类 | 权利范围  | 权利价值(元)   | 设定日期     | 约定期限      | 注销日期      |
|-------------------------|------|-------|-----------|----------|-----------|-----------|
| 抵押人 湖南卓越投资有限公司 2007.1.9 | 抵押   | 房屋/土地 | 2011.7.20 | 2007.1.9 | 2011.7.20 | 2011.7.20 |
| 抵押人 湖南卓越投资有限公司 2007.1.9 | 抵押   | 房屋/土地 | 2011.7.20 | 2007.1.9 | 2011.7.20 | 2011.7.20 |
| 抵押人 湖南卓越投资有限公司 2007.1.9 | 抵押   | 房屋/土地 | 2011.7.20 | 2007.1.9 | 2011.7.20 | 2011.7.20 |

附 记

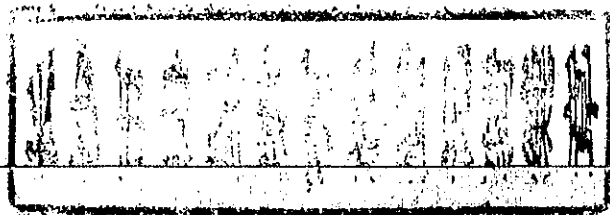
其中分摊面积为: 67.58平方米

2016年7月17日

17814

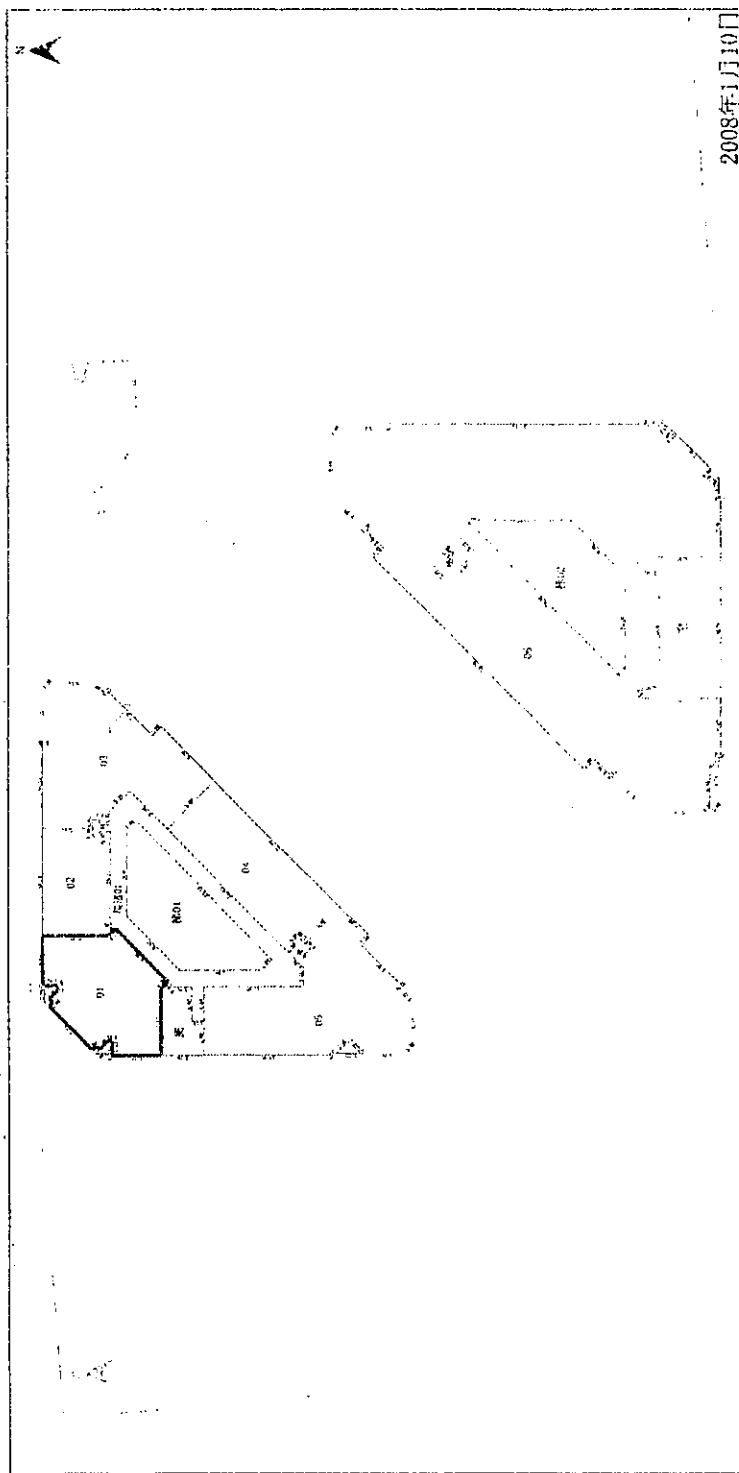
填发单位(盖章):

填发日期: 2008年 2月 3日



房屋分层分户平面图

|     |                     |    |       |             |        |
|-----|---------------------|----|-------|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-4S.00-06-001 | 结构 | 钢筋混凝土 | 套内建筑面积(平方米) | 161.20 |
| 幢号  |                     | 层数 | 32    | 共有分摊面积(平方米) | 67.58  |
| 户号  | 701                 | 层次 | 7     | 建筑面积(平方米)   | 228.78 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |    |       |             |        |

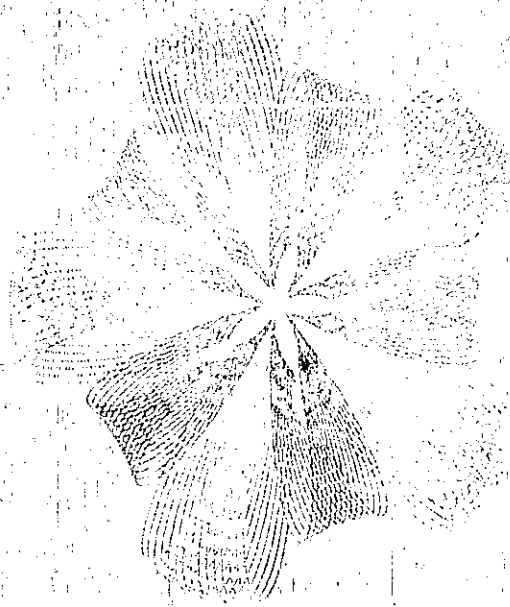
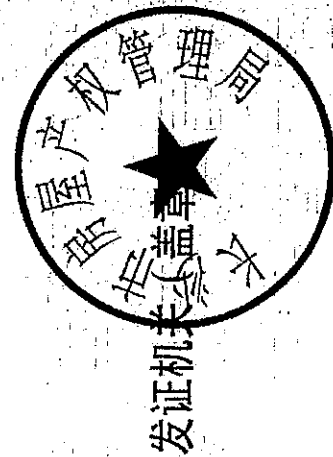


长沙市房屋产权监理处



长 房权证 开福 字第 00671291

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所房产，经审查属实，特发此证。



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 48001

湖南卓越投资有限公司

开福区芙蓉中路一段478号通达国际广场

附

四

其中分摊面积为: 41.85平方米

2022年7月22日

8145728

|            |      |                     |            |           |           |           |  |   |  |     |  |
|------------|------|---------------------|------------|-----------|-----------|-----------|--|---|--|-----|--|
| 房屋所有权人     |      | 湖南卓越投资有限公司          |            |           |           |           |  |   |  |     |  |
| 房屋坐落       |      | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |            |           |           |           |  |   |  |     |  |
| 丘(地)号      |      | 100.00-49.00-06-001 |            | 产别        |           | 股份制企业房产   |  |   |  |     |  |
| 幢号         | 房号   | 结构                  | 房屋总层数      | 所在层数      | 建筑面积(平方米) | 设计用途      |  |   |  |     |  |
|            | 702  | 钢筋混凝土               | 32         | 7         | 141.68    | 办公        |  |   |  |     |  |
| 房屋状况       |      |                     |            |           |           |           |  |   |  |     |  |
| 共有权人       |      | 等                   |            | 人         |           | 共有权证号自    |  | 至 |  |     |  |
| 土地使用情况摘要   |      |                     |            |           |           |           |  |   |  |     |  |
| 土地证号       |      |                     |            |           |           | 使用面积(平方米) |  |   |  |     |  |
| 权属性质       |      |                     |            |           |           | 使用年限      |  | 年 |  | 月 日 |  |
| 设定他项权利摘要   |      |                     |            |           |           |           |  |   |  |     |  |
| 权利人        | 权利种类 | 权利范围                | 权利价值(元)    | 设定日期      | 约定期限      | 注销日期      |  |   |  |     |  |
| 湖南卓越投资有限公司 | 抵押   | 房屋/土地/在建工程          | 2000000.00 | 2013.5.22 | 2013.5.22 | 2013.5.22 |  |   |  |     |  |
| 湖南卓越投资有限公司 | 抵押   | 房屋/土地/在建工程          | 2000000.00 | 2013.5.22 | 2013.5.22 | 2013.5.22 |  |   |  |     |  |
| 湖南卓越投资有限公司 | 抵押   | 房屋/土地/在建工程          | 2000000.00 | 2013.5.22 | 2013.5.22 | 2013.5.22 |  |   |  |     |  |

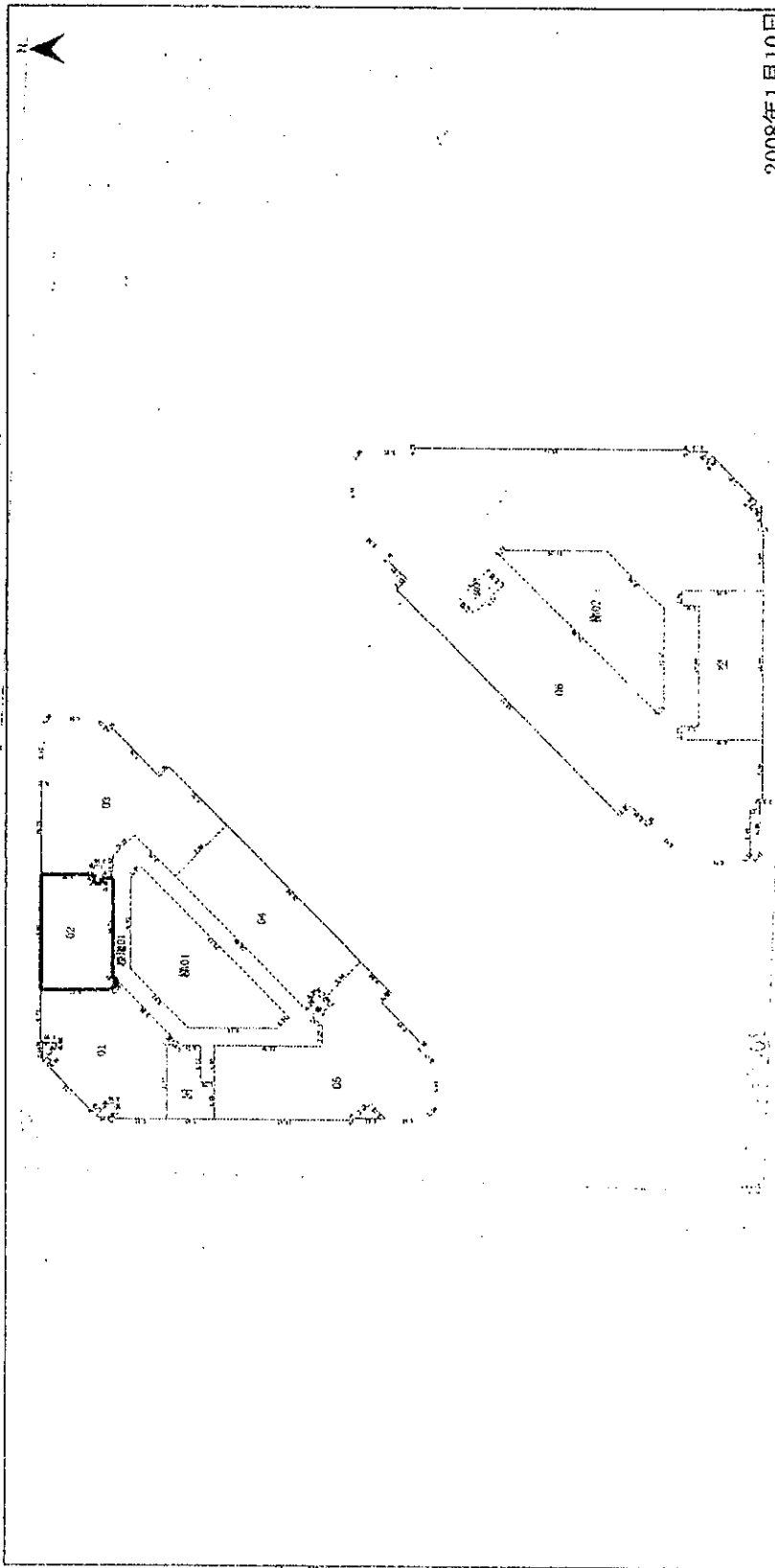
填发单位(盖章):

填发日期: 2008 年 2 月 3 日

中。

房屋分层分户平面图

|     |                     |    |      |             |        |
|-----|---------------------|----|------|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-49.00-06-001 | 结构 | 钢混结构 | 套内建筑面积(平方米) | 99.83  |
| 幢号  |                     | 层数 | 32   | 共有分摊面积(平方米) | 41.85  |
| 户号  | 702                 | 层次 | 7    | 建筑面积(平方米)   | 141.68 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |    |      |             |        |



2008年1月10日

1:800

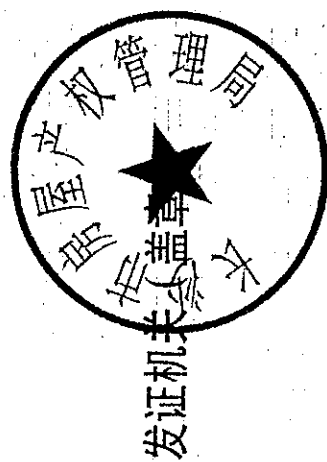
勘测:张成建 校对: 复核:

01

长沙市房屋产权监理处

长房权证 开福字第 00671292

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所房产，经审查属实，特发此证。



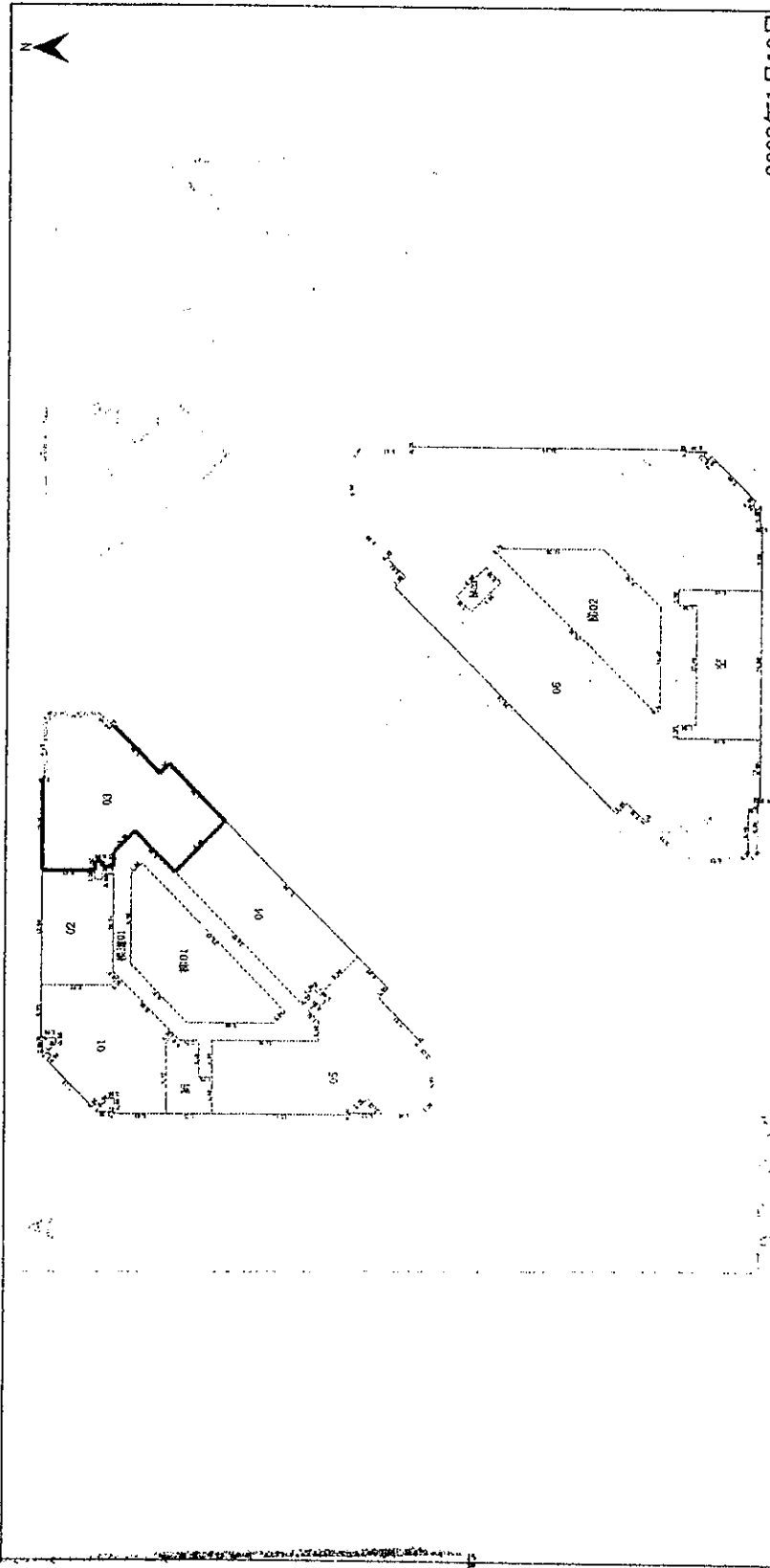
中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 43001



房屋分层分户平面图

|     |                     |    |       |             |        |
|-----|---------------------|----|-------|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-49.00-06-001 | 结构 | 钢筋混凝土 | 套内建筑面积(平方米) | 236.62 |
| 幢号  |                     | 层数 | 32    | 共有分摊面积(平方米) | 99.20  |
| 户号  | 703                 | 层次 | 7     | 建筑面积(平方米)   | 335.82 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |    |       |             |        |



2008年1月10日

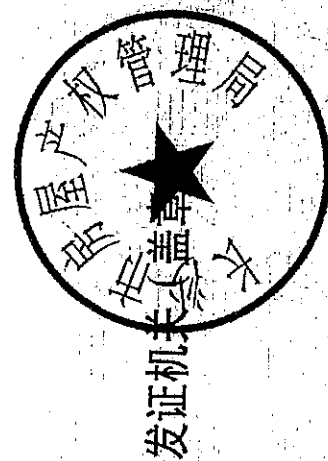
勘测: 张成建 校对: 刘... 复核: 曾... 审核: 曾...

比例尺: 1:800

长沙市房屋产权抵押登记簿 房屋产权抵押处

长房权证 开福字第 00671274

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所房屋，经审查属实，特发此证。



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 43001

|           |      |                     |           |              |           |           |  |  |  |  |  |
|-----------|------|---------------------|-----------|--------------|-----------|-----------|--|--|--|--|--|
| 房屋所有权人    |      | 河南卓越投资有限公司          |           |              |           |           |  |  |  |  |  |
| 房屋坐落      |      | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |           |              |           |           |  |  |  |  |  |
| 丘(地)号     |      | 100.00-49.00-06-001 |           | 产别           |           | 股份制企业房产   |  |  |  |  |  |
| 幢号        | 房号   | 结构                  | 房屋总层数     | 所在层数         | 建筑面积(平方米) | 设计用途      |  |  |  |  |  |
| 房屋状况      | 704  | 钢筋混凝土               | 32        | 7            | 236.54    | 办公        |  |  |  |  |  |
| 共有权人      |      | 等                   | 人         | 共有权证号自       |           | 至         |  |  |  |  |  |
| 土地使用情况摘要  |      |                     |           |              |           |           |  |  |  |  |  |
| 土地证号      |      |                     | 使用面积(平方米) |              |           |           |  |  |  |  |  |
| 权属性质      |      |                     | 使用年限      | 年 月 日至 年 月 日 |           |           |  |  |  |  |  |
| 设定他项权利摘要  |      |                     |           |              |           |           |  |  |  |  |  |
| 权利人       | 权利种类 | 权利范围                | 权利价值(元)   | 设定日期         | 约定期限      | 注销日期      |  |  |  |  |  |
| 2005.7.19 | 抵押   | 2005.7.19           | 2005.7.19 | 2005.7.19    | 2005.7.19 | 2005.7.19 |  |  |  |  |  |
| 2005.7.19 | 抵押   | 2005.7.19           | 2005.7.19 | 2005.7.19    | 2005.7.19 | 2005.7.19 |  |  |  |  |  |
| 2005.7.19 | 抵押   | 2005.7.19           | 2005.7.19 | 2005.7.19    | 2005.7.19 | 2005.7.19 |  |  |  |  |  |

附 记

其中分摊面积为: 69.87平方米

2005.7.19 2005.7.19 2005.7.19

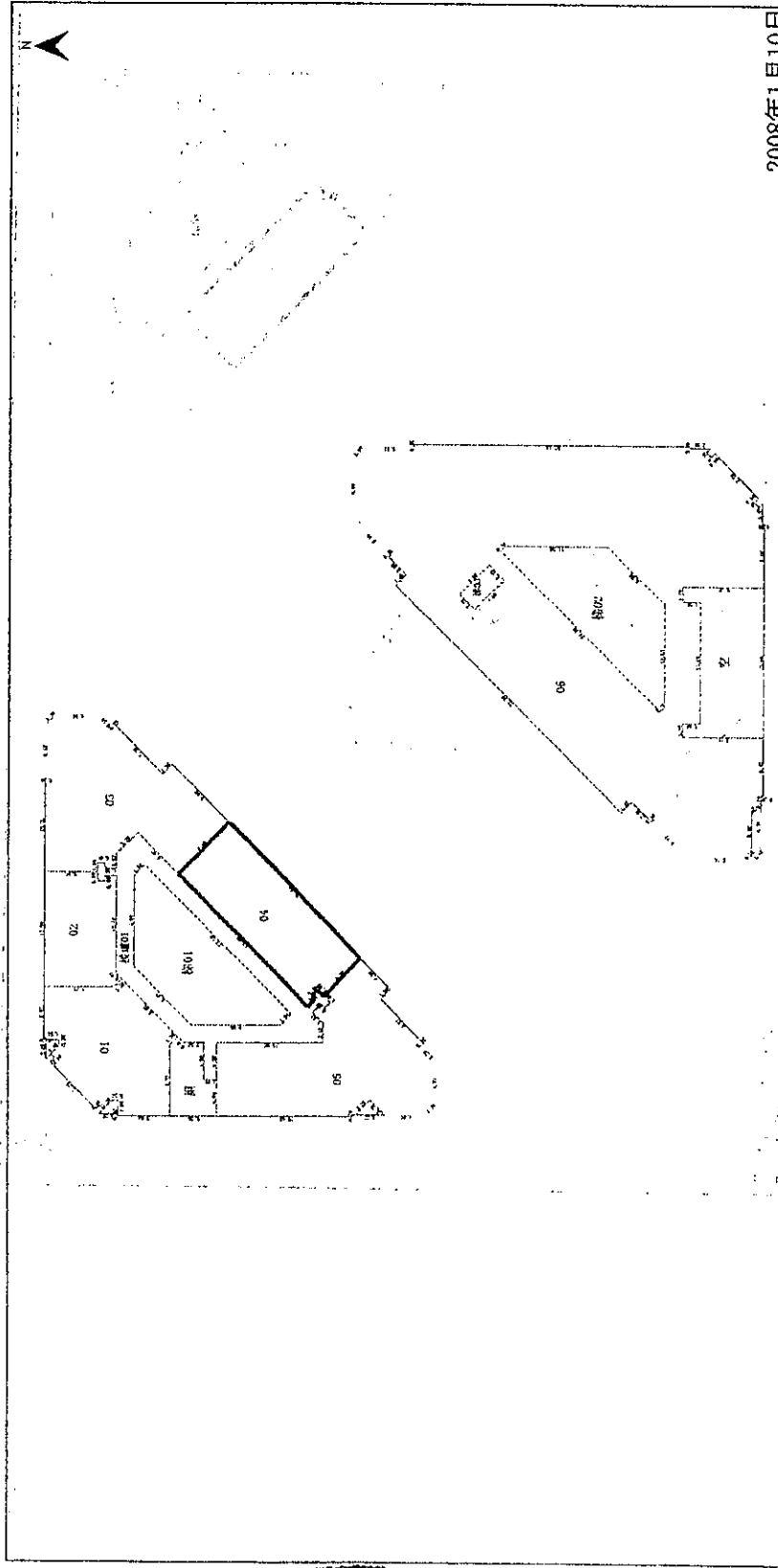
17 8 14

填发单位 (盖章):  
填发日期: 2008 年 2 月 3 日



房屋分层分户平面图

|     |                     |    |       |             |        |
|-----|---------------------|----|-------|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-49.00-06-001 | 结构 | 钢筋混凝土 | 套内建筑面积(平方米) | 166.67 |
| 幢号  |                     | 层数 | 32    | 共有分摊面积(平方米) | 69.87  |
| 户号  | 704                 | 层次 | 7     | 分摊建筑面积(平方米) | 236.54 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |    |       |             |        |



2008年1月10日

勘测

复核:

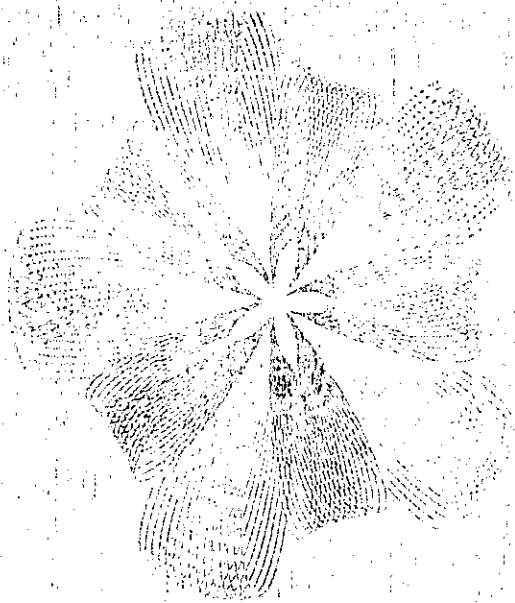
勘测:张成建 校对:

1:800

长沙市房屋产权监理处

长房权证

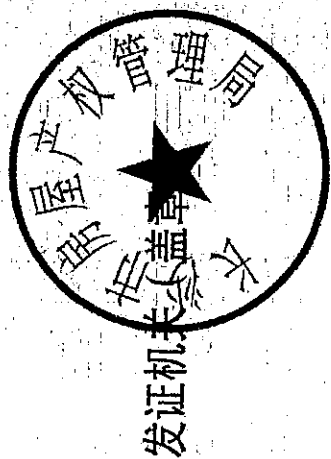
开福字第 00671273



根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所房产，经审查属实，特发此证。

中华人民共和国建设部监制

建房注册号： 43001



房屋所有权人

|                                                                                       |                     |                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| 房屋坐落                                                                                  |                     | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |  |  |  |  |  |
| 丘(地)号                                                                                 | 100.00-49.00-06-001 |                     | 产别                                                                                    |                                                                                       | 股份制企业房产                                                                               |                                                                                       |  |  |  |  |  |
| 幢号                                                                                    | 房号                  | 结构                  | 房屋总层数                                                                                 | 所在层数                                                                                  | 建筑面积(平方米)                                                                             | 设计用途                                                                                  |  |  |  |  |  |
|                                                                                       | 705                 | 钢筋混凝土               | 32                                                                                    | 7                                                                                     | 359.99                                                                                | 办公                                                                                    |  |  |  |  |  |
| 房屋状况                                                                                  |                     |                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |  |  |  |  |  |
| 共有 人                                                                                  |                     |                     | 共有权证号自                                                                                |                                                                                       |                                                                                       | 至                                                                                     |  |  |  |  |  |
| 土地使用情况摘要                                                                              |                     |                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |  |  |  |  |  |
| 土地证号                                                                                  |                     |                     | 使用面积(平方米)                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |  |  |  |  |  |
| 权属性质                                                                                  |                     |                     | 使用年限                                                                                  | 年 月 日至 年 月 日                                                                          |                                                                                       |                                                                                       |  |  |  |  |  |
| 设定他项权利摘要                                                                              |                     |                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |  |  |  |  |  |
| 权利人                                                                                   | 权利种类                | 权利范围                | 权利价值(元)                                                                               | 设定日期                                                                                  | 约定期限                                                                                  | 注销日期                                                                                  |  |  |  |  |  |
|  |                     |                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |                     |                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |  |  |  |  |  |
|  |                     |                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |  |  |  |  |  |
|  |                     |                     |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |                                                                                       |  |  |  |  |  |

附 记

其中分摊面积为: 106.34平方米

2011年7月19日

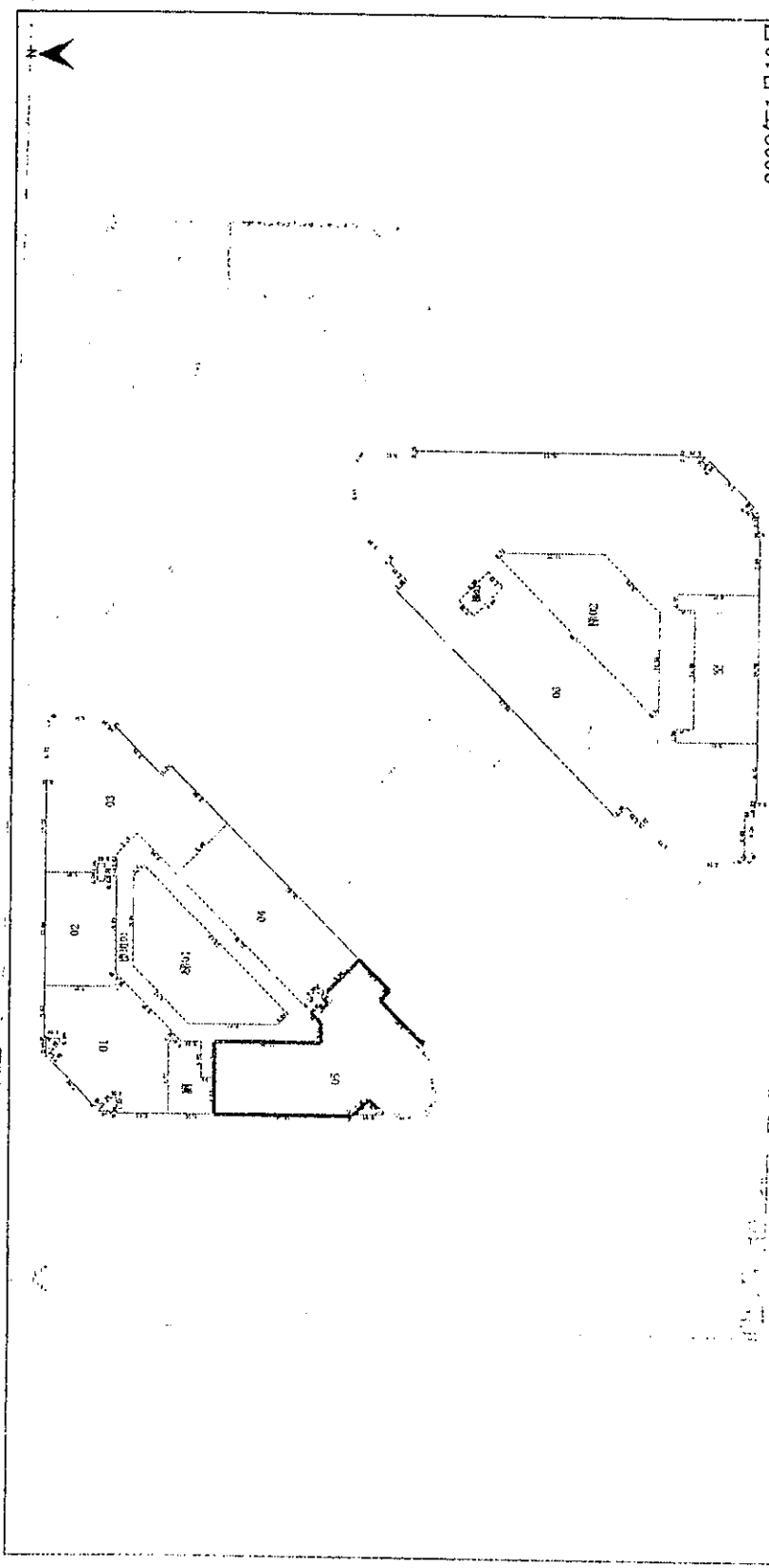
17819

填发单位(盖章):

填发日期: 2008年2月3日

房屋分层分户平面图

|     |                     |    |       |             |        |
|-----|---------------------|----|-------|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-49.00-06-001 | 结构 | 钢筋混凝土 | 套内建筑面积(平方米) | 253.64 |
| 幢号  |                     | 层数 | 32    | 共有分摊面积(平方米) | 106.34 |
| 户号  | 705                 | 层次 | 7     | 建筑面积(平方米)   | 359.99 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |    |       |             |        |

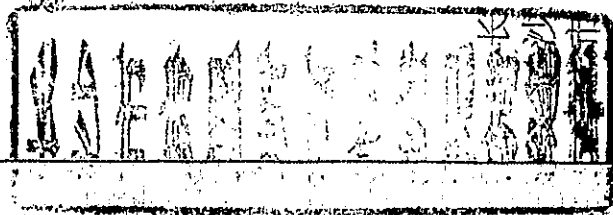


2008年1月10日

复核: [Signature]

勘测: 张成建 校对: [Signature]

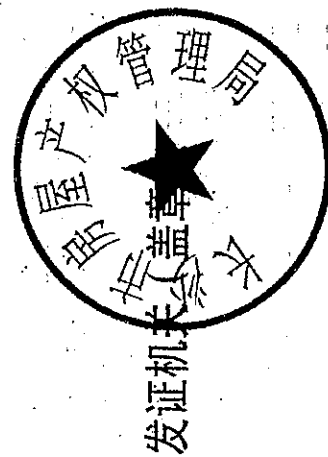
1:800



长沙市长沙市房屋产权监理处

长房权证 开福字第 00669676

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 43001

|            |      |                     |           |              |           |         |  |  |  |  |  |
|------------|------|---------------------|-----------|--------------|-----------|---------|--|--|--|--|--|
| 房屋所有权人     |      | 湖南卓越投资有限公司          |           |              |           |         |  |  |  |  |  |
| 房屋坐落       |      | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |           |              |           |         |  |  |  |  |  |
| 丘(地)号      |      | 100.00-49.00-06-001 |           | 产别           |           | 股份制企业房产 |  |  |  |  |  |
| 幢号         | 房号   | 结构                  | 房屋总层数     | 所在层数         | 建筑面积(平方米) | 设计用途    |  |  |  |  |  |
|            | 801  | 钢筋混凝土               | 32        | 8            | 228.78    | 办公      |  |  |  |  |  |
| 房屋状况       |      |                     |           |              |           |         |  |  |  |  |  |
| 共有 人       |      | 等 人                 |           | 共有权证号自       |           | 至       |  |  |  |  |  |
| 土地使用情况摘要   |      |                     |           |              |           |         |  |  |  |  |  |
| 土地证号       |      | 使用面积(平方米)           |           |              |           |         |  |  |  |  |  |
| 权属性质       |      | 使用年限                |           | 年 月 日至 年 月 日 |           |         |  |  |  |  |  |
| 设定他项权利摘要   |      |                     |           |              |           |         |  |  |  |  |  |
| 权利人        | 权利种类 | 权利范围                | 权利价值(元)   | 设定日期         | 约定期限      | 注销日期    |  |  |  |  |  |
| 湖南卓越投资有限公司 |      |                     | 2015.5.22 | 2015.5.22    |           |         |  |  |  |  |  |
| 湖南卓越投资有限公司 |      |                     | 2015.5.22 | 2015.5.22    |           |         |  |  |  |  |  |
| 湖南卓越投资有限公司 |      |                     | 2015.5.22 | 2015.5.22    |           |         |  |  |  |  |  |

附 记

其中分摊面积为: 67.58平方米

2015年7月17日

17 8 16

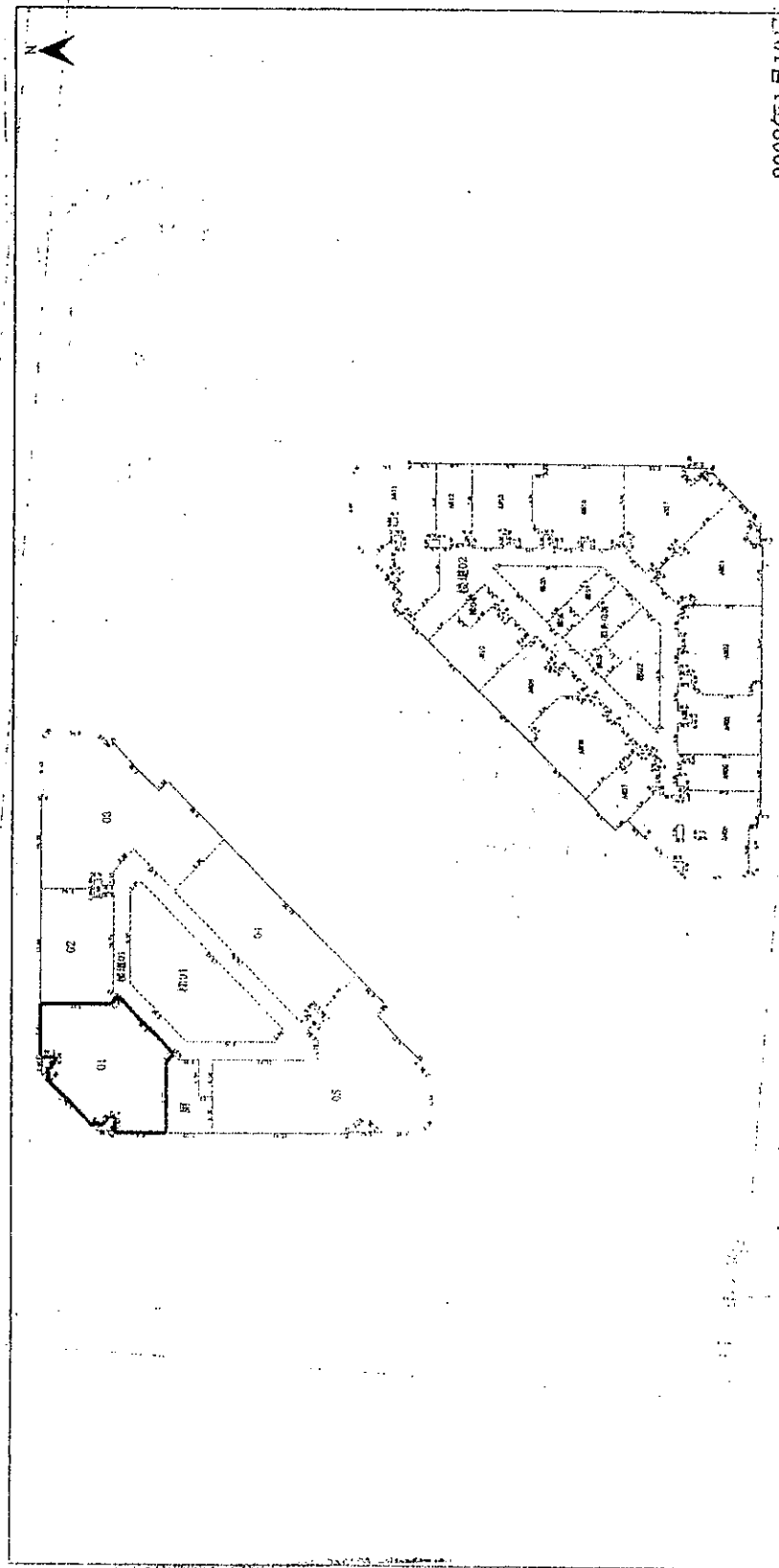
填发单位 (盖章):

填发日期: 2008年2月2日

房地产权平面图

房屋分层分户平面图

|     |                     |    |       |             |        |
|-----|---------------------|----|-------|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-49.00-06-001 | 结构 | 钢筋混凝土 | 套内建筑面积(平方米) | 161.20 |
| 幢号  |                     | 层数 | 32    | 共有分摊面积(平方米) | 67.58  |
| 户号  | 801                 | 层次 | 8     | 建筑面积(平方米)   | 228.78 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |    |       |             |        |



2008年1月10日

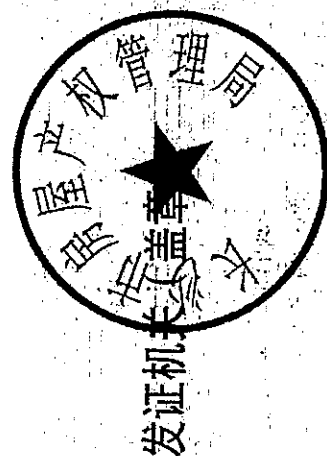
1:800

勘测: 张成建 校对: 复核:

长沙市房屋产权监理处

长房权证 开福字第 00669675

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



中华人民共和国建设部监制

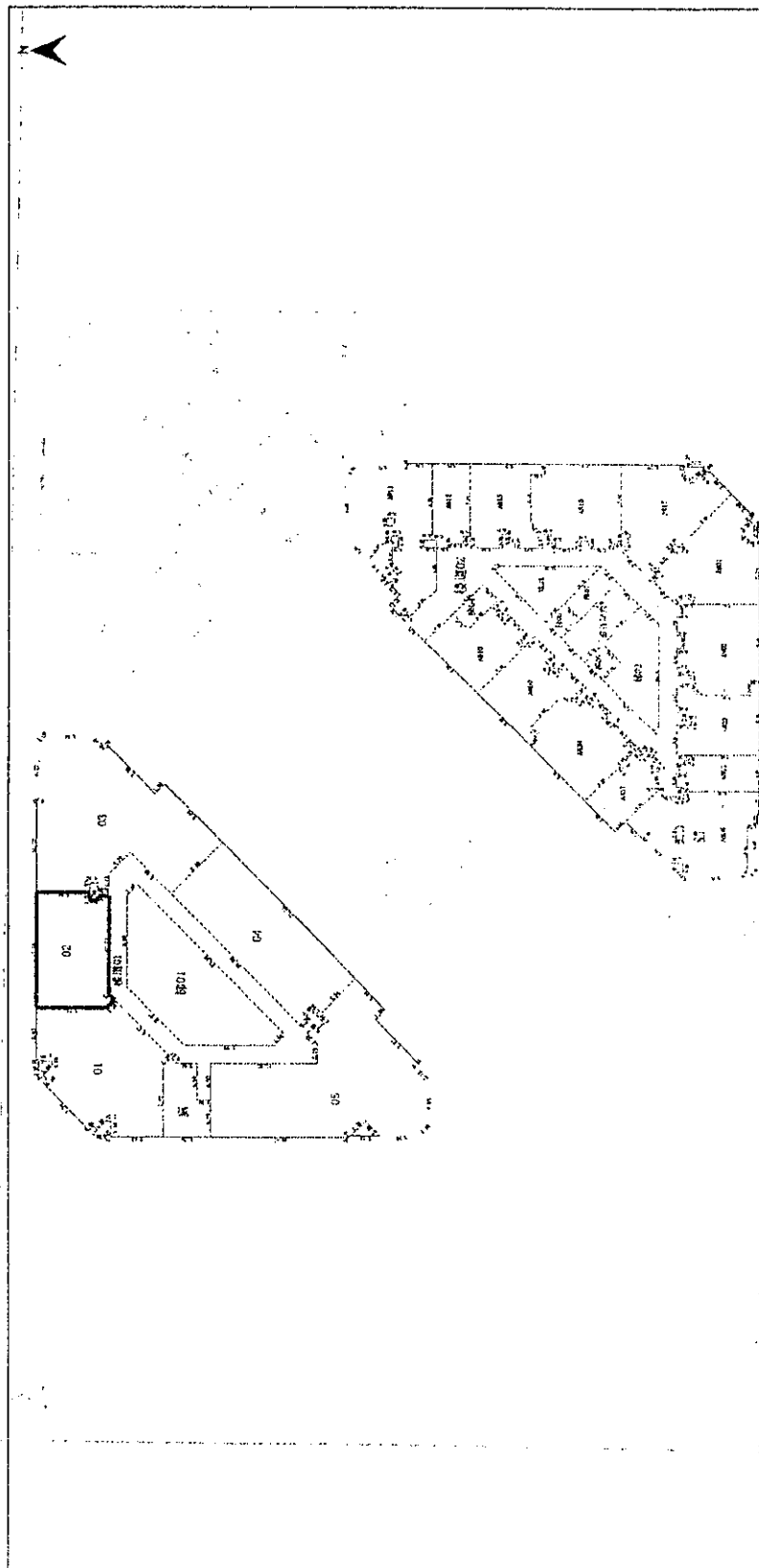
建房注册号: 43001





房屋分层分户平面图

|     |                     |    |       |             |        |
|-----|---------------------|----|-------|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-49.00-06-001 | 结构 | 钢筋混凝土 | 套内建筑面积(平方米) | 99.83  |
| 幢号  |                     | 层数 | 32    | 共有分摊面积(平方米) | 41.85  |
| 户号  | 802                 | 层次 | 8     | 建筑面积(平方米)   | 141.68 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |    |       |             |        |



2008年1月10日

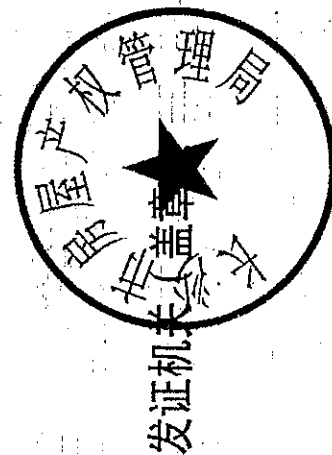
勘测: 张成建 校对: 复核:

1:800

长沙市房屋产权监理处

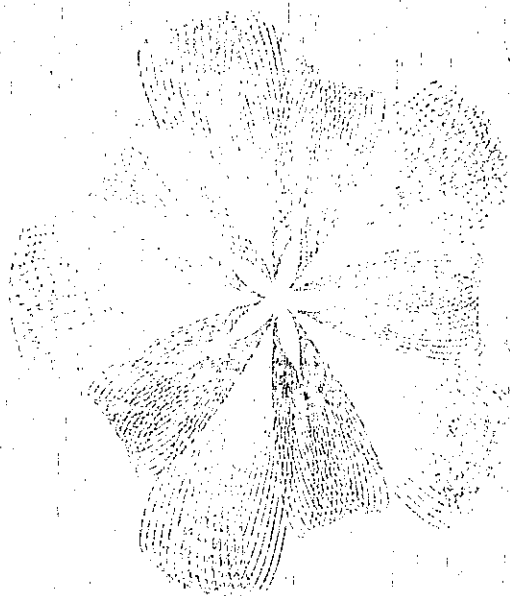
长房权证 开福字第 00669674

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 43001

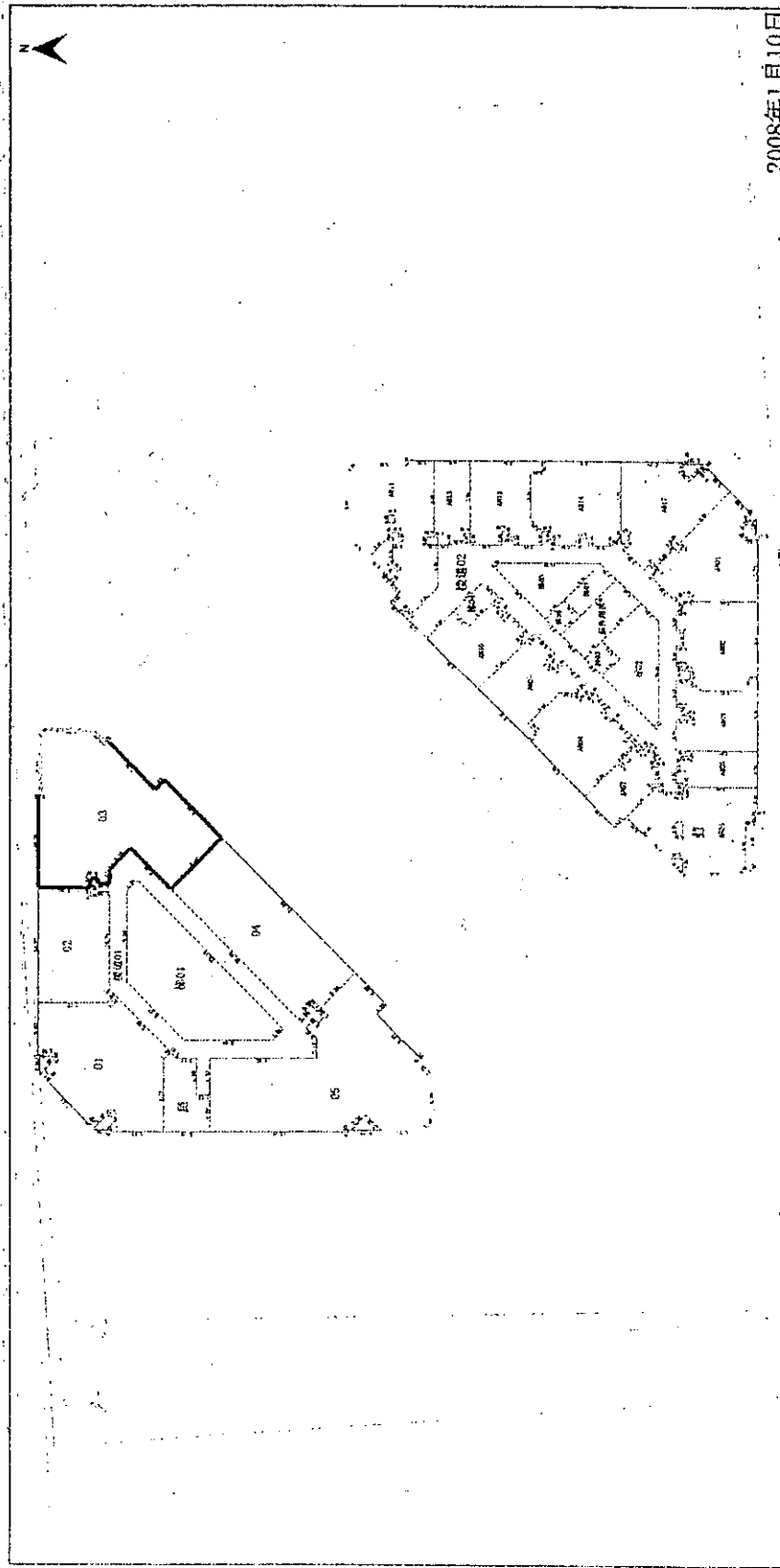




# 房地产平面图

## 房屋分层分户平面图

|     |                     |    |      |             |        |
|-----|---------------------|----|------|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-49.00-06-001 | 结构 | 钢混结构 | 套内建筑面积(平方米) | 236.62 |
| 幢号  |                     | 层数 | 32   | 共有分摊面积(平方米) | 99.20  |
| 户号  | 803                 | 层次 | 8    | 建筑面积(平方米)   | 335.82 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |    |      |             |        |



2008年1月10日

1:800

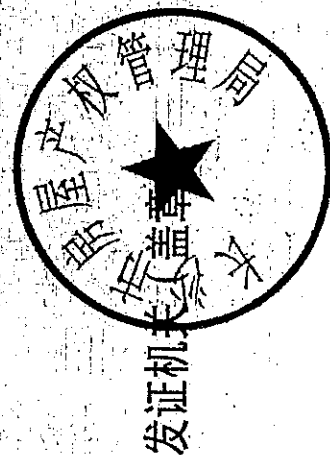
勘测: 张成建 校对:

复核:

长沙市房屋产权监理处

长房权证 开福字第 00669673

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 43001

房屋坐落 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场

丘(地)号

100.00-49.00-06-001

产别

股份制企业房产

幢号

房号

结构

房屋

总层数

所在

层数

建筑面

积

(平方米)

设计

用途

804

钢筋混凝土

32

8

236.54

办公

房屋

状

况

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

共有

人

等

人

共有权证号自

至

土地使用情况摘要

土地证号

使用面积(平方米)

使用期限

年

月

日

至

年

月

日

权

利

人

权利

种类

范围

权利价值

(元)

设定

日期

约定

期限

注销

日期

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

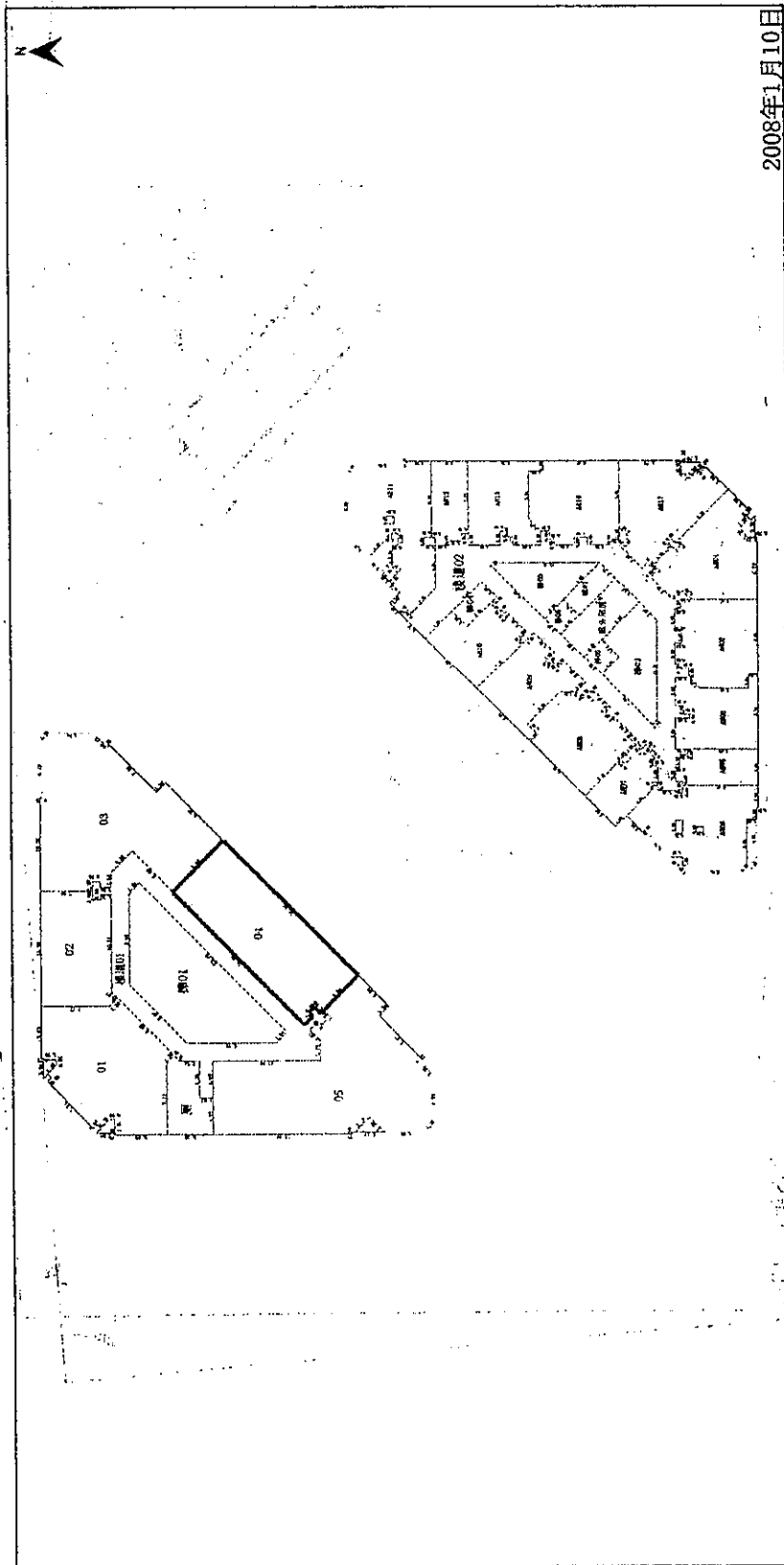
2011.7.20

2011.7.20

2011.7.20

房屋分层分户平面图

|     |                     |    |       |             |        |
|-----|---------------------|----|-------|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-49.00-06-001 | 结构 | 钢筋混凝土 | 套内建筑面积(平方米) | 166.67 |
| 幢号  |                     | 层数 | 32    | 共有分摊面积(平方米) | 69.87  |
| 户号  | 804                 | 层次 | 8     | 建筑面积(平方米)   | 236.54 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |    |       |             |        |



2008年1月10日

勘测: 张成建 校对: 复核: 肖继军

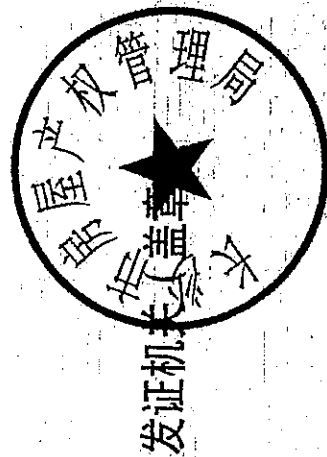
1:800

长沙市房屋产权监理处



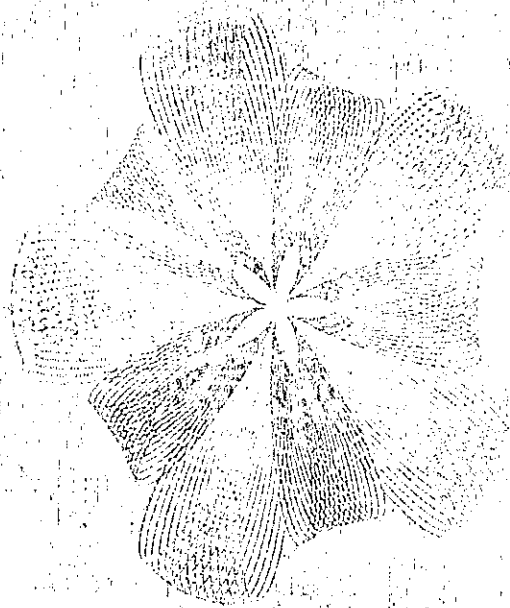
长房权证 开福字第 00669672

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 43001



|            |                     |                     |           |           |           |           |
|------------|---------------------|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 房屋坐落       |                     | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |           |           |           |           |
| 丘(地)号      | 100.00-49.00-06-001 | 产别                  |           | 股份制企业房产   |           |           |
| 幢号         | 房号                  | 结构                  | 房屋总层数     | 所在层数      | 建筑面积(平方米) | 设计用途      |
|            | 805                 | 钢筋混凝土               | 32        | 8         | 359.99    | 办公        |
| 房屋状况       |                     |                     |           |           |           |           |
| 共有         |                     | 人                   | 等         |           | 共有权证号自    | 至         |
| 土地使用情况摘要   |                     |                     |           |           |           |           |
| 土地证号       |                     |                     | 使用面积(平方米) |           |           |           |
| 权属性质       | 使用年限                | 使用期限                |           | 年         | 月         | 日至 年 月 日  |
| 设定他项权利摘要   |                     |                     |           |           |           |           |
| 权利人        | 权利种类                | 权利范围                | 权利价值(元)   | 设定日期      | 约定期限      | 注销日期      |
| 湖南卓越投资有限公司 | 抵押                  | 805                 | 2011.7.10 | 2011.7.10 | 2013.5.22 | 2013.5.22 |
| 湖南卓越投资有限公司 | 抵押                  | 805                 | 2011.7.10 | 2011.7.10 | 2013.5.22 | 2013.5.22 |
| 湖南卓越投资有限公司 | 抵押                  | 805                 | 2011.7.10 | 2011.7.10 | 2013.5.22 | 2013.5.22 |

附 记

其中分摊面积为: 106.34平方米



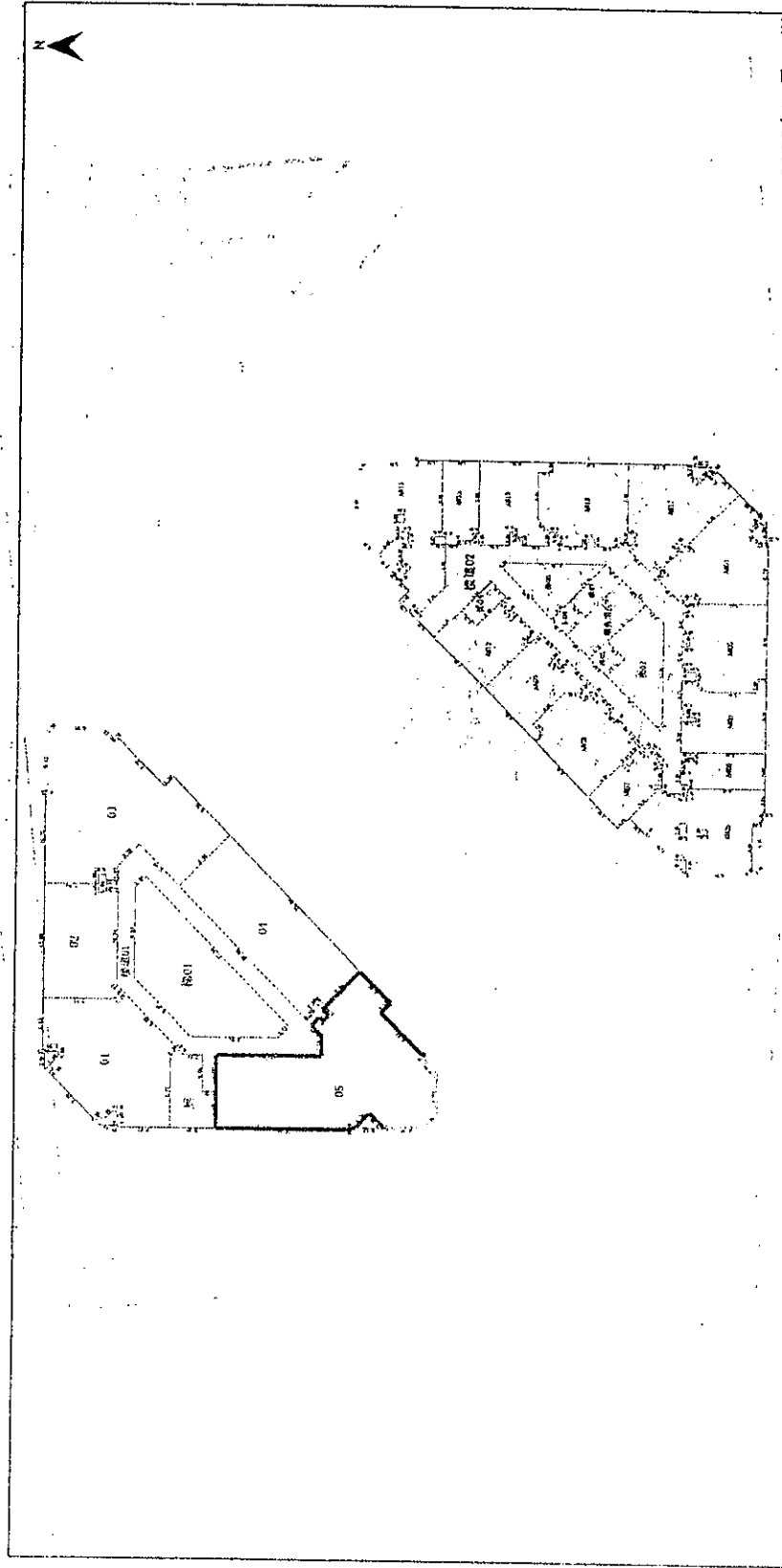
17814

填发单位(盖章):  
填发日期: 2008年2月26日

# 房地产平面图

## 房屋分层分户平面图

|     |                     |    |      |             |        |
|-----|---------------------|----|------|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-49.00-06-001 | 结构 | 钢混结构 | 套内建筑面积(平方米) | 253.64 |
| 幢号  |                     | 层数 | 32   | 共有分摊面积(平方米) | 106.34 |
| 户号  | 805                 | 层次 | 8    | 建筑面积(平方米)   | 359.99 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |    |      |             |        |



2008年1月10日

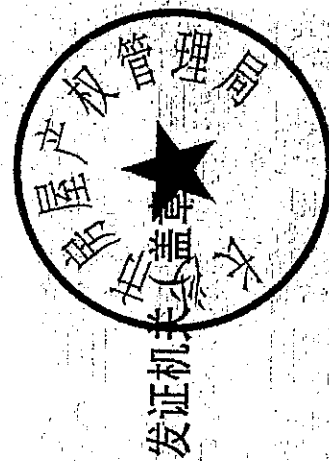
勘测: 张成建 校对: 高洪红

1:800

长沙市房屋产权监理处

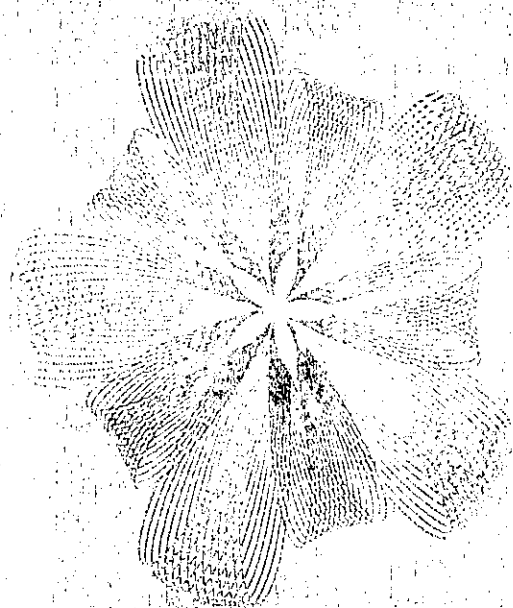
长房权证 开福字第 00671275

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所房产，经审查属实，特发此证。



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 43001



房屋所有权人 湖南卓越投资有限公司

房屋坐落 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场

| 丘(地)号 |      | 100.00-49.00-06-001 |       | 产别   |           | 股份制企业房产 |  |
|-------|------|---------------------|-------|------|-----------|---------|--|
| 幢号    | 房号   | 结构                  | 房屋总层数 | 所在层数 | 建筑面积(平方米) | 设计用途    |  |
|       | 1501 | 钢筋混凝土               | 32    | 15   | 228.78    | 办公      |  |
|       |      |                     |       |      |           |         |  |
|       |      |                     |       |      |           |         |  |
|       |      |                     |       |      |           |         |  |
|       |      |                     |       |      |           |         |  |
|       |      |                     |       |      |           |         |  |

共有 人 等 人 共有权证号自 至

土地使用情况摘要

| 土地证号 | 使用面积(平方米) | 使用期限 | 年 | 月 | 日至 | 年 | 月 | 日 |
|------|-----------|------|---|---|----|---|---|---|
|      |           |      |   |   |    |   |   |   |

设定他项权利摘要

| 权利人        | 权利种类 | 权利范围 | 权利价值(元) | 设定日期      | 约定期限 | 注销日期 |
|------------|------|------|---------|-----------|------|------|
| 湖南卓越投资有限公司 | 抵押   |      |         | 2011.7.19 |      |      |
| 湖南卓越投资有限公司 | 抵押   |      |         | 2011.7.19 |      |      |
| 湖南卓越投资有限公司 | 抵押   |      |         | 2011.7.19 |      |      |

附 记

其中分摊面积为: 67.58平方米

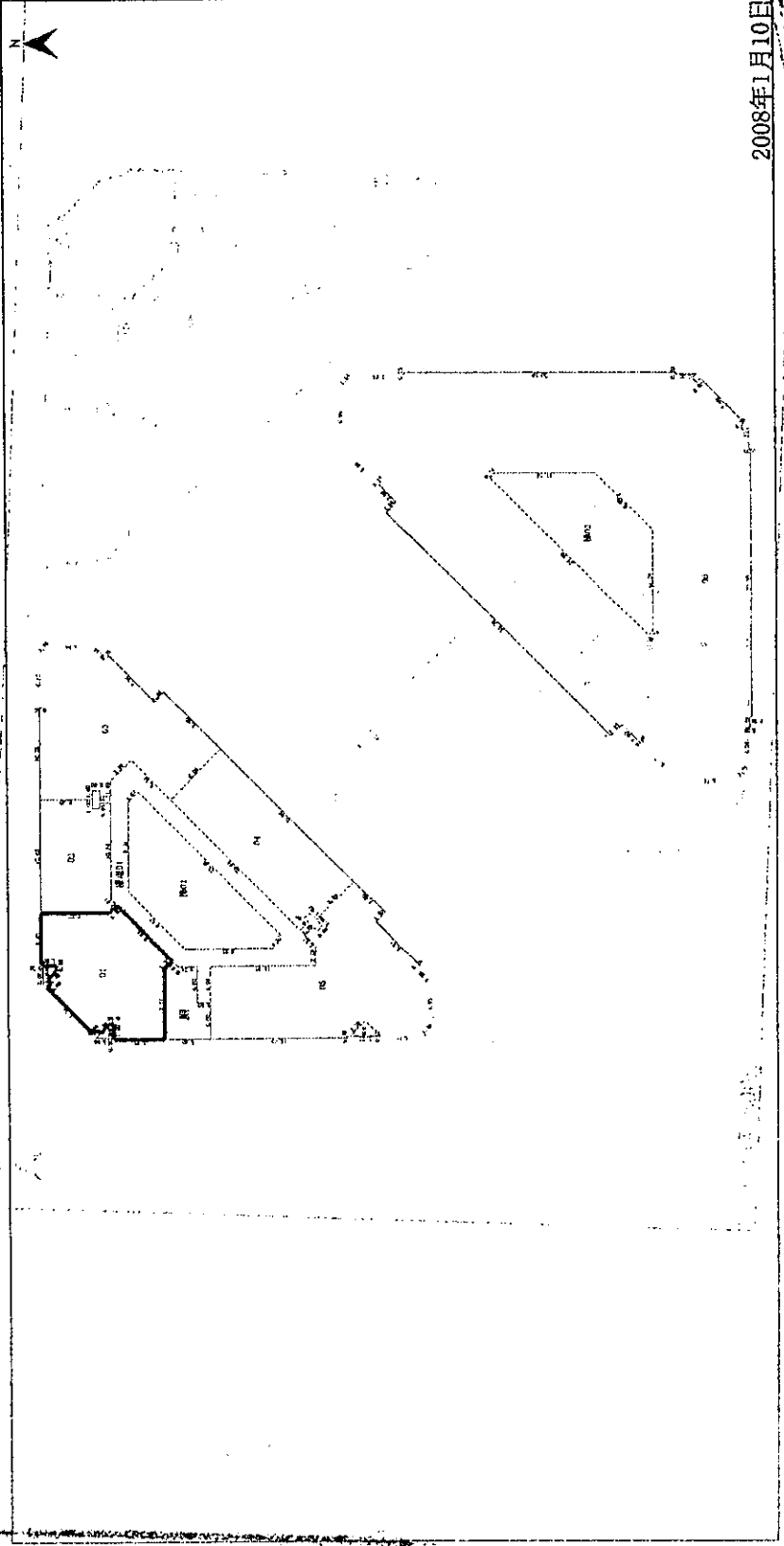
填发单位(盖章):

填发日期: 2008 年 2 月 3 日

# 房地产平面图

## 房屋分层分户平面图

|     |                     |    |       |             |        |
|-----|---------------------|----|-------|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-49.00-06-001 | 结构 | 钢筋混凝土 | 总建筑面积(平方米)  | 161.20 |
| 幢号  |                     | 层数 | 32    | 共有分摊面积(平方米) | 67.58  |
| 户号  | 1501                | 层次 | 15    | 建筑面积(平方米)   | 228.78 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |    |       |             |        |



2008年1月10日

审核

勘测: 张成建 校对: 刘永斌 复核: 张成建

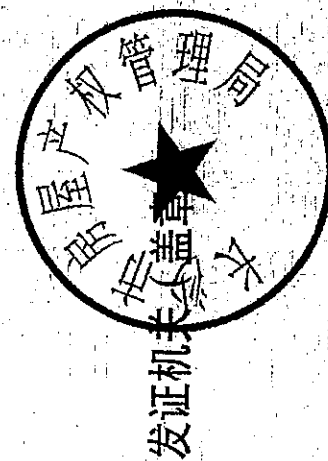
1:800



市房屋产权管理处

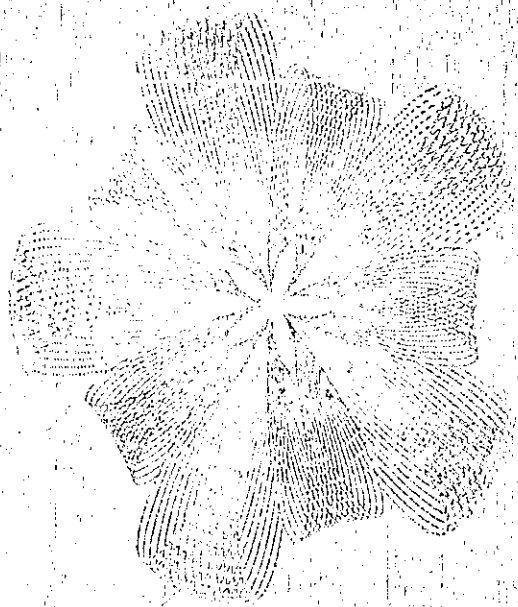
长 房权证 开福 字第 00671276

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所房产，经审查属实，特发此证。



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 43001



房屋所有权人

房屋坐落  
开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场

丘(地)号 100.00-49.00-06-001 产别 股份制企房产

|   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|
| 計 | 面 | 所 | 處 | 一 | 一 |
| 投 | 積 | 在 |   |   |   |
| 資 | 建 | 屋 |   |   |   |
|   | 造 | 庫 |   |   |   |

| 层数  | 总层数 | 层数  | 用途  |
|-----|-----|-----|-----|
| 1   | 1   | 1   | 1   |
| 2   | 2   | 2   | 2   |
| 3   | 3   | 3   | 3   |
| 4   | 4   | 4   | 4   |
| 5   | 5   | 5   | 5   |
| 6   | 6   | 6   | 6   |
| 7   | 7   | 7   | 7   |
| 8   | 8   | 8   | 8   |
| 9   | 9   | 9   | 9   |
| 10  | 10  | 10  | 10  |
| 11  | 11  | 11  | 11  |
| 12  | 12  | 12  | 12  |
| 13  | 13  | 13  | 13  |
| 14  | 14  | 14  | 14  |
| 15  | 15  | 15  | 15  |
| 16  | 16  | 16  | 16  |
| 17  | 17  | 17  | 17  |
| 18  | 18  | 18  | 18  |
| 19  | 19  | 19  | 19  |
| 20  | 20  | 20  | 20  |
| 21  | 21  | 21  | 21  |
| 22  | 22  | 22  | 22  |
| 23  | 23  | 23  | 23  |
| 24  | 24  | 24  | 24  |
| 25  | 25  | 25  | 25  |
| 26  | 26  | 26  | 26  |
| 27  | 27  | 27  | 27  |
| 28  | 28  | 28  | 28  |
| 29  | 29  | 29  | 29  |
| 30  | 30  | 30  | 30  |
| 31  | 31  | 31  | 31  |
| 32  | 32  | 32  | 32  |
| 33  | 33  | 33  | 33  |
| 34  | 34  | 34  | 34  |
| 35  | 35  | 35  | 35  |
| 36  | 36  | 36  | 36  |
| 37  | 37  | 37  | 37  |
| 38  | 38  | 38  | 38  |
| 39  | 39  | 39  | 39  |
| 40  | 40  | 40  | 40  |
| 41  | 41  | 41  | 41  |
| 42  | 42  | 42  | 42  |
| 43  | 43  | 43  | 43  |
| 44  | 44  | 44  | 44  |
| 45  | 45  | 45  | 45  |
| 46  | 46  | 46  | 46  |
| 47  | 47  | 47  | 47  |
| 48  | 48  | 48  | 48  |
| 49  | 49  | 49  | 49  |
| 50  | 50  | 50  | 50  |
| 51  | 51  | 51  | 51  |
| 52  | 52  | 52  | 52  |
| 53  | 53  | 53  | 53  |
| 54  | 54  | 54  | 54  |
| 55  | 55  | 55  | 55  |
| 56  | 56  | 56  | 56  |
| 57  | 57  | 57  | 57  |
| 58  | 58  | 58  | 58  |
| 59  | 59  | 59  | 59  |
| 60  | 60  | 60  | 60  |
| 61  | 61  | 61  | 61  |
| 62  | 62  | 62  | 62  |
| 63  | 63  | 63  | 63  |
| 64  | 64  | 64  | 64  |
| 65  | 65  | 65  | 65  |
| 66  | 66  | 66  | 66  |
| 67  | 67  | 67  | 67  |
| 68  | 68  | 68  | 68  |
| 69  | 69  | 69  | 69  |
| 70  | 70  | 70  | 70  |
| 71  | 71  | 71  | 71  |
| 72  | 72  | 72  | 72  |
| 73  | 73  | 73  | 73  |
| 74  | 74  | 74  | 74  |
| 75  | 75  | 75  | 75  |
| 76  | 76  | 76  | 76  |
| 77  | 77  | 77  | 77  |
| 78  | 78  | 78  | 78  |
| 79  | 79  | 79  | 79  |
| 80  | 80  | 80  | 80  |
| 81  | 81  | 81  | 81  |
| 82  | 82  | 82  | 82  |
| 83  | 83  | 83  | 83  |
| 84  | 84  | 84  | 84  |
| 85  | 85  | 85  | 85  |
| 86  | 86  | 86  | 86  |
| 87  | 87  | 87  | 87  |
| 88  | 88  | 88  | 88  |
| 89  | 89  | 89  | 89  |
| 90  | 90  | 90  | 90  |
| 91  | 91  | 91  | 91  |
| 92  | 92  | 92  | 92  |
| 93  | 93  | 93  | 93  |
| 94  | 94  | 94  | 94  |
| 95  | 95  | 95  | 95  |
| 96  | 96  | 96  | 96  |
| 97  | 97  | 97  | 97  |
| 98  | 98  | 98  | 98  |
| 99  | 99  | 99  | 99  |
| 100 | 100 | 100 | 100 |

|      |       |    |    |        |    |
|------|-------|----|----|--------|----|
| 1502 | 钢筋混凝土 | 32 | 15 | 141.68 | 办公 |
|------|-------|----|----|--------|----|

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|

[illegible][illegible][illegible]

| 共有人 | 等 | 人 | 共有权证号 | 至 |
|-----|---|---|-------|---|
| 共有人 | 等 | 人 | 共有权证号 | 至 |

## 土地使用情况摘要

| 土地证号 | 使用面积(平方米) |
|------|-----------|
| 1    | 1         |
| 2    | 2         |
| 3    | 3         |
| 4    | 4         |
| 5    | 5         |
| 6    | 6         |
| 7    | 7         |
| 8    | 8         |
| 9    | 9         |
| 10   | 10        |
| 11   | 11        |
| 12   | 12        |
| 13   | 13        |
| 14   | 14        |
| 15   | 15        |
| 16   | 16        |
| 17   | 17        |
| 18   | 18        |
| 19   | 19        |
| 20   | 20        |
| 21   | 21        |
| 22   | 22        |
| 23   | 23        |
| 24   | 24        |
| 25   | 25        |
| 26   | 26        |
| 27   | 27        |
| 28   | 28        |
| 29   | 29        |
| 30   | 30        |
| 31   | 31        |
| 32   | 32        |
| 33   | 33        |
| 34   | 34        |
| 35   | 35        |
| 36   | 36        |
| 37   | 37        |
| 38   | 38        |
| 39   | 39        |
| 40   | 40        |
| 41   | 41        |
| 42   | 42        |
| 43   | 43        |
| 44   | 44        |
| 45   | 45        |
| 46   | 46        |
| 47   | 47        |
| 48   | 48        |
| 49   | 49        |
| 50   | 50        |
| 51   | 51        |
| 52   | 52        |
| 53   | 53        |
| 54   | 54        |
| 55   | 55        |
| 56   | 56        |
| 57   | 57        |
| 58   | 58        |
| 59   | 59        |
| 60   | 60        |
| 61   | 61        |
| 62   | 62        |
| 63   | 63        |
| 64   | 64        |
| 65   | 65        |
| 66   | 66        |
| 67   | 67        |
| 68   | 68        |
| 69   | 69        |
| 70   | 70        |
| 71   | 71        |
| 72   | 72        |
| 73   | 73        |
| 74   | 74        |
| 75   | 75        |
| 76   | 76        |
| 77   | 77        |
| 78   | 78        |
| 79   | 79        |
| 80   | 80        |
| 81   | 81        |
| 82   | 82        |
| 83   | 83        |
| 84   | 84        |
| 85   | 85        |
| 86   | 86        |
| 87   | 87        |
| 88   | 88        |
| 89   | 89        |
| 90   | 90        |
| 91   | 91        |
| 92   | 92        |
| 93   | 93        |
| 94   | 94        |
| 95   | 95        |
| 96   | 96        |
| 97   | 97        |
| 98   | 98        |
| 99   | 99        |
| 100  | 100       |

|      |      |              |
|------|------|--------------|
| 权属性质 | 使用年限 | 年 月 日至 年 月 日 |
|------|------|--------------|

### 要 摘 利 他 项 权 设 定

|     |    |      |    |    |    |
|-----|----|------|----|----|----|
| 权利人 | 权利 | 权利价值 | 设定 | 约定 | 注销 |
|-----|----|------|----|----|----|

| 种类 | 范围  | 日期 | 期限 | 日期 |
|----|-----|----|----|----|
|    | (元) |    |    |    |

110-1151

1-47-8

[illegible]

22.5.22

|      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |        |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|
| 1990 | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | 2043 | 2044 | 2045 | 2046 | 2047 | 2048 | 2049 | 2050 | 2051 | 2052 | 2053 | 2054 | 2055 | 2056 | 2057 | 2058 | 2059 | 2060 | 2061 | 2062 | 2063 | 2064 | 2065 | 2066 | 2067 | 2068 | 2069 | 2070 | 2071 | 2072 | 2073 | 2074 | 2075 | 2076 | 2077 | 2078 | 2079 | 2080 | 2081 | 2082 | 2083 | 2084 | 2085 | 2086 | 2087 | 2088 | 2089 | 2090 | 2091 | 2092 | 2093 | 2094 | 2095 | 2096 | 2097 | 2098 | 2099 | 2100 | 2101 | 2102 | 2103 | 2104 | 2105 | 2106 | 2107 | 2108 | 2109 | 2110 | 2111 | 2112 | 2113 | 2114 | 2115 | 2116 | 2117 | 2118 | 2119 | 2120 | 2121 | 2122 | 2123 | 2124 | 2125 | 2126 | 2127 | 2128 | 2129 | 2130 | 2131 | 2132 | 2133 | 2134 | 2135 | 2136 | 2137 | 2138 | 2139 | 2140 | 2141 | 2142 | 2143 | 2144 | 2145 | 2146 | 2147 | 2148 | 2149 | 2150 | 2151 | 2152 | 2153 | 2154 | 2155 | 2156 | 2157 | 2158 | 2159 | 2160 | 2161 | 2162 | 2163 | 2164 | 2165 | 2166 | 2167 | 2168 | 2169 | 2170 | 2171 | 2172 | 2173 | 2174 | 2175 | 2176 | 2177 | 2178 | 2179 | 2180 | 2181 | 2182 | 2183 | 2184 | 2185 | 2186 | 2187 | 2188 | 2189 | 2190 | 2191 | 2192 | 2193 | 2194 | 2195 | 2196 | 2197 | 2198 | 2199 | 2200 | 2201 | 2202 | 2203 | 2204 | 2205 | 2206 | 2207 | 2208 | 2209 | 2210 | 2211 | 2212 | 2213 | 2214 | 2215 | 2216 | 2217 | 2218 | 2219 | 2220 | 2221 | 2222 | 2223 | 2224 | 2225 | 2226 | 2227 | 2228 | 2229 | 2230 | 2231 | 2232 | 2233 | 2234 | 2235 | 2236 | 2237 | 2238 | 2239 | 2240 | 2241 | 2242 | 2243 | 2244 | 2245 | 2246 | 2247 | 2248 | 2249 | 2250 | 2251 | 2252 | 2253 | 2254 | 2255 | 2256 | 2257 | 2258 | 2259 | 2260 | 2261 | 2262 | 2263 | 2264 | 2265 | 2266 | 2267 | 2268 | 2269 | 2270 | 2271 | 2272 | 2273 | 2274 | 2275 | 2276 | 2277 | 2278 | 2279 | 2280 | 2281 | 2282 | 2283 | 2284 | 2285 | 2286 | 2287 | 2288 | 2289 | 2290 | 2291 | 2292 | 2293 | 2294 | 2295 | 2296 | 2297 | 2298 | 2299 | 2300 | 2301 | 2302 | 2303 | 2304 | 2305 | 2306 | 2307 | 2308 | 2309 | 2310 | 2311 | 2312 | 2313 | 2314 | 2315 | 2316 | 2317 | 2318 | 2319 | 2320 | 2321 | 2322 | 2323 | 2324 | 2325 | 2326 | 2327 | 2328 | 2329 | 2330 | 2331 | 2332 | 2333 | 2334 | 2335 | 2336 | 2337 | 2338 | 2339 | 2340 | 2341 | 2342 | 2343 | 2344 | 2345 | 2346 | 2347 | 2348 | 2349 | 2350 | 2351 | 2352 | 2353 | 2354 | 2355 | 2356 | 2357 | 2358 | 2359 | 2360 | 2361 | 2362 | 2363 | 2364 | 2365 | 2366 | 2367 | 2368 | 2369 | 2370 | 2371 | 2372 | 2373 | 2374 | 2375 | 2376 | 2377 | 2378 | 2379 | 2380 | 2381 | 2382 | 2383 | 2384 | 2385 | 2386 | 2387 | 2388 | 2389 | 2390 | 2391 | 2392 | 2393 | 2394 | 2395 | 2396 | 2397 | 2398</ |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|

[illegible]

附 记

其中分攤面積為：41.85平方米

7814

填发单位: (盖章):

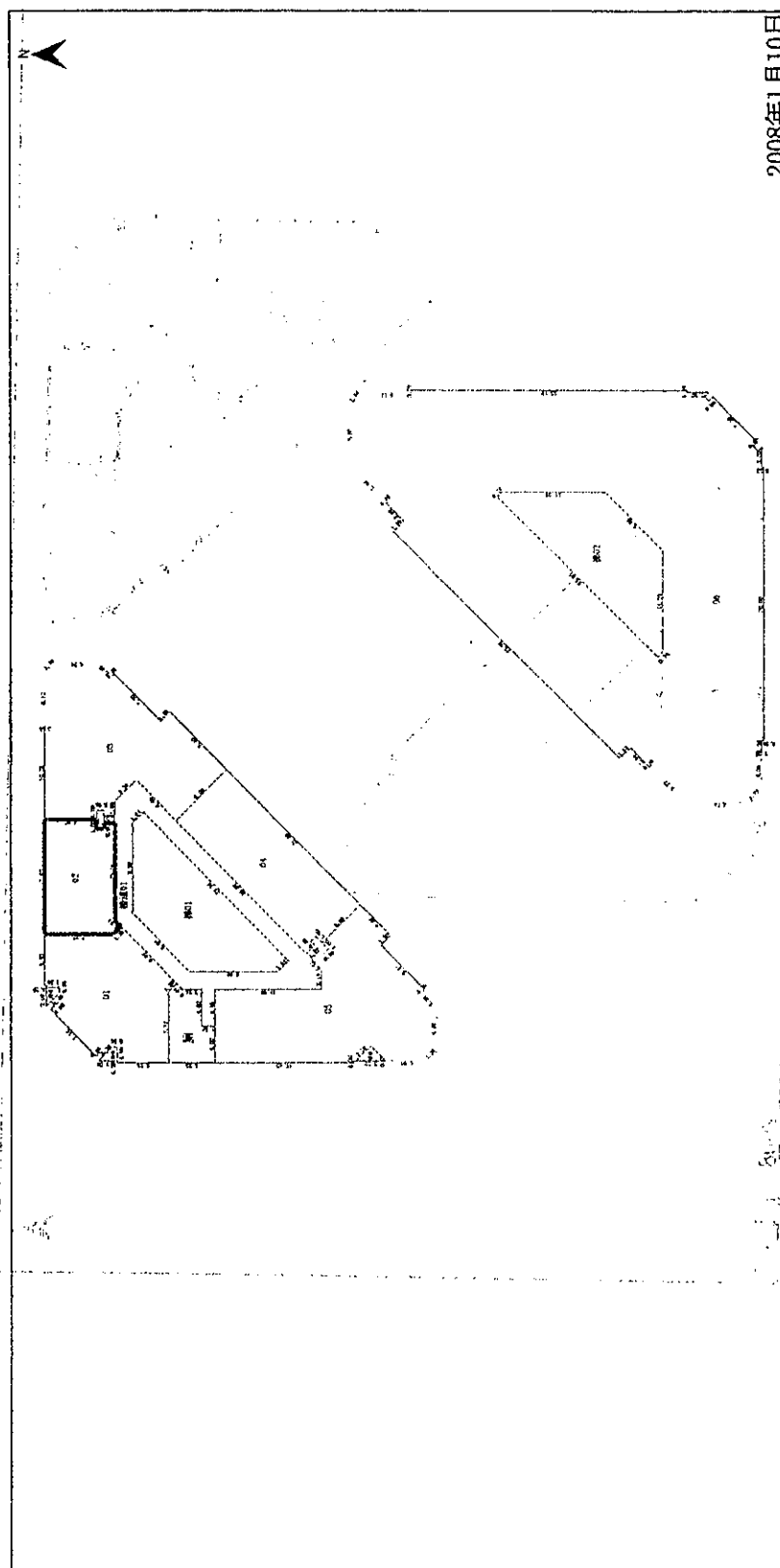
填发日期: 2008 年 2 月 3 日



# 房地产平面图

## 房屋分层分户平面图

|     |                     |    |     |             |        |
|-----|---------------------|----|-----|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-49.00-06-001 | 结构 | 钢结构 | 套内建筑面积(平方米) | 99.83  |
| 幢号  |                     | 层数 | 32  | 共有分摊面积(平方米) | 41.85  |
| 户号  | 1502                | 层次 | 15  | 建筑面积(平方米)   | 141.68 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号远达国际广场 |    |     |             |        |



2008年1月10日

复核

校对

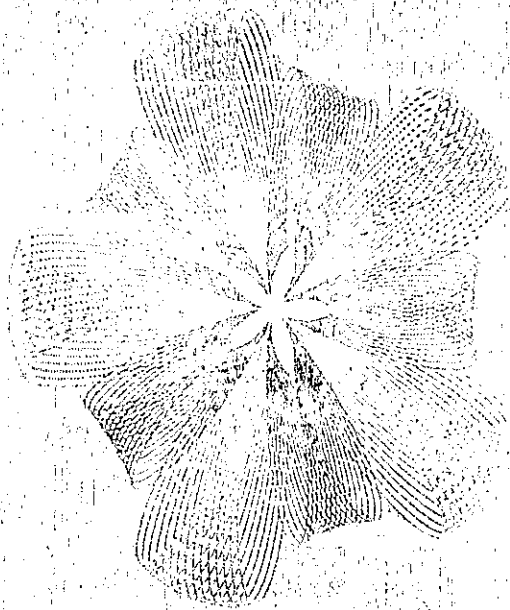
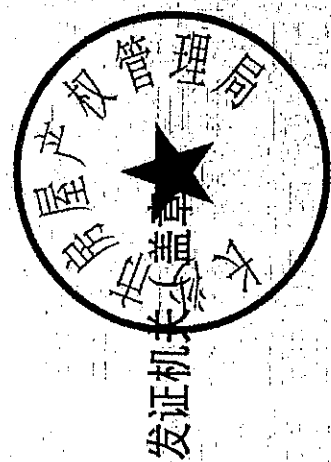
勘测: 张成建

1:800

市房屋产权监理处

长房权证 开福字第 00671277

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所房产，经审查属实，特发此证。



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 43001

房屋所有权人 浙南卓越投资有限公司

|                      |                     |                     |           |           |           |           |
|----------------------|---------------------|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 房屋坐落                 |                     | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |           |           |           |           |
| 丘(地)号                | 100.00-49.00-06-001 | 产别                  | 股份制企业房产   |           |           |           |
| 幢号                   | 房号                  | 结构                  | 房屋总层数     | 所在层数      | 建筑面积(平方米) | 设计用途      |
|                      | 1503                | 钢筋混凝土               | 32        | 15        | 335.82    | 办公        |
| 房屋状况                 |                     |                     |           |           |           |           |
| 共有 人 等 人 共有权证号自 至    |                     |                     |           |           |           |           |
| 土地使用情况摘要             |                     |                     |           |           |           |           |
| 土地证号                 |                     |                     | 使用面积(平方米) |           |           |           |
| 权属性质                 | 使用年限                | 年 月 日至 年 月 日        |           |           |           |           |
| 设定他项权利摘要             |                     |                     |           |           |           |           |
| 权利人                  | 权利种类                | 权利范围                | 权利价值(元)   | 设定日期      | 约定期限      | 注销日期      |
| 浙南卓越投资有限公司           |                     |                     |           | 2006.7.19 | 2006.5.28 | 2006.5.28 |
| 2005年7月17日浙南卓越投资有限公司 | 2006                |                     |           |           |           |           |

附

记

其中分摊面积为: 99.20平方米

抵押注销公告  
2006年7月17日

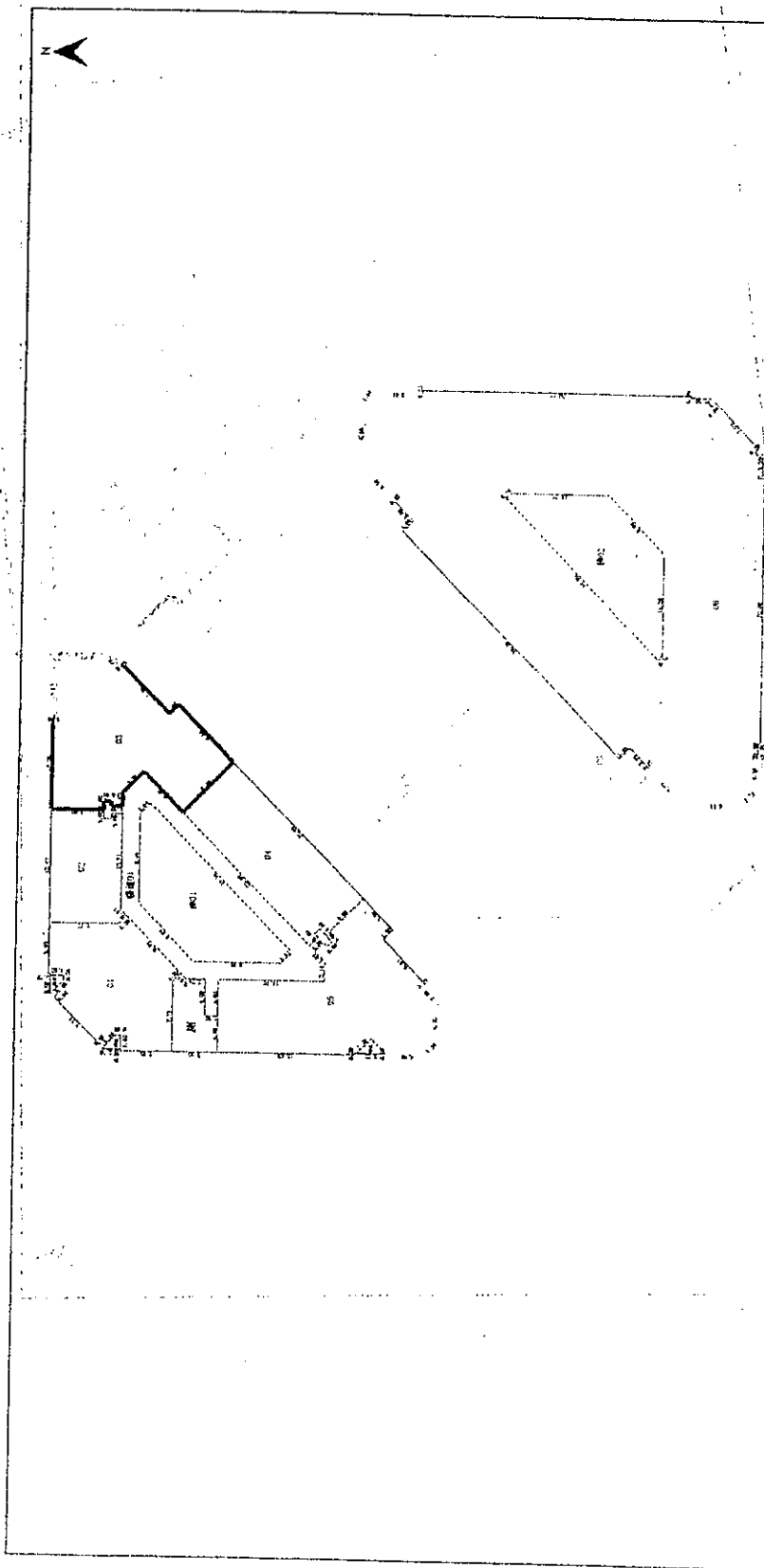
178814

填发单位(盖章):

填发日期: 2008年2月3日

# 房屋分层分户平面图

|     |                     |    |         |             |        |
|-----|---------------------|----|---------|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-49.00-06-001 | 结构 | 钢筋混凝土结构 | 套内建筑面积(平方米) | 236.62 |
| 幢号  |                     | 层数 | 32      | 共有分摊面积(平方米) | 99.20  |
| 户号  | 1503                | 层次 | 15      | 建筑面积(平方米)   | 335.82 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |    |         |             |        |



2008年1月10日

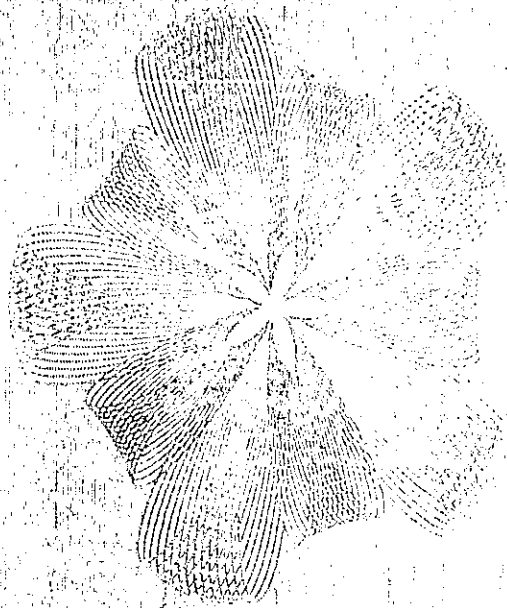
测绘: 张成建 校对: 刘永红

比例尺: 1:800

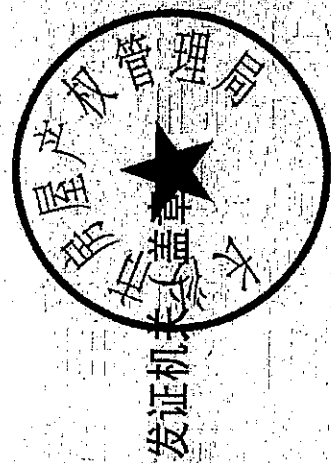
长沙市房屋产权监理处

长房权证

开福字第 00671278



根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所房屋，经审查属实，特发此证。



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 43001

|                   |      |                     |           |              |           |           |  |  |  |  |  |
|-------------------|------|---------------------|-----------|--------------|-----------|-----------|--|--|--|--|--|
| 房屋坐落              |      | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |           |              |           |           |  |  |  |  |  |
| 丘(地)号             |      | 100.00-49.00-06-001 |           | 产别           |           | 股份制企业房产   |  |  |  |  |  |
| 幢号                | 房号   | 结构                  | 房屋总层数     | 所在层数         | 建筑面积(平方米) | 设计用途      |  |  |  |  |  |
|                   | 1504 | 钢筋混凝土               | 32        | 15           | 236.54    | 办公        |  |  |  |  |  |
| 房屋状况              |      |                     |           |              |           |           |  |  |  |  |  |
| 共有 人 等 人 共有权证号自 至 |      |                     |           |              |           |           |  |  |  |  |  |
| 土地使用情况摘要          |      |                     |           |              |           |           |  |  |  |  |  |
| 土地证号              |      | 使用面积(平方米)           |           |              |           |           |  |  |  |  |  |
| 权属性质              |      | 使用年限                |           | 年 月 日至 年 月 日 |           |           |  |  |  |  |  |
| 设定他项权利摘要          |      |                     |           |              |           |           |  |  |  |  |  |
| 权利人               | 权利种类 | 权利范围                | 权利价值(元)   | 设定日期         | 约定期限      | 注销日期      |  |  |  |  |  |
| 湖南运达房地产开发有限公司     | 抵押权  | 房屋所有权及土地使用权         | 2011.11.9 | 2011.11.9    | 2013.11.9 | 2013.11.9 |  |  |  |  |  |
| 湖南运达房地产开发有限公司     | 抵押权  | 房屋所有权及土地使用权         | 2016.7.17 | 2016.7.17    | 2016.7.17 | 2016.7.17 |  |  |  |  |  |

附

记

其中分摊面积为: 69.87平方米

2011年11月9日  
湖南运达房地产开发有限公司  
2016年7月17日  
湖南运达房地产开发有限公司

17 8 14

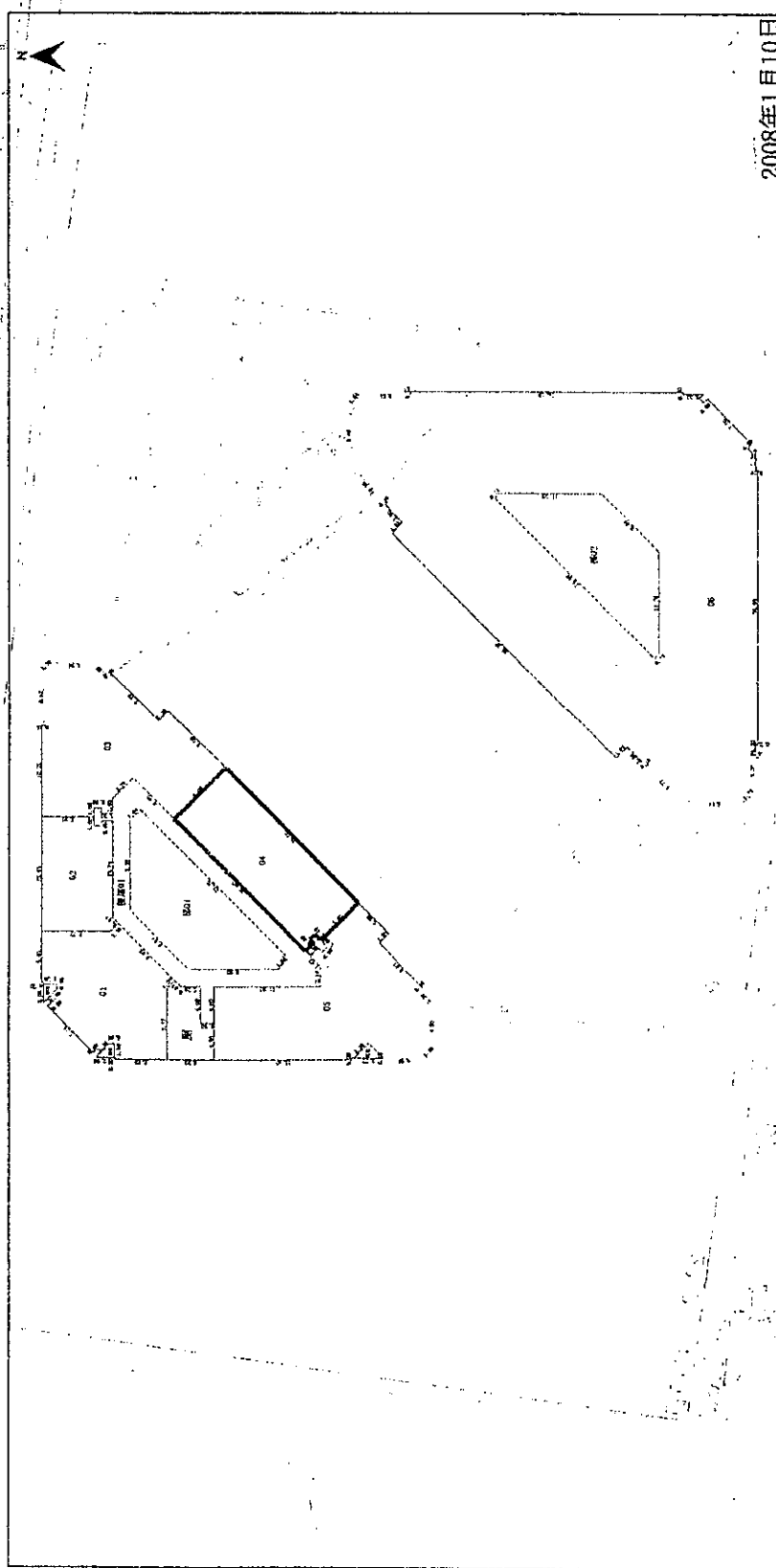
填发单位(盖章):

填发日期: 2008年2月3日

# 房地产平面图

## 房屋分层分户平面图

|     |                     |    |      |             |        |
|-----|---------------------|----|------|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-49.00-06-001 | 结构 | 钢混结构 | 套内建筑面积(平方米) | 166.67 |
| 幢号  |                     | 层数 | 32   | 共有分摊面积(平方米) | 69.87  |
| 户号  | 1504                | 层次 | 15   | 建筑面积(平方米)   | 236.54 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |    |      |             |        |



2008年1月10日

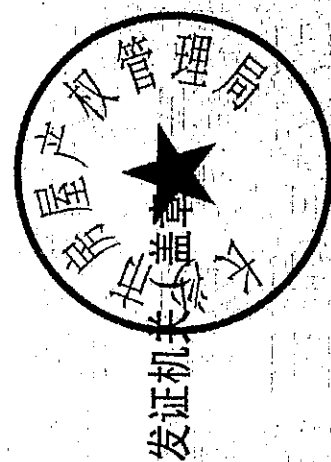
1:800

勘测: 张成建 校对: 刘永斌 复核: 刘永斌

长沙市房屋产权监理处

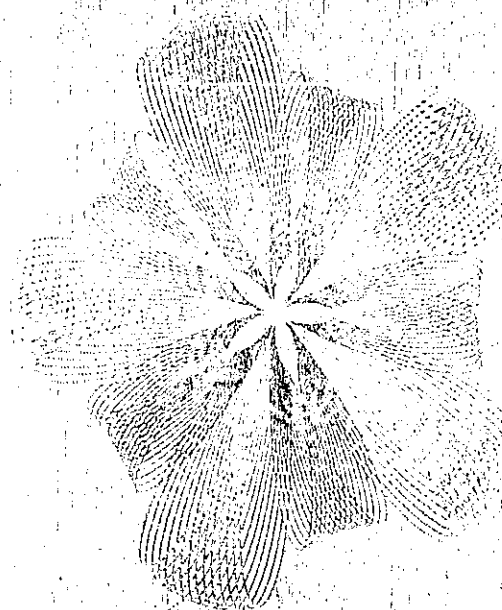
长房权证 开福字第 00671279

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所房产，经审查属实，特发此证。



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 43001





|                   |      |                     |           |              |           |           |  |
|-------------------|------|---------------------|-----------|--------------|-----------|-----------|--|
| 房屋坐落              |      | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |           |              |           |           |  |
| 丘(地)号             |      | 100.00-49.00-06-001 |           | 产别           |           | 股份制企业房产   |  |
| 幢号                | 房号   | 结构                  | 房屋总层数     | 所在层数         | 建筑面积(平方米) | 设计用途      |  |
| 房屋状况              | 1505 | 钢筋混凝土               | 32        | 15           | 359.99    | 办公        |  |
| *****             |      |                     |           |              |           |           |  |
| *****             |      |                     |           |              |           |           |  |
| *****             |      |                     |           |              |           |           |  |
| *****             |      |                     |           |              |           |           |  |
| *****             |      |                     |           |              |           |           |  |
| *****             |      |                     |           |              |           |           |  |
| 共有 人              |      | 等 人                 |           | 共有权证号自       |           | 至         |  |
| 土地使用情况摘要          |      |                     |           |              |           |           |  |
| 土地证号              |      | 使用面积(平方米)           |           |              |           |           |  |
| 权属性质              |      | 使用年限                |           | 年 月 日至 年 月 日 |           |           |  |
| 设定他项权利摘要          |      |                     |           |              |           |           |  |
| 权利人               | 权利种类 | 权利范围                | 权利价值(元)   | 设定日期         | 约定期限      | 注销日期      |  |
| 福州卓越投资有限公司        | 抵押权  | 房屋抵押权               | 2009-7-29 | 2009-7-29    | 2013-5-27 | 2013-5-27 |  |
| 2015年7月19日抵押权设立登记 |      |                     |           |              |           |           |  |
| 2016              |      |                     |           |              |           |           |  |
|                   |      |                     |           |              |           |           |  |
|                   |      |                     |           |              |           |           |  |

附 记

其中分摊面积为: 106.34平方米

2016/7/28

178.64

填发单位(盖章):

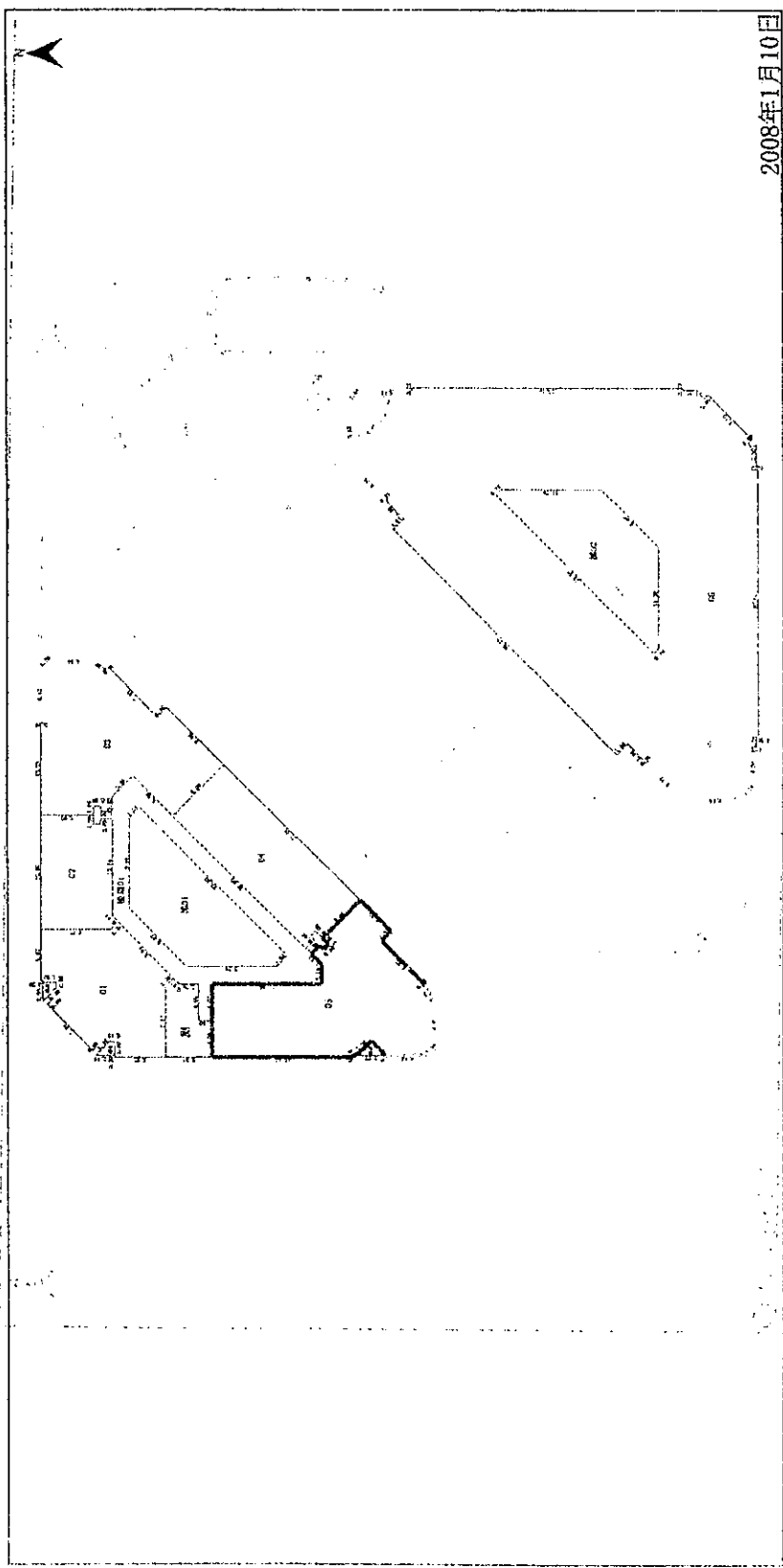
填发日期:

2008 年 2 月 3 日

# 房地产平面图

## 房屋分层分户平面图

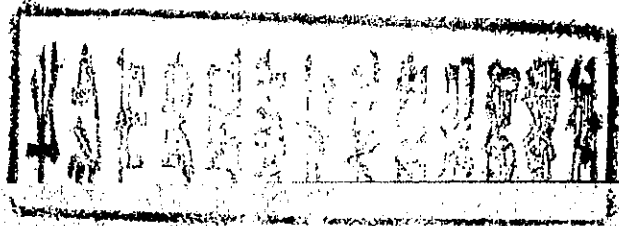
|     |                     |    |         |             |        |
|-----|---------------------|----|---------|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-49.00-06-001 | 结构 | 钢筋混凝土结构 | 套内建筑面积(平方米) | 253.64 |
| 幢号  |                     | 层数 | 32      | 共有分摊面积(平方米) | 106.34 |
| 户号  | 1505                | 层次 | 15      | 建筑面积(平方米)   | 359.99 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号运通国际广场 |    |         |             |        |



2008年1月10日

勘测: 张成建 校对: 刘 斌 复核: 张红

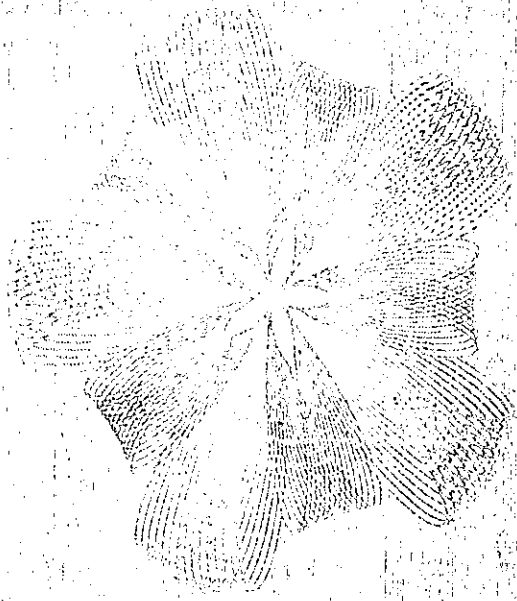
1:800



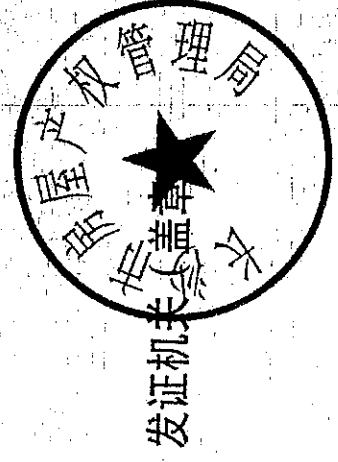
长沙市房屋产权监理处

长房权证

开福字第 00671280



根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 43001

|                   |                     |                     |           |           |           |           |
|-------------------|---------------------|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 房屋坐落              |                     | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |           |           |           |           |
| 丘(地)号             | 100.00-49.00-06-001 | 产别                  |           | 股份制企业房产   |           |           |
| 幢号                | 房号                  | 结构                  | 房屋总层数     | 所在层数      | 建筑面积(平方米) | 设计用途      |
| 1601              | 1601                | 钢筋混凝土               | 32        | 16        | 228.78    | 办公        |
| 房屋状况              |                     |                     |           |           |           |           |
| 共有 人 等 人 共有权证号自 至 |                     |                     |           |           |           |           |
| 土地使用情况摘要          |                     |                     |           |           |           |           |
| 土地证号              |                     |                     | 使用面积(平方米) |           |           |           |
| 权属性质              | 使用年限                | 年 月 日至 年 月 日        |           |           |           |           |
| 设定他项权利摘要          |                     |                     |           |           |           |           |
| 权利人               | 权利种类                | 权利范围                | 权利价值(元)   | 设定日期      | 约定期限      | 注销日期      |
| 湖南卓越投资有限公司        |                     |                     | 2477.19   | 2007-7-19 | 2015.5.22 | 2015.5.22 |
| 湖南卓越投资有限公司        |                     |                     | 2477.19   | 2007-7-19 | 2015.5.22 | 2015.5.22 |

附 记

其中分摊面积为: 67.58平方米

2016年7月26日 湖南卓越投资有限公司

17814

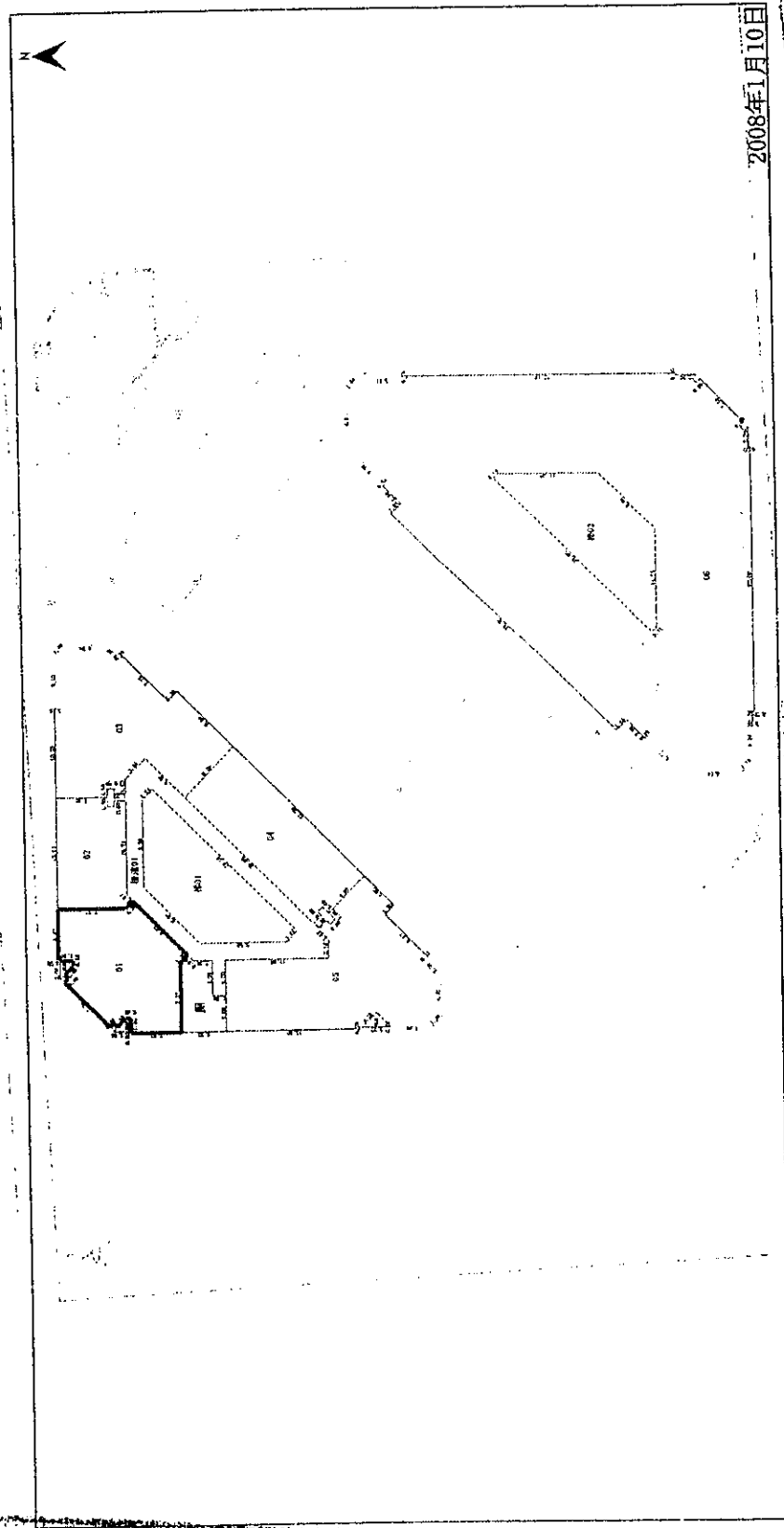
填发单位(盖章):

填发日期: 2008 年 2 月 3 日

房屋分户平面图

房屋分户平面图

|     |                     |    |       |             |        |
|-----|---------------------|----|-------|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-49.00-06-001 | 结构 | 钢筋混凝土 | 套内建筑面积(平方米) | 161.20 |
| 幢号  |                     | 层数 | 32    | 共有分摊面积(平方米) | 67.58  |
| 户号  | 1601                | 层次 | 16    | 建筑面积(平方米)   | 228.78 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号远达国际广场 |    |       |             |        |



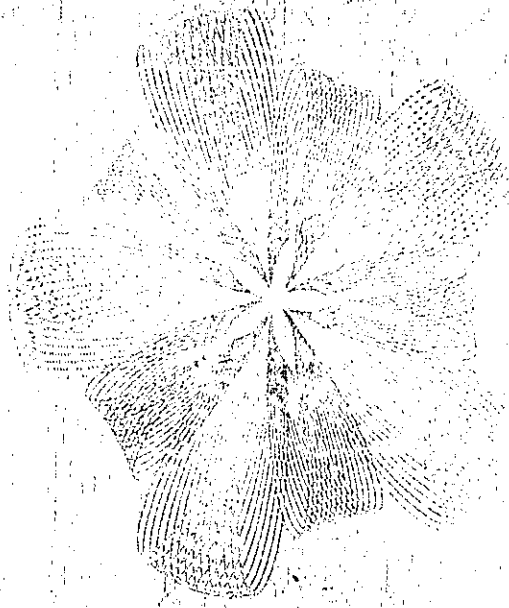
2008年1月10日

勘测: 张成建 校对: 刘嘉斌 复核: 肖淑芳

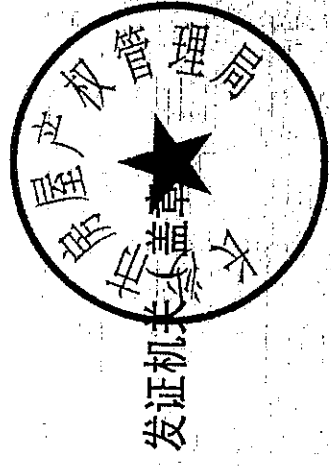
1:800

长沙市房屋产权监理处

长 房权证 开福 字第 00671281



根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所予房产，经审查属实，特发此证。



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 43001

房屋坐落 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场

附 记

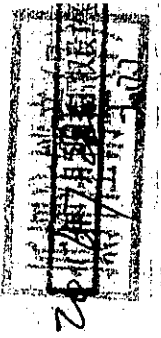
| 丘 (地) 号 |      | 100-00-49-00-06-001 |       | 产别   |            | 股份制企业房产 |  |
|---------|------|---------------------|-------|------|------------|---------|--|
| 幢号      | 房号   | 结构                  | 房屋总层数 | 所在层数 | 建筑面积 (平方米) | 设计用途    |  |
|         | 1602 | 钢筋混凝土               | 32    | 16   | 141.68     | 办公      |  |
| 房屋状况    |      |                     |       |      |            |         |  |
|         |      |                     |       |      |            |         |  |
|         |      |                     |       |      |            |         |  |
|         |      |                     |       |      |            |         |  |

共有 人 等 人 共有权证号自 至

| 土地证号 |      | 使用面积 (平方米)     |  |
|------|------|----------------|--|
| 权属性质 | 使用年限 | 使用年 月 日至 年 月 日 |  |

| 设定他项权利摘要 |      |      |           |           |           |
|----------|------|------|-----------|-----------|-----------|
| 权利人      | 权利种类 | 权利范围 | 权利价值 (元)  | 设定日期      | 注销日期      |
| 超越投资有限公司 | 抵押   | 1602 | 2009.1.9  | 2009.5.22 | 2015.6.27 |
|          |      |      | 2009.7.19 |           |           |
| 超越投资有限公司 | 抵押   | 1602 | 2009.1.9  | 2009.5.22 | 2015.6.27 |
|          |      |      | 2009.7.19 |           |           |

其中分摊面积为: 41.85平方米

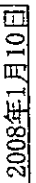


17814

填发单位 (盖章):  
填发日期: 2008年 2月 3日

圖畫分區

开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场



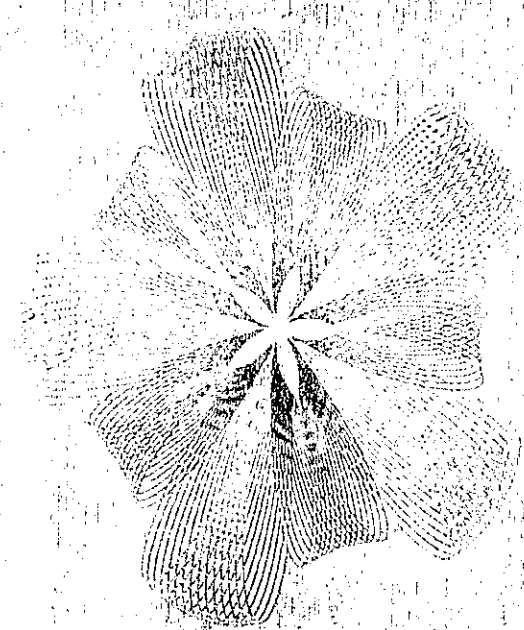
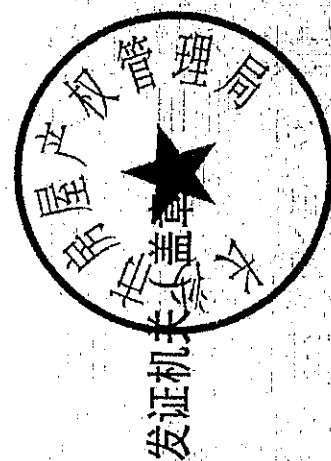
1:800

市房屋产权监理处



长房权证 开福字第 00671282

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权利人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所涉房产，经审查属实，特发此证。



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 43001

房屋坐落 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场

| 丘(地)号 |      | 100.00-49.00-06-001 |       | 产别   |           | 股份制企业房产 |  |
|-------|------|---------------------|-------|------|-----------|---------|--|
| 幢号    | 房号   | 房屋结构                | 房屋总层数 | 所在层数 | 建筑面积(平方米) | 设计用途    |  |
|       | 1603 | 钢筋混凝土               | 32    | 16   | 335.82    | 办公      |  |
| 房屋状况  |      |                     |       |      |           |         |  |
|       |      |                     |       |      |           |         |  |
|       |      |                     |       |      |           |         |  |
|       |      |                     |       |      |           |         |  |
|       |      |                     |       |      |           |         |  |

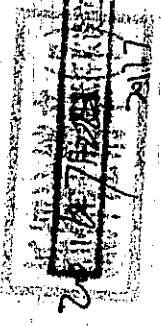
共有 人 等 人 共有权证号 自 至

| 土地使用情况摘要 |           |      |              |
|----------|-----------|------|--------------|
| 土地证号     | 使用面积(平方米) | 使用年限 | 年 月 日至 年 月 日 |
|          |           |      |              |

| 设定他项权利摘要       |      |      |          |           |      |      |
|----------------|------|------|----------|-----------|------|------|
| 权利人            | 权利种类 | 权利范围 | 权利价值(元)  | 设定日期      | 约定期限 | 注销日期 |
| 抵押人 运达国际广场有限公司 |      |      | 13500000 | 2004.7.19 |      |      |
| 抵押权人 交通银行长沙分行  |      |      |          |           |      |      |
| 抵押人 运达国际广场有限公司 |      |      |          |           |      |      |
| 抵押权人 交通银行长沙分行  |      |      |          |           |      |      |
| 抵押人 运达国际广场有限公司 |      |      |          |           |      |      |
| 抵押权人 交通银行长沙分行  |      |      |          |           |      |      |

附 记

其中分摊面积为: 99.20平方米



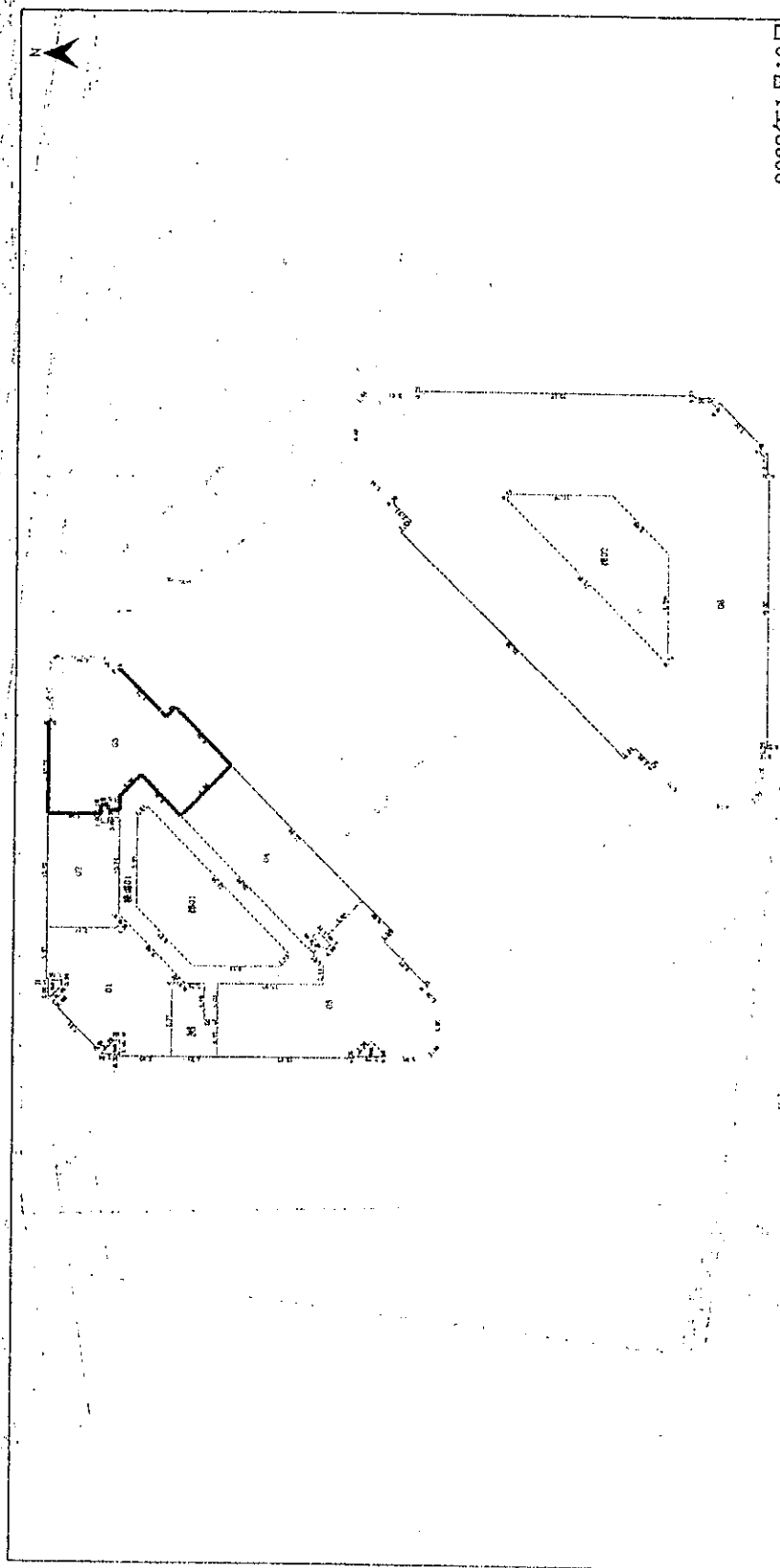
17814

填发单位(盖章):

填发日期: 2008 年 2 月 3 日

房屋分层分户平面图

|     |                     |    |       |             |        |
|-----|---------------------|----|-------|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-49.00-06-001 | 结构 | 钢筋混凝土 | 套内建筑面积(平方米) | 236.62 |
| 幢号  |                     | 层数 | 32    | 共有分摊面积(平方米) | 99.20  |
| 户号  | 4603                | 层次 | 16    | 建筑面积(平方米)   | 335.82 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |    |       |             |        |

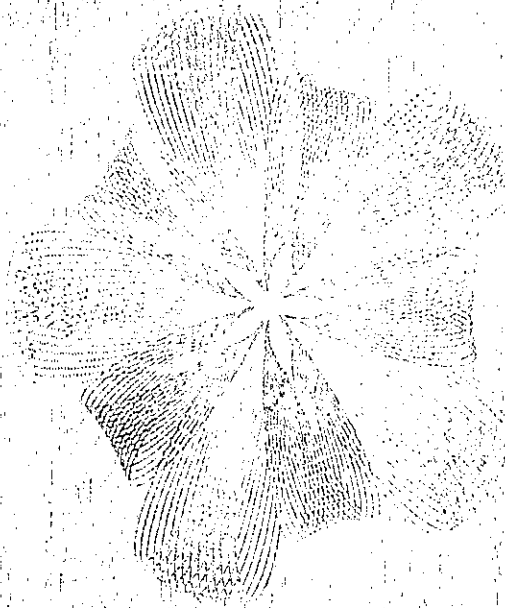


2008年1月10日

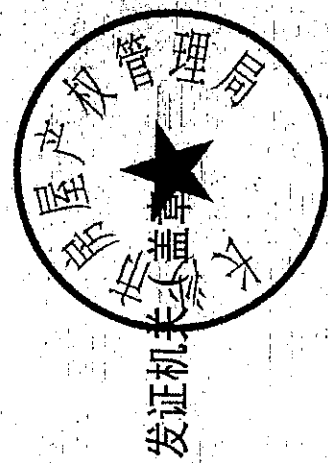
1:800

勘测:张成建 校对: [Signature]

长房权证 开福 字第 00671289



根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 43001

房屋坐落 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场

附

记

| 丘(地)号 | 100.00-49.00-06-001 | 产别    | 股份制企业房产         |
|-------|---------------------|-------|-----------------|
| 幢号    | 房屋总层数               | 所在层数  | 建筑面积(平方米)       |
| 房屋状况  | 1604                | 钢筋混凝土 | 32 16 236.54 办公 |
|       | *****               | ***** | *****           |
|       |                     |       |                 |
|       |                     |       |                 |
|       |                     |       |                 |

共有 人 等 入 共有权证号自 至

## 土地使用情况摘要

| 土地证号 | 使用面积(平方米) |       |
|------|-----------|-------|
| 权属性质 | 使用年限      | 使用期限  |
|      | 年 月 日至    | 年 月 日 |

## 设定他项权利摘要

| 权利人         | 权利种类 | 权利范围 | 权利价值(元) | 设定日期       | 约定期限      | 注销日期 |
|-------------|------|------|---------|------------|-----------|------|
| 杨雨丰超越投资有限公司 | 抵押   | 1604 | 2005    | 2005/11/14 | 2006-7-19 |      |
| 杨雨丰超越投资有限公司 | 抵押   | 1604 | 2005    | 2005/11/14 | 2006-7-19 |      |
| 杨雨丰超越投资有限公司 | 抵押   | 1604 | 2005    | 2005/11/14 | 2006-7-19 |      |
| 杨雨丰超越投资有限公司 | 抵押   | 1604 | 2005    | 2005/11/14 | 2006-7-19 |      |

其中分摊面积为: 69.87平方米

2005年7月28日 2007

17814

填发单位(盖章):

填发日期:

2008年2月3日

房地产平面图

三件。

守国

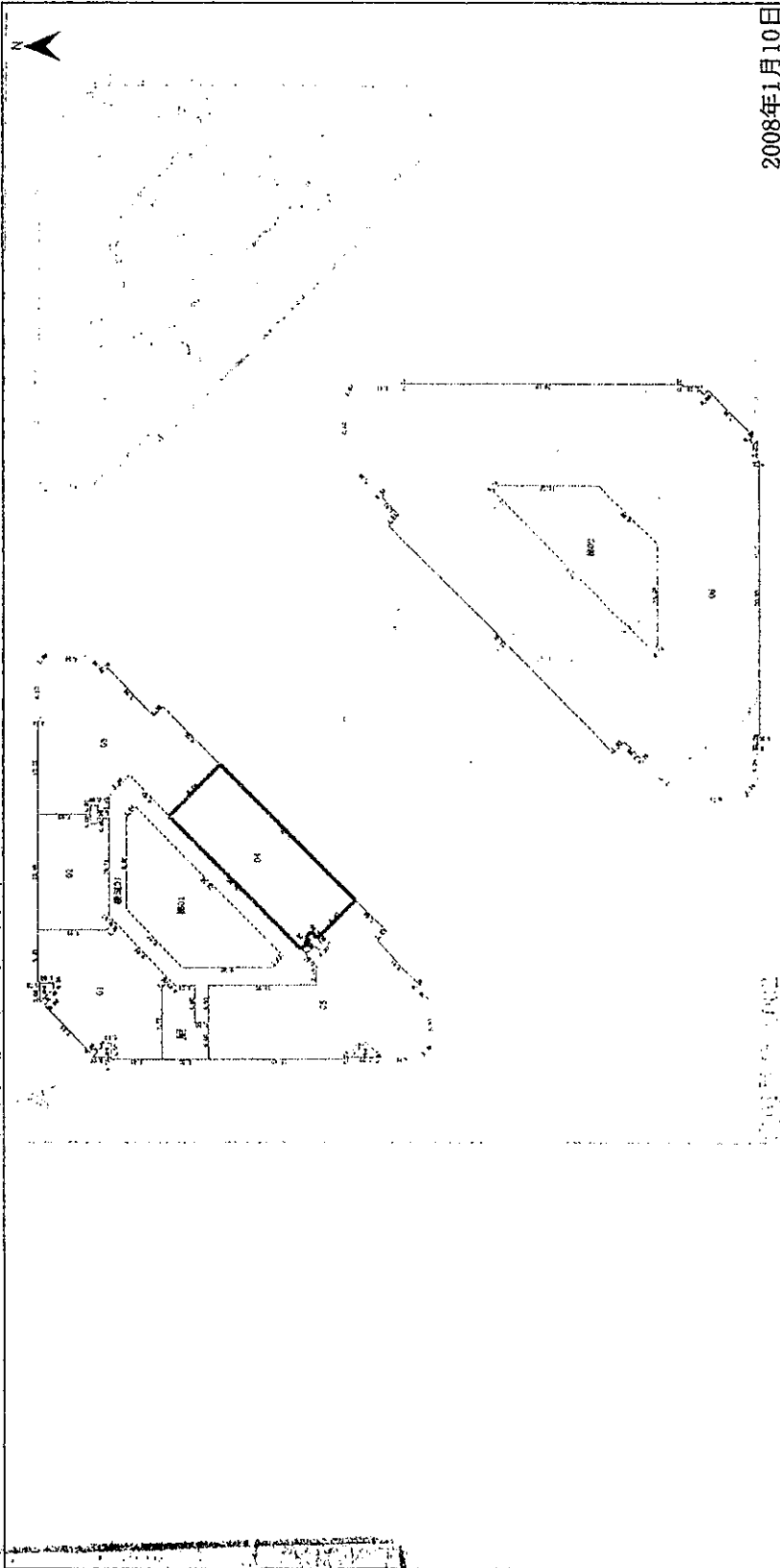
换、变、的

倒地、者、屋所。其、印章、核、

0

房屋分层分户平面图

|     |                     |    |      |             |        |
|-----|---------------------|----|------|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-49.00-06-001 | 结构 | 钢混结构 | 套内建筑面积(平方米) | 166.67 |
| 幢号  |                     | 层数 | 32   | 共有分摊面积(平方米) | 69.87  |
| 户号  | 1604                | 层次 | 16   | 建筑面积(平方米)   | 236.54 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |    |      |             |        |

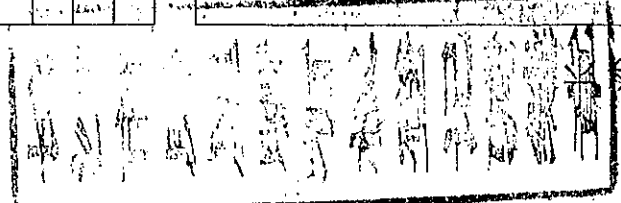


2008年1月10日

复核: 张成建

校对: 张成建

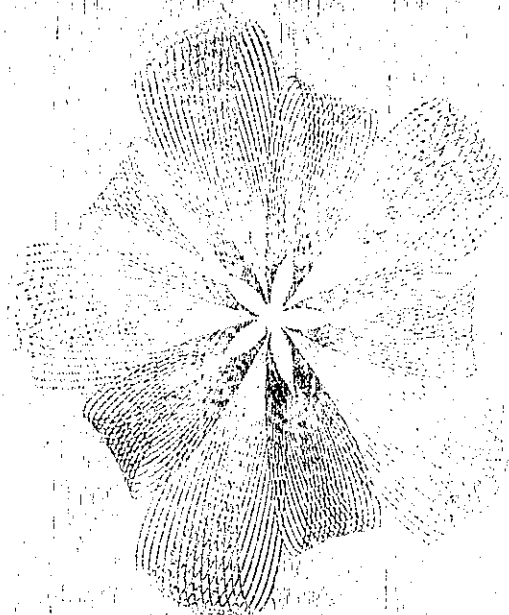
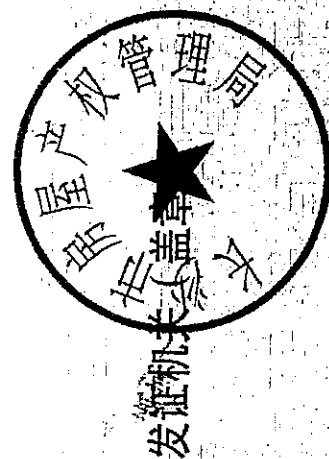
1:800



长沙市房屋产权监理处

长房权证 开福字第 00671283

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所房产，经审查属实，特发此证。



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 43001

|                   |                     |                     |              |           |           |         |  |
|-------------------|---------------------|---------------------|--------------|-----------|-----------|---------|--|
| 房屋坐落              |                     | 开福区美麓中路一段478号运达国际广场 |              |           |           |         |  |
| 丘(地)号             | 100.00-49.00-06-001 |                     | 产别           |           |           | 股份制企业房产 |  |
| 幢号                | 房号                  | 结构                  | 房屋总层数        | 所在层数      | 建筑面积(平方米) | 设计用途    |  |
|                   | 1605                | 钢筋混凝土               | 32           | 16        | 359.99    | 办公      |  |
| 房屋状况              |                     |                     |              |           |           |         |  |
| 共有 人 等 人 共有权证号自 至 |                     |                     |              |           |           |         |  |
| 土地使用情况摘要          |                     |                     |              |           |           |         |  |
| 土地证号              |                     |                     | 使用面积(平方米)    |           |           |         |  |
| 权属性质              | 使用年限                |                     | 年 月 日至 年 月 日 |           |           |         |  |
| 设定他项权利摘要          |                     |                     |              |           |           |         |  |
| 权利人               | 权利种类                | 权利范围                | 权利价值(元)      | 设定日期      | 约定期限      | 注销日期    |  |
| 超越投资有限公司          |                     |                     |              | 2011-7-19 |           |         |  |
| 2016年7月17日抵押权设立登记 |                     |                     |              |           |           |         |  |
| 2016              |                     |                     |              |           |           |         |  |

附 记

其中分摊面积为: 106.34平方米

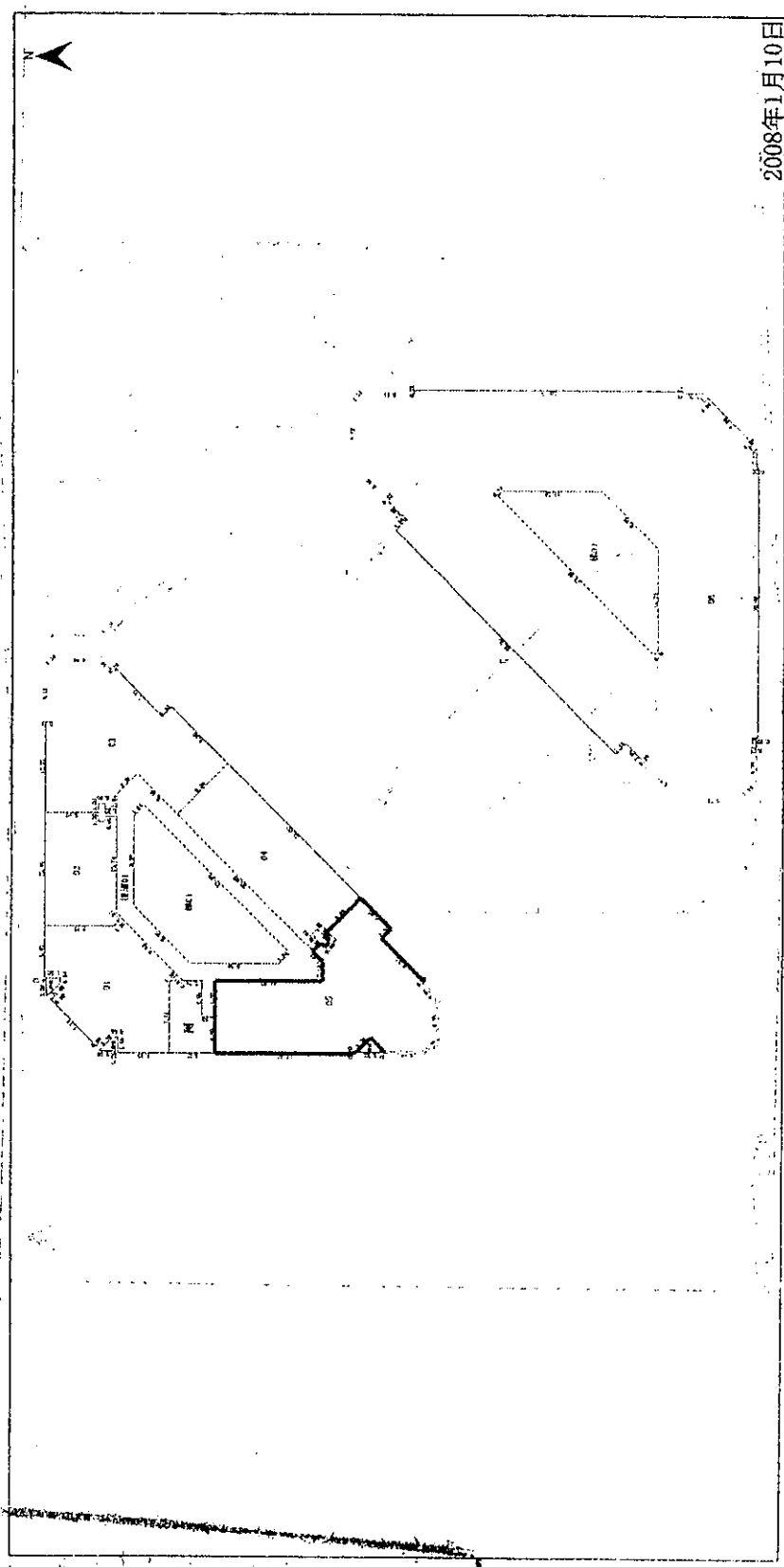
超越投资有限公司  
2016年7月17日

17814



房屋分层分户平面图

|     |                     |    |       |             |        |
|-----|---------------------|----|-------|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-49.00-06-001 | 结构 | 钢筋混凝土 | 套内建筑面积(平方米) | 253.64 |
| 幢号  |                     | 层数 | 32    | 共有分摊面积(平方米) | 106.34 |
| 户号  | 1605                | 层次 | 16    | 建筑面积(平方米)   | 359.99 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |    |       |             |        |



2008年1月10日

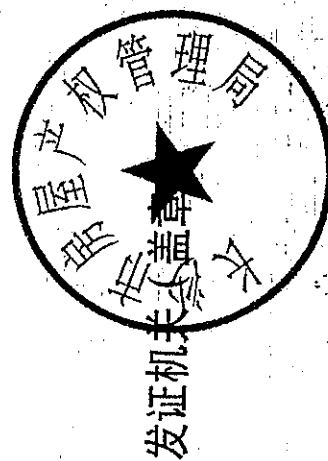
勘测: 张成建 校对: 张成建 复核: 张成建

1:800

房屋产权监理处

长房权证 开福字第 00671284

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所房屋，经审查属实，特发此证。



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 43001

[illegible]

五

其中分攤面积为: 67.58平方米

2016年7月26日拆提現款

17814

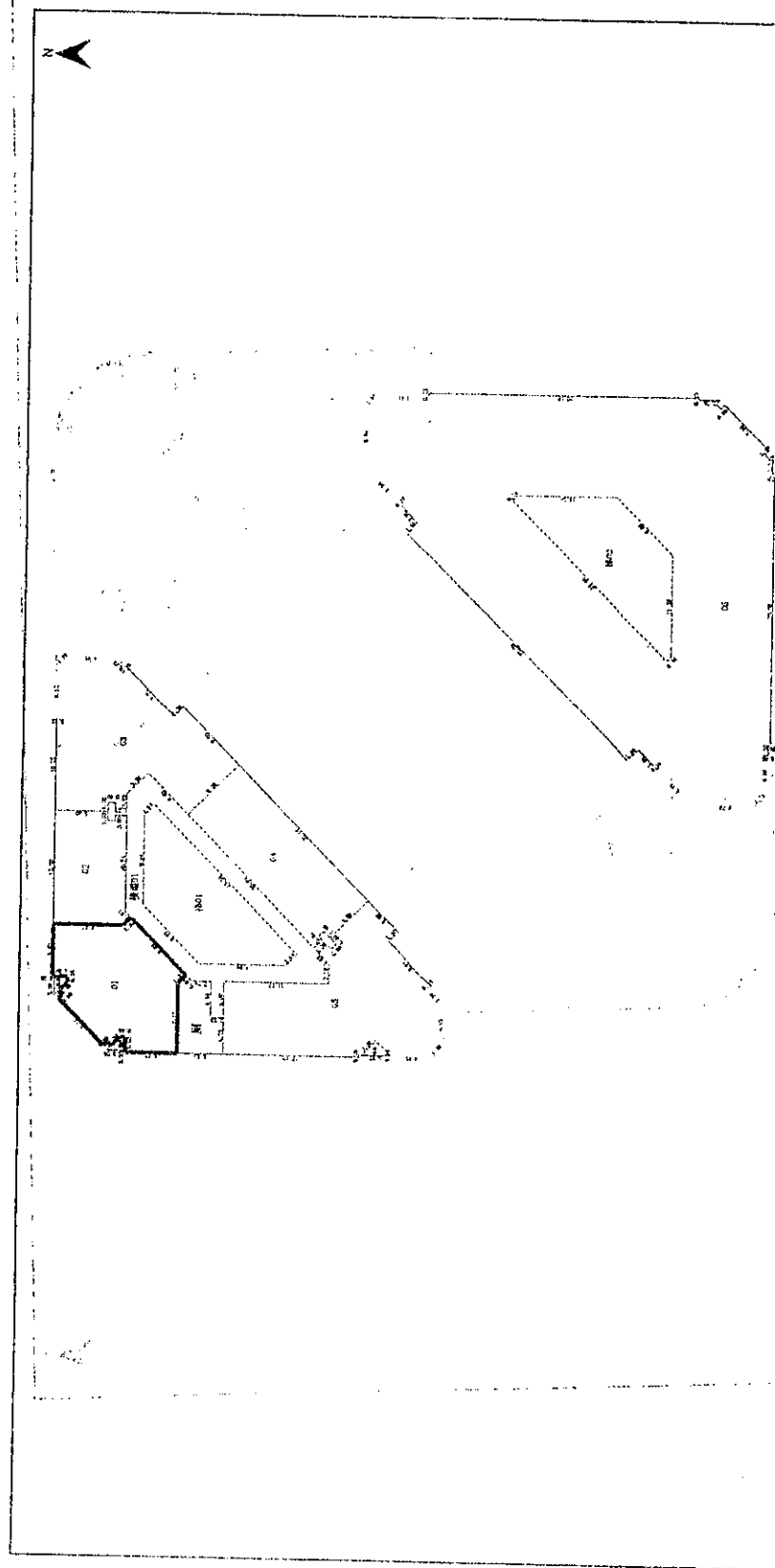
填发单位(盖章):

填发日期: 2008年2月3日

# 房地产平面图

## 房屋分层分户平面图

|     |                     |    |       |             |        |
|-----|---------------------|----|-------|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-49.00-06-001 | 结构 | 钢筋混凝土 | 套内建筑面积(平方米) | 161.20 |
| 幢号  |                     | 层数 | 32    | 共有分摊面积(平方米) | 67.58  |
| 户号  | 1701                | 层数 | 32    | 建筑面积(平方米)   | 228.78 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号延达国际广场 |    |       |             |        |



2008年1月10日

1:800

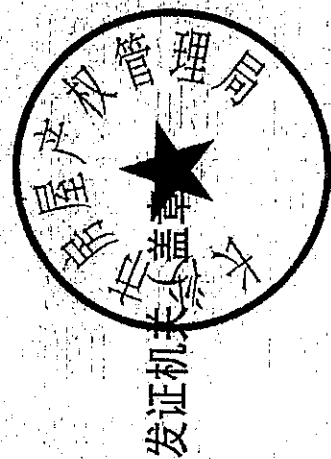
勘测: 张成建 校对: 张成建

复核: 张成建

市房屋产权监理处

长房权证 开福字第 00671285

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所房产，经审查属实，特发此证。



中华人民共和国建设部监制

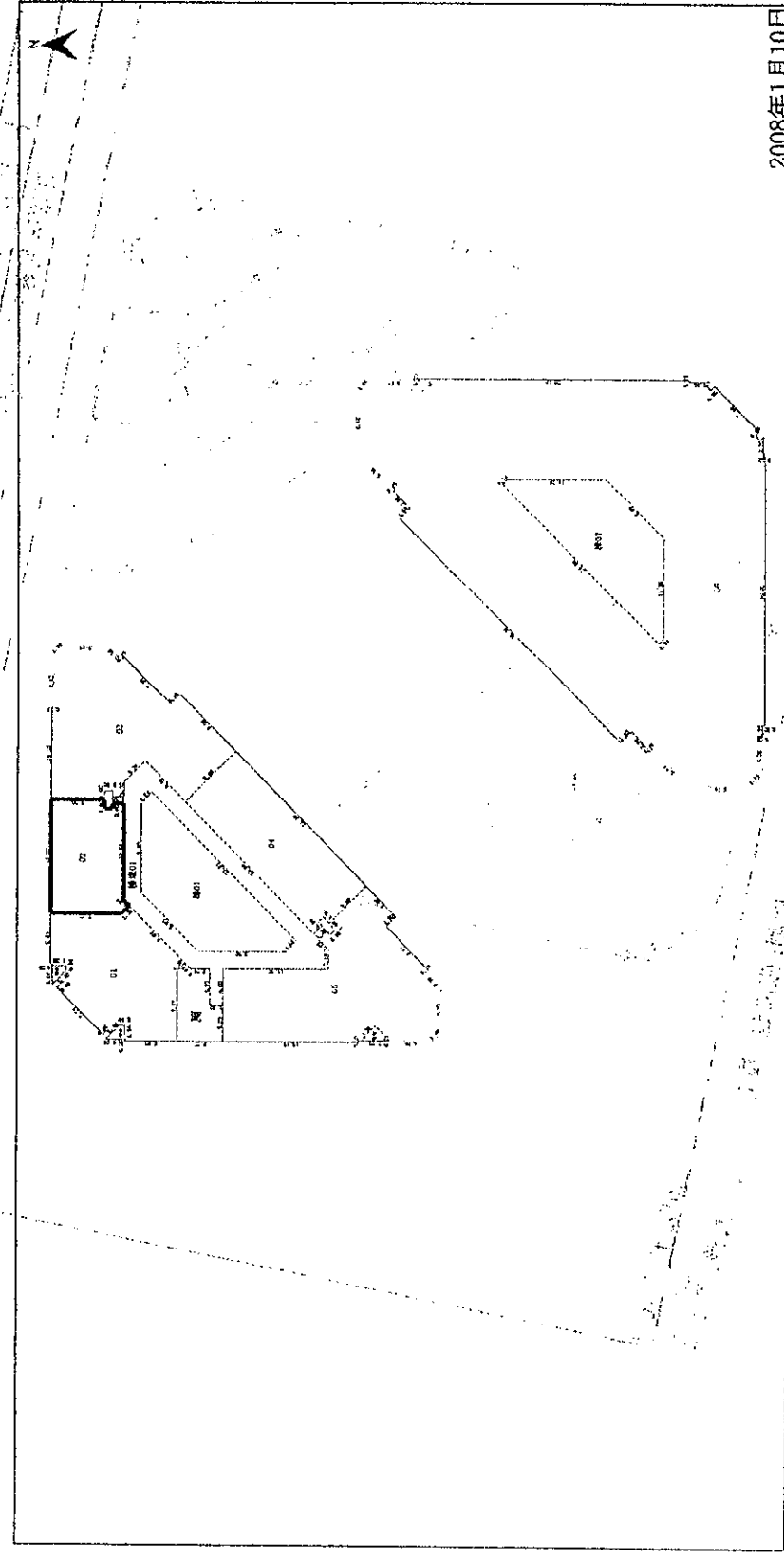
建房注册号: 43001



件、宁、换、变的倒地者等，其印章核指

房屋分层分户平面图

|     |                     |    |       |             |        |
|-----|---------------------|----|-------|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-49.00-06-001 | 结构 | 钢筋混凝土 | 套内建筑面积(平方米) | 99.83  |
| 幢号  |                     | 层数 | 32    | 共有分摊面积(平方米) | 41.85  |
| 户号  | 1702                | 层次 | 17    | 建筑面积(平方米)   | 141.68 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |    |       |             |        |



2008年1月10日

1:800

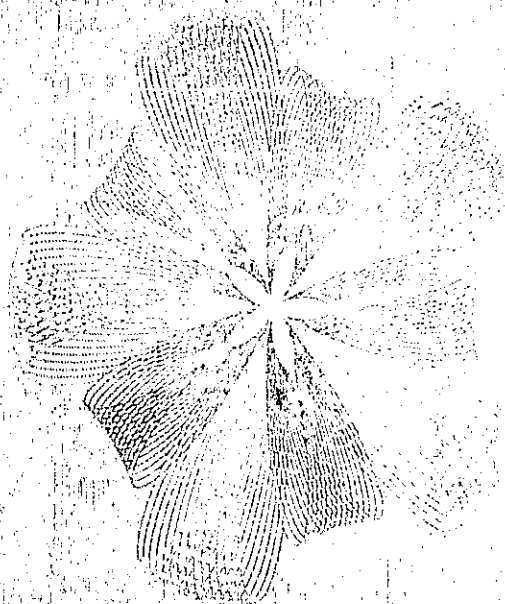
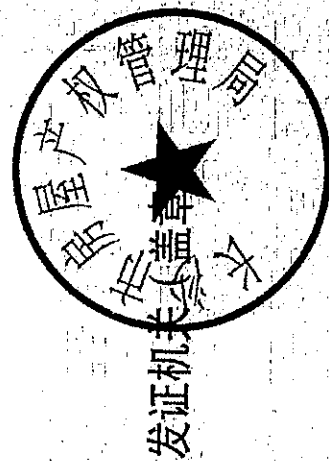
勘测: 张成建 校对: 刘永成 复核: 刘永成

长沙市房屋产权监理处

长沙市房屋产权监理处

长房权证 开福字第 00671286

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所房产，经审查属实，特发此证。



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 43001



|                 |                     |                     |       |      |           |
|-----------------|---------------------|---------------------|-------|------|-----------|
| 房屋坐落            |                     | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |       |      |           |
| 丘(地)号           | 100.00-49.00-06-001 | 股份制企业房产             |       |      |           |
| 幢号              | 房号                  | 结构                  | 房屋总层数 | 所在层数 | 建筑面积(平方米) |
| 1703            | 1703                | 钢筋混凝土               | 32    | 17   | 335.82    |
| 房屋状况            |                     |                     |       |      |           |
| 共有 人 等 共有权证号自 至 |                     |                     |       |      |           |

|          |           |        |       |
|----------|-----------|--------|-------|
| 土地使用情况摘要 |           |        |       |
| 土地证号     | 使用面积(平方米) |        |       |
| 权属性质     | 使用年限      | 年 月 日至 | 年 月 日 |

|            |      |      |           |           |           |
|------------|------|------|-----------|-----------|-----------|
| 设定他项权利摘要   |      |      |           |           |           |
| 权利人        | 权利种类 | 权利范围 | 权利价值(元)   | 设定日期      | 约定期限      |
| 上海卓越置业有限公司 | 抵押   |      | 2009.1.19 | 2009.1.19 | 2011.1.19 |
| 上海卓越置业有限公司 | 抵押   |      | 2009.7.19 | 2009.7.19 | 2011.7.19 |
| 上海卓越置业有限公司 | 抵押   |      | 2016.7.19 | 2016.7.19 | 2018.7.19 |

附 记

其中分摊面积为: 99.20平方米

2011年7月22日

17814

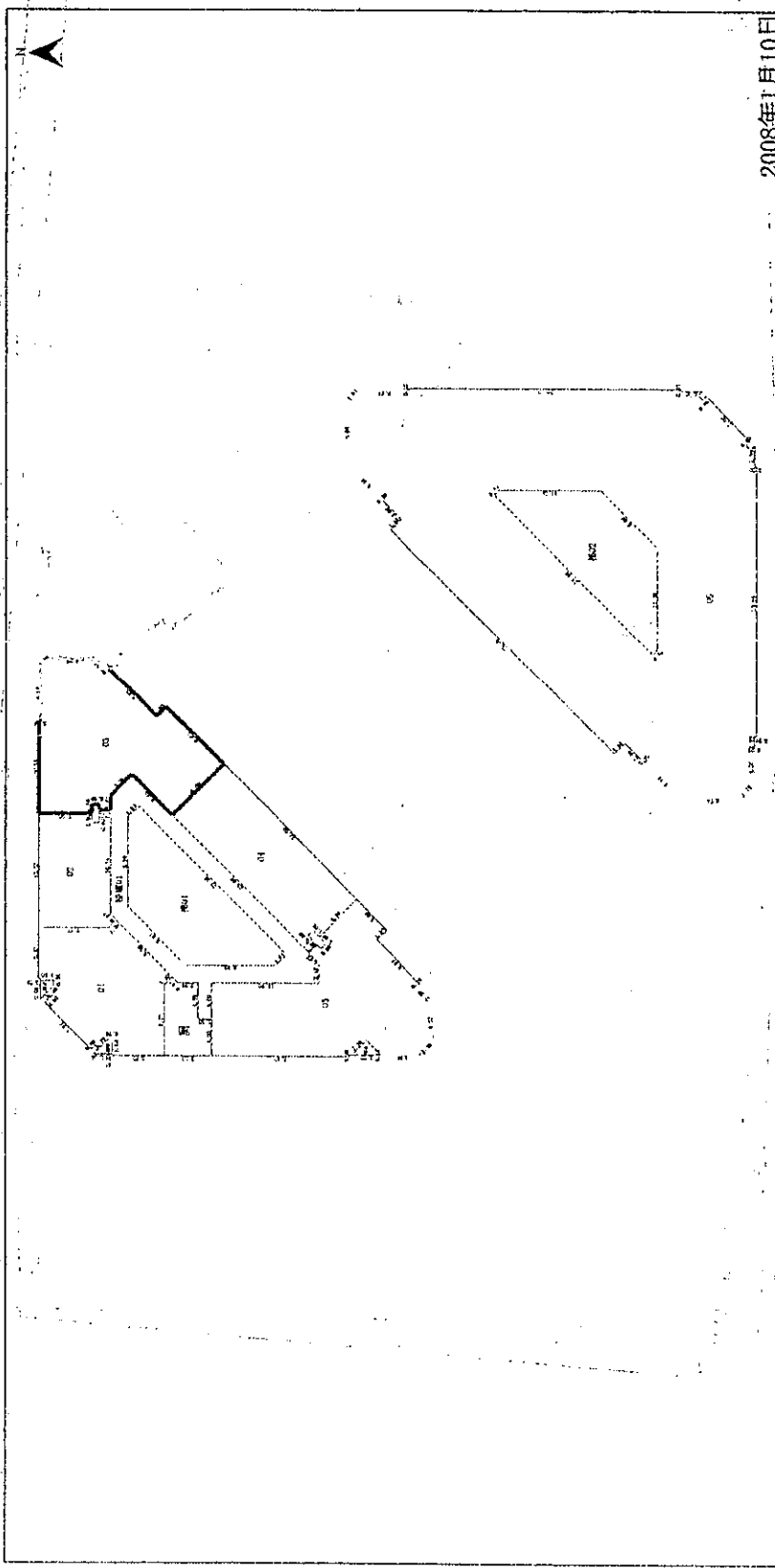
填发单位(盖章):

填发日期: 2008年2月3日

房地产权平面图

房屋分层分户平面图

|     |                     |    |      |             |        |
|-----|---------------------|----|------|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-49.00-06-001 | 结构 | 钢混结构 | 套内建筑面积(平方米) | 236.62 |
| 幢号  |                     | 层数 | 32   | 共有分摊面积(平方米) | 99.20  |
| 户号  | 1703                | 层次 | 17   | 建筑面积(平方米)   | 335.82 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |    |      |             |        |



2008年1月10日

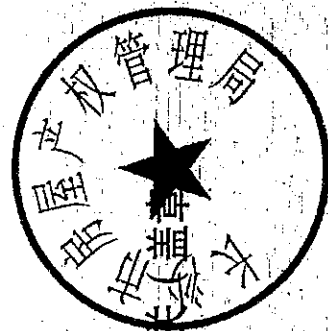
勘测:张成建 校对:刘嘉斌 复核: [ ]

1:800

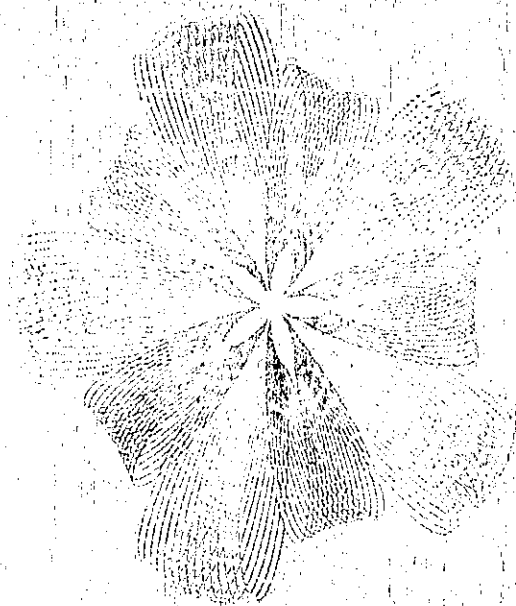
长沙市房屋产权监理处

长房权证 开福 字第 00671287

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所房产，经审查属实，特发此证。



发证机关盖章



中华人民共和国建设部监制

建房注册号： 48001

|       |      |                     |       |      |                     |      |  |  |  |
|-------|------|---------------------|-------|------|---------------------|------|--|--|--|
| 房屋坐落  |      |                     |       |      | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |      |  |  |  |
| 丘(地)号 |      | 100.00-49.00-06-001 |       | 产别   | 股份制企业房产             |      |  |  |  |
| 幢号    | 房号   | 结构                  | 房屋总层数 | 所在层数 | 建筑面积(平方米)           | 设计用途 |  |  |  |
|       | 1704 | 钢筋混凝土               | 32    | 17   | 236.54              | 办公   |  |  |  |
| 房屋状况  |      |                     |       |      |                     |      |  |  |  |
|       |      |                     |       |      |                     |      |  |  |  |
|       |      |                     |       |      |                     |      |  |  |  |
|       |      |                     |       |      |                     |      |  |  |  |
|       |      |                     |       |      |                     |      |  |  |  |
|       |      |                     |       |      |                     |      |  |  |  |

|     |   |   |        |   |
|-----|---|---|--------|---|
| 共有人 | 等 | 人 | 共有权证号自 | 至 |
|-----|---|---|--------|---|

|          |  |           |              |  |
|----------|--|-----------|--------------|--|
| 土地使用情况摘要 |  |           |              |  |
| 土地证号     |  | 使用面积(平方米) |              |  |
| 权属性质     |  | 使用年限      | 年 月 日至 年 月 日 |  |

|            |      |      |            |            |            |            |
|------------|------|------|------------|------------|------------|------------|
| 设定他项权利摘要   |      |      |            |            |            |            |
| 权利人        | 权利种类 | 权利范围 | 权利价值(元)    | 设定日期       | 约定期限       | 注销日期       |
| 2011.11.19 |      |      | 2011.11.19 | 2011.11.19 | 2013.11.19 | 2013.11.19 |
| 2011.11.19 |      |      | 2011.11.19 | 2011.11.19 | 2013.11.19 | 2013.11.19 |
| 2011.11.19 |      |      | 2011.11.19 | 2011.11.19 | 2013.11.19 | 2013.11.19 |
| 2011.11.19 |      |      | 2011.11.19 | 2011.11.19 | 2013.11.19 | 2013.11.19 |
| 2011.11.19 |      |      | 2011.11.19 | 2011.11.19 | 2013.11.19 | 2013.11.19 |

附

记

其中分摊面积为: 69.87平方米

2011年7月28日

17814

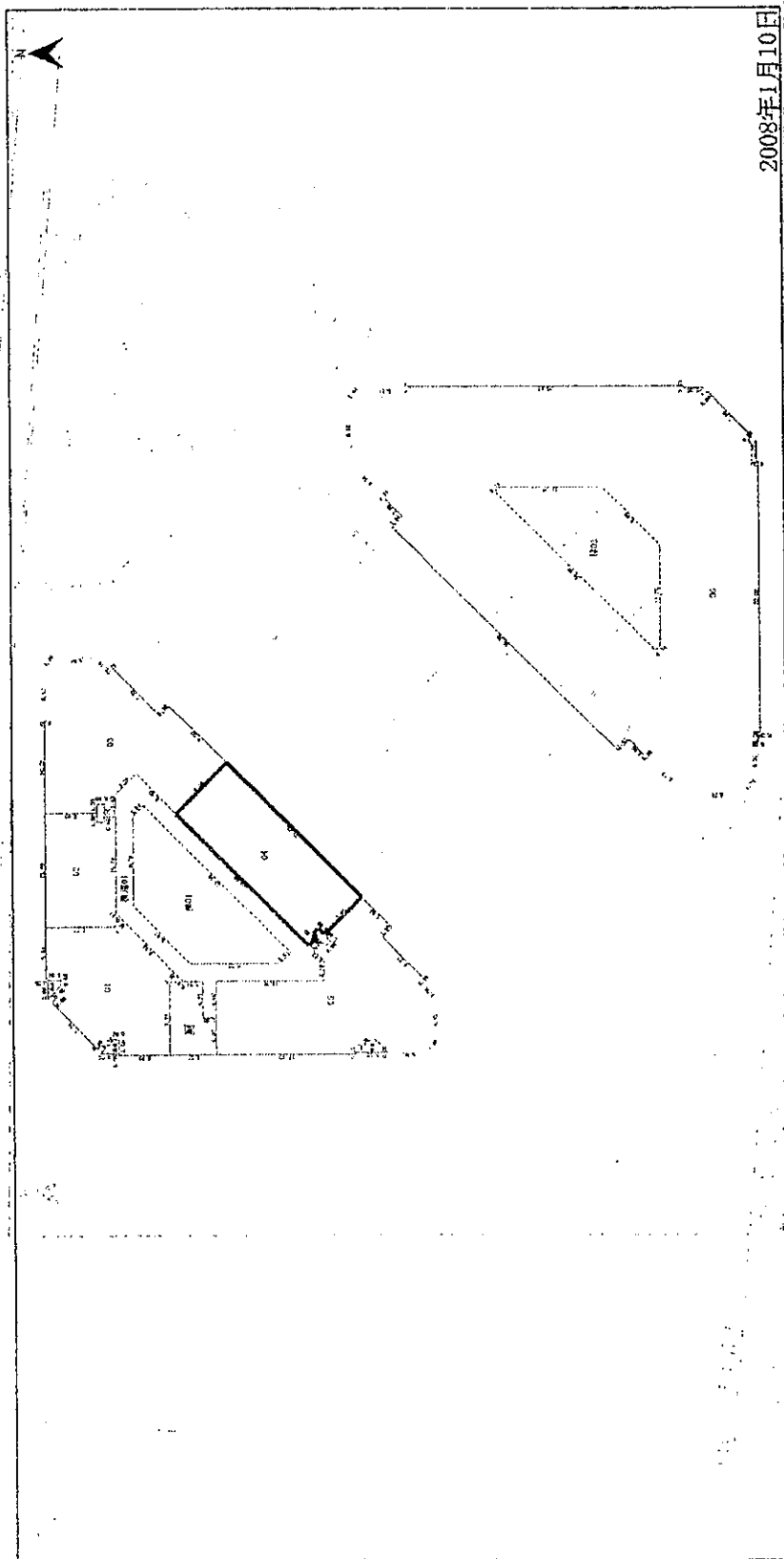
填发单位(盖章):

填发日期: 2008年2月3日

# 房地产平面图

## 房屋分层分户平面图

|     |                     |    |      |             |        |
|-----|---------------------|----|------|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-49.00-06-001 | 结构 | 钢混结构 | 套内建筑面积(平方米) | 166.67 |
| 幢号  |                     | 层数 | 32   | 共有分摊面积(平方米) | 69.87  |
| 户号  | 1704                | 层次 | 17   | 建筑面积(平方米)   | 236.54 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |    |      |             |        |



勘测: 张成建 校对: 刘永斌 复核: 肖淑娟

1:800

2008年1月10日

长沙市房屋产权监理处

房屋

国家有

、赠与

更(房

街道、

倒塌、焚

也产抵押

土地又

权利

所在地

其它单

章。

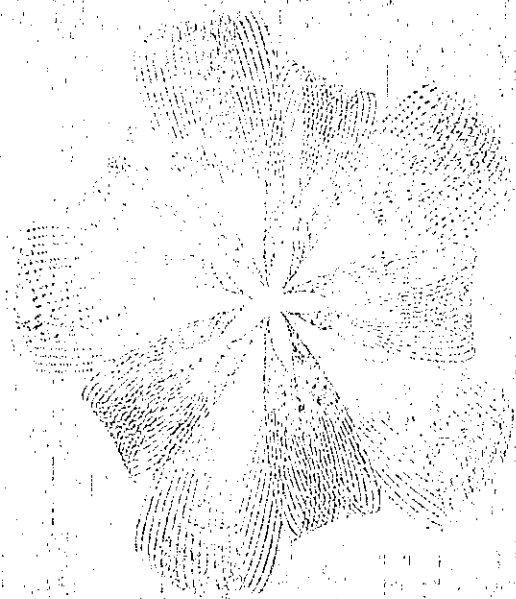
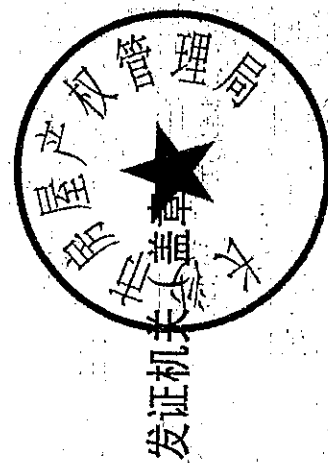
亥查产标

损毁的

0067128

长房权证 开福字第 00671288

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所房产，经审查属实，特发此证。



中华人民共和国建设部监制

建房注册号: 43001

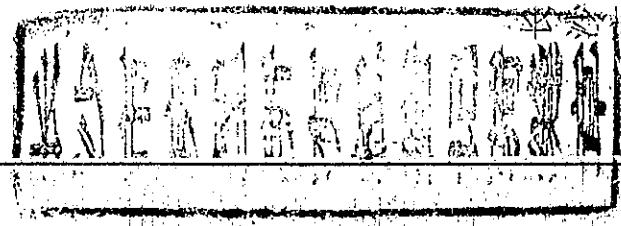
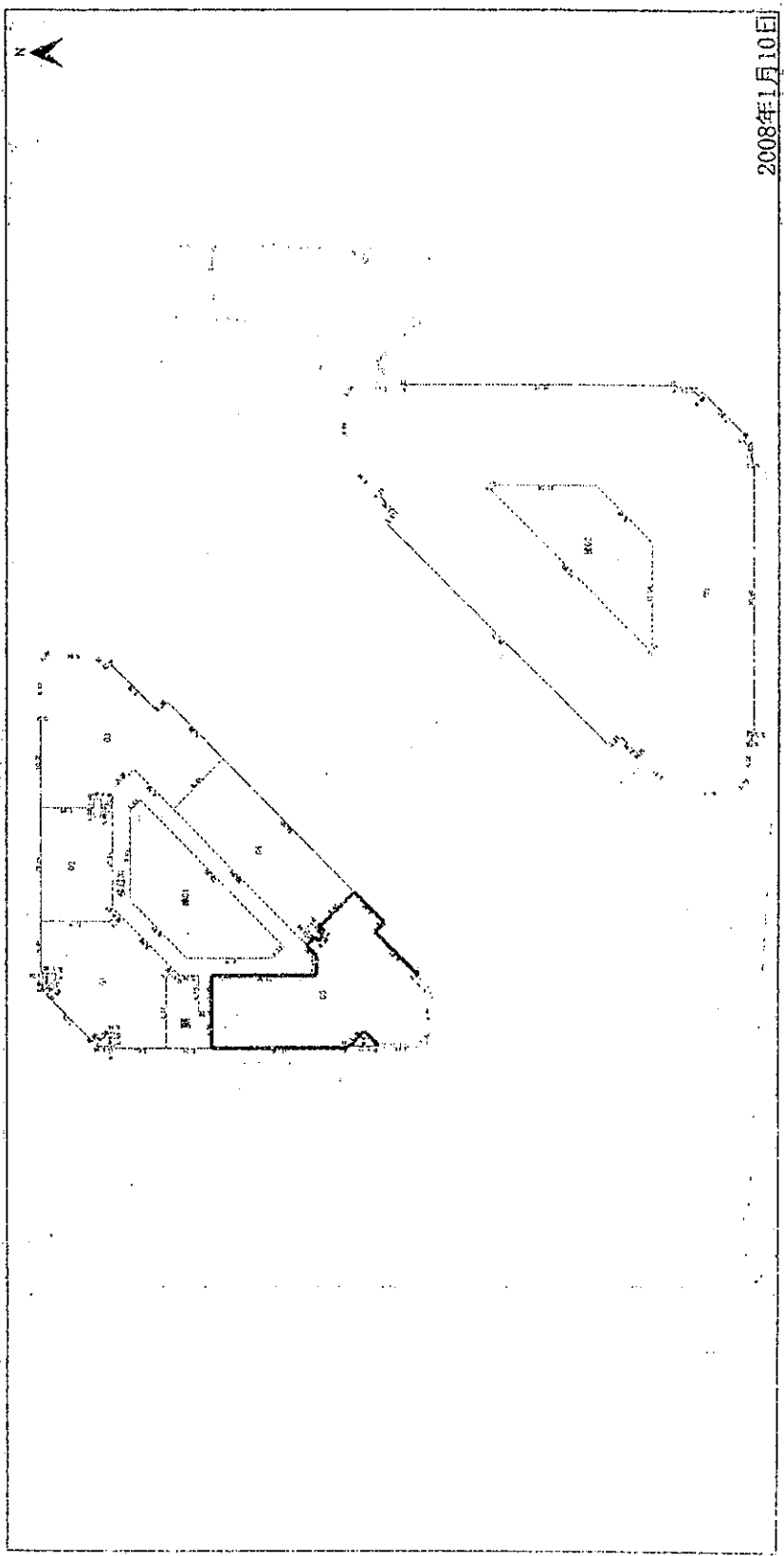
四

7814

填发日期: 2008年2月3日

房屋分户平面图

|     |                     |    |       |             |        |
|-----|---------------------|----|-------|-------------|--------|
| 测量号 | 100.00-49.00-06-001 | 结构 | 钢筋混凝土 | 套内建筑面积(平方米) | 253.64 |
| 幢号  |                     | 层数 | 32    | 共有分摊面积(平方米) | 106.34 |
| 户号  | 1705                | 层数 | 17    | 建筑面积(平方米)   | 359.99 |
| 座落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场 |    |       |             |        |



长沙市房屋产权监理处

1:800

勘测:张成建 校对:张成建 复核:张成建

2008年1月10日



7月5日 星期一

# 房屋租赁合同

甲方（出租方）：湖南卓越投资有限公司

乙方（承租方）：长沙加加食品销售有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

## 一、 租赁房屋

### （一）房屋基本情况

1. 房屋产权证编号：【租赁房屋产权证，见本合同附件一】。
2. 房屋所有权人：湖南卓越投资有限公司
3. 房屋坐落地址：长沙市开福区芙蓉中路 478 号运达国际广场 701、702、703、704、705 房（以下简称“租赁房屋”）。
4. 房屋建筑面积：【1302.81】平方米（以房屋产权证记载为准）。

### （二）房屋抵押情况

甲方确认，本合同签订时该租赁房屋未设定抵押，且不存在其他权利限制。本合同签订后，甲方有权根据需要，将该房屋抵押给任何第三方或变更抵押登记。

### （三）房屋交付约定

双方约定，本合同签订后，甲方按照租赁房屋现状（简装）交付给乙方。该租赁房屋现有装修、附属设施及设备状况以甲方向乙方交付该房屋时双方确认的房屋状况为准（见合同附件二）。

## 二、 租赁用途

1. 乙方同意，租赁房屋只能作商务办公、研发、展示、仓储等企业经营用途。
2. 乙方应自行取得在该房屋内开展业务所需的一切政府批准和/或许可、证照等，并保证该等批准和/或许可、证照等在本合同约定的租赁期内持续有效。

## 三、 租赁期限、交付日、装修免租期

### 1. 租赁期限

本合同租赁期限为 2 年 1 个月，即自 2019 年 9 月 23 日开始至 2021 年 10 月 22 日结束。租赁期限届满，乙方需继续承租的，则应于租赁期届满三个月前，向甲方明确提出书面要求，甲方同意的，双方另行签订新的租赁合同。

### 2. 交付日

（1）交付日期为 2019 年 9 月 23 日。甲方向乙方交付该房屋且双方签署房屋交接书后，即视为甲方已将该房屋合格地交付给乙方。

（2）本合同签订前，乙方已查看租赁房屋，同意甲方按现状向乙方交付租赁房屋，本合同签订后，乙方不得甲方交付的房屋存在质量问题或不符合约定为由拒收房屋。

（3）乙方应于 2019 年 9 月 23 日与甲方办理房屋交付手续，否则视为甲方

已按照约定的日期向乙方交付租赁房屋。

### 3. 免租期

租赁期内,甲方给予乙方装修免租期共【1】个月,即【2019年9月23日起至2019年10月22日止】。装修免租期内,乙方无须支付租金,但乙方应支付除租金外的其他费用,包括但不限于物业管理费、水电等公用事业费、通讯费、垃圾清运费、装修审图费等。

## 四、租金及其他费用

### (一) 租金标准

1、自2019年10月23日至2021年10月22日,租赁房屋的租金标准为人民币70.36元/平方米/月;

2、本合同约定的租金为含税价格。

### (二) 租金支付

1. 租金计算方式:双方约定,以计租面积【1302.81平方米】乘以本条第一款所约定的单位租金标准,计算月租金。

2. 租金支付方式:先付后租,租金每半年一付,乙方应通过银行转账方式向甲方支付租金。本合同签订并收到甲方租赁发票后5日内乙方应向甲方支付首笔半年租金(甲方应当开具等额增值税发票给乙方),之后每半年的租金乙方应于每半年开始前30日内收到甲方开具的租赁发票后支付给甲方。

### 3. 收款账户

户名:湖南卓越投资有限公司

开户行:农商银行玉潭支行

账号:80081040042933315012

### (三) 其他费用

租赁期间,使用该租赁房屋所发生的其他费用,包括水、电、燃气(若有)、通讯以及物业管理费用,由乙方自行和物业公司或第三方公司进行结算。

## 五、房屋使用要求、装修要求、维修责任

### 1. 房屋使用要求

乙方利用该房屋进行的经营行为及其他行为、活动,应遵守、服从及符合中国法律、法规及政府有关部门颁布的指令、规章和要求,不得在该房屋内进行任何非法活动。乙方使用租赁房屋开展经营活动所产生的一切法律责任由乙方承担。

### 2. 房屋装修要求

租赁期内,若有政府主管部门对该房屋的装修提出任何整改要求,乙方须及时按照该等部门及机构的要求修改其装修,所产生的费用或损失由乙方承担;房屋主体结构问题(含消防设施)的整改由甲方承担整改义务及费用。

甲方同意乙方可根据装修需要在不破坏承重墙的前提下更改房屋布局;租赁期满后,乙方无需将装修恢复到原状。

### 3. 房屋维修责任

租赁期内,该房屋及其原有的附属设施(不包括乙方添置或调整的)在正常使用中有损坏或发生故障的,维修责任由甲方承担,若甲方未能及时修复的,

乙方可自行或者聘请第三方维修，相关费用由甲方承担。

乙方添置或调整的附属设施设备在正常使用中有损坏或发生故障的，维修责任及费用由乙方承担。

## 六、租赁保证金

1. 乙方应于本合同签署当日向甲方支付租赁保证金人民币【100000】元整（大写人民币【壹拾万元整】）作为乙方在租赁期内依约履行租赁合同的保证金。

2. 本合同提前解除或到期终止后，且双方基于本合同的各项义务均履行完毕之日起的十日内，甲方将保证金无息退还乙方。

## 七、转租、分租

甲方同意，租赁期间内乙方可自主向其关联公司或子公司转租、分租部分或全部的租赁房屋；但向其他第三方转租、分租部分或全部的租赁房屋的，需征得甲方同意。

## 八、租赁房屋返还

除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满之日起十（10）日内，将租赁房屋返还给甲方（该期间不计算租赁费用）。

## 九、抵押、出售

甲方承诺在租赁房屋被抵押或出售时，提前三十（30）日书面告知乙方。若届时本合同租赁期未届满，甲方将与受让方在出售合同中约定，由受让方继续履行本合同。

## 十、违约责任

1. 甲、乙双方同意，经甲乙双方协商一致，可提前终止本合同并签署书面终止协议，双方互不承担违约责任。

2. 租赁期内，发生下列情形之一的，甲方即构成违约，乙方有权书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方双倍返还房屋租金作为违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，乙方还有权要求甲方赔偿损失与违约金的差额部分。

（1）甲方未按时交付租赁房屋，经乙方催告后三十（30）日内仍未交付的；

（2）甲方交付的房屋存在缺陷，致使乙方无法正常使用该房屋的；

（3）甲方的租赁房屋性质及出租行为违反法律、法规规定的；

（4）未提前告知或者虚假告知乙方租赁房屋存在抵押或者其他权利限制，造成乙方损失的；

（5）本合同有效期内甲方将租赁房屋出租给任何第三方的；

（6）非本合同约定情形，甲方擅自解除本合同或因甲方原因导致合同解除的。

3. 在租赁期限内，乙方逾期支付租金等应付甲方其它费用的：每逾期一日，应按逾期交付金额的2‰支付违约金，逾期达14天以上（含14天）的，甲方有权自行或委托该租赁物的物业管理公司采取停止供应水、电、燃气、空调（如有）

或其他设施的措施，因此造成的一切后果由乙方自行承担；在停止供应水、电、燃气、空调或其他设施期间，乙方仍应按合同约定足额缴纳应付租金和其他费用。

4、租赁期限内，乙方非因法律、法规及本合同规定的情况，中途擅自退租的或擅自解除合同的，乙方已预付的租金和租赁保证金作为违约金支付给甲方，乙方无需承担其他任何责任。

#### 十一、不可抗力

1. 因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。任何一方因不可抗力不能履行本合同的，应当在不可抗力发生后五(5)日内通知另一方，以减轻可能给另一方造成的损失；不可抗力消除后，本合同具有继续履行可能的，乙方有权选择继续履行。

2. 本合同所称不可抗力，是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。包括人力对其不可克服的自然灾害(如水灾、风灾、旱灾、地震等)或者社会原因引起的事件(如战争、国家紧急状态、爆炸、恐怖袭击、罢工、封锁、政府禁令等)客观情况。

#### 十二、争议解决

1. 本合同适用中华人民共和国法律、行政法规和地方性法规、政府规章。

2. 因本合同所生之任何争议，双方均应友好协商解决。协商不成的，双方或任何一方均可选择向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，因解决本合同争议所生之费用概由败诉一方负担。

#### 十三、其他

1. 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同部分无效或终止，不影响其他部分效力的，其他部分仍然有效。

2. 本合同原件一(1)式两(2)份，甲方和乙方各执一(1)份，具有同等法律效力。

附件一：租赁房屋产权证(复印件)

附件二：租赁房屋交付现状

附件三：租赁房屋交接书

【以下无正文，系合同签订/盖章页】

甲方(盖章):

法定代表人/授权代表(签名):

签订日期: 年月日

乙方:

法定代表人/授权代表(签名):

签订日期: 年月日

附件二

现有装修、附属设施及设备状况及返还标准  
(暨交付标准)

按照房屋现状交付。  
(图片)

附件三  
房屋交接单

甲方（出租方）：  
乙方（承租方）：

甲乙双方根据本合同约定的交房时间、附件三约定的交房物业标准，于\_年月  
\_日在租赁现场对房屋进行现场交接。现乙方确认甲方所交房屋符合合同约定  
条件。

甲方（签字或盖章）

乙方（签字或盖章）

# 房屋租赁合同

出租方（甲方）：湖南卓越投资有限公司

承租方（乙方）：长沙丽兹卡尔喜运医疗美容有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规的规定，经协商一致，甲乙双方就房屋租赁事宜达成如下协议，特签订本合同，以资共同遵守。

## 第一条 房屋基本情况

甲方租赁给乙方的房屋位于长沙市开福区芙蓉中路 478 号运达国际广场写字楼第八层所属的五间房屋，房号分别为801、802、803、804、805，建筑面积1302.81平方米。

## 第二条 房屋用途

租赁房屋用途为商业写字楼。

## 第三条 租金及支付时间

1、年租金为人民币壹佰叁拾万元整（¥1300000 元），从第贰年开始每年在上一年租金的基础上按5%递增。房屋租金包括应由甲方交纳的房屋租赁税金，但不包括乙方使用房屋所发生的物业管理费、水电费、停车费等费用，该部分费用由乙方自行承担。

2、租金支付方式：乙方以银行转账的方式将租金按时支付给甲方。

户名：湖南卓越投资有限公司

开户行：兴业银行宁乡支行

账号：3683 7010 0100 0089 11

3、租金支付时间：乙方按季支付租金，每期租金支付时间是相应租赁期开始前的七日（即提前七日支付），每期租金金额为年租金总额的四分之一。

#### 第四条 租赁期限

本合同租期为五年，即从2018年12月28日起至2023年12月27日为房屋租期。

#### 第五条 履约保证金的约定

1、履约保证金为人民币贰拾万元整（¥200000元），乙方已依据五年前双方签订的租赁合同按约定予以支付，且甲方出具收款收据，本次续签合同，乙方无需重复支付。

2、因乙方违约解除合同或乙方违约致使甲方依合同约定解除合同时，履约保证金不予退还；因甲方违约解除合同或甲方违约致使乙方依约定解除合同时，甲方双倍返还履约保证金。

3、如合同正常履行，本合同租期届满之后5个工作日内乙方交还房屋，甲方确认房屋无重大损坏的前提下将履约保证金于5个工作日内无息返还给乙方。

#### 第六条 发票及收据

甲方应在收到乙方支付租金后的15个工作日内提供房屋租赁税务发票给乙方。甲方不提供的，乙方有权拒绝支付下一期房租。

#### 第七条 甲方权利和义务

1、享有依约收取租金的权利；



2、租赁期内出售部分或全部房屋的，应提前九十日通知乙方，在同等条件下乙方享有优先购买权。如有第三人购买，本合同约定的权利义务在租赁期内不得变更；

3、负责出租房屋及自有设施的维修、维护并承担相关费用，但因乙方使用不当造成出租房屋及设施、设备损坏的，乙方应自行修复并承担所需费用；

4、合同期满，甲方完好无损地收回房屋的权利。

5、按照《合同法》、租赁惯例所规定的其他权利和义务。

#### 第八条 乙方权利和义务

1、享有承租房屋的用益物权，但应当按照本合同约定的用途使用承租房屋；

2、可以对承租房屋进行装修、装饰，但应当负责办理有关装修、装饰报建手续并承担有关费用，在装修、装饰过程中须保证房屋的主体承重结构不受损坏；

3、乙方因使用不当造成房屋损坏的，应自行修复并承担所需的费用；

4、乙方转租承租房屋的部分或者全部，须事先征得甲方书面同意，且乙方需在转租前将转承租人的营业执照复印件、法定代表人身份证复印件交甲方备案存档；

5、本合同期满，乙方如需续租本合同项下房屋，应于租期届满前六十日以书面方式向甲方提出，在乙方提出租金按照每年 5% 递增的情况下，甲方同意由乙方续租；

6、本合同期满乙方如不续租房屋，乙方应按照合同约定将房屋完好无损地交还甲方；

7、合同解除或终止后，乙方的装修及装饰物中的附着物（指拆除或移动将给甲方的楼面、楼顶、墙体等部位造成损害的装修物、装饰物，比如门、天花板、地面、陶瓷、洁具等）无偿交由甲方处理，不得拆除；

8、乙方装修时，如果将房屋与公共走道的分隔墙拆除，则无论何种原因合同解除或终止后，乙方应在三十日内负责将承租房屋分隔墙恢复；期满未予恢复的，甲方可自行恢复，但费用由乙方承担，可以从履约保证金中扣除，不足部分可以继续向乙方追偿；甲方自行恢复时，乙方应在接到甲方通知后十五日内无条件撤离承租房屋，并搬走自有的全部动产物品；乙方逾期不撤离或不搬走动产物品的，甲方有权自行处理，由此造成的损失或产生的费用概由乙方承担。

9、不管因何种原因解除或者终止合同，乙方应在合同解除或终止后五日内撤离租赁房屋，并搬走全部动产物品（不动产及附着物按来修去留的原则处理，即乙方在租赁房屋内的装修装饰除可拆卸、移动的动产、设备可搬走外，均应保持原状移交甲方）。乙方逾期不撤离或者不搬走动产物品的，甲方有权自行处理，由此造成的损失或产生的费用概由乙方负责（实际产生的费用在履约保证金中扣除，不足部分甲方可继续请求乙方支付）；

约保证金按第五条约定处理，乙方已向甲方预付的租金等费用作为违约金处理，不予退还。

5、因下列情形之一影响房屋正常使用，乙方可以解除本合同，造成乙方损失的，甲方应给予赔偿。合同解除后，履约保证金按第五条约定处理：

(1) 因出租房屋出现产权纠纷的；

(2) 因出租房屋出现抵押纠纷的；

(3) 甲方与第三人的其他民事纠纷、诉讼或者其他违约行为。

6、本合同的变更或解除，不能免除违约方应当承担的违约责任。

#### 第十一条 争议的处理

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，交由房屋所在地的人民法院裁决。

#### 第十二条 合同生效及其他

1、本合同中所注明的甲乙双方的通讯地址、传真号码即为双方书面文件往来的收件地址、号码，如有变更，必须立即通知另一方。

2、经乙方总部授权，由乙方长沙办事处处理与甲方关于本次房屋租赁的相关事宜，本合同使用乙方长沙办事处公章，不需加盖乙方总部公章，但乙方应提供加盖总部公章的授权委托书。

3、本合同未尽事宜，双方另行商定补充协议。补充协议与本合同不一致时，以补充协议为准。

4、本合同自双方签字盖章并在乙方支付履约保证金之日起生效。

5、本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等的法律效力。

(以下无正文，双方签字：)

出租方（甲方）：

委托代理人：

陈 艳

18223959088

通讯地址：湖南宁乡经开区车站路加加集团

电话号码：0731-87808318

年 月 日

承租方（乙方）：

委托代理人：

通讯地址：

电话号码：

年 月 日

11 招 一 招 招 招

# 房屋租赁合同

出租方（甲方）：湖南卓越投资有限公司

承租方（乙方）：湖南正奇万合资产管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规的规定，经协商一致，甲乙双方就房屋租赁事宜达成如下协议，特签订本合同，以资共同遵守。

## 第一条 房屋基本情况

甲方租赁给乙方的房屋位于长沙市开福区芙蓉中路 478 号运达国际广场写字楼塔楼第十七层（实际为第十五层）所属的五间房屋，房号分别为1501, 1502, 1503, 1504, 1505，建筑面积1302.81平方米。甲方承诺有权出租该房屋，并提供房产证作为本合同的附件。

## 第二条 房屋用途

租赁房屋用途为商业写字楼。

## 第三条 租金及支付时间

1、年租金：第一年为人民币壹佰贰拾万元整（¥1200000.00元），从第三年开始及以后每年按5%递增。房屋租金包括应由甲方交纳的房屋租金税金，但不包括乙方使用房屋所发生的物业管理费、水电费、停车费等费用。

2、租金支付方式：乙方以银行转账的方式将租金按时支付给甲方。

户 名：湖南卓越投资有限公司

开户行：农商银行玉潭支行

账 号：80081040042933315012

3、租金支付时间：乙方按每季度支付租金，每一期租金支付时间是相应租赁期开始的前七日（即提前七日支付）。

#### 第四条 租赁期限

本合同租期为五个租约年，1个租约年系指连续12个月的租赁期间，即从2016年6月1日起至2021年5月30日为房屋租期。

甲方于2016年4月15日将房屋交付乙方使用。

4、乙方在与甲方共同到银行查看租赁房屋的房产证原件前两个工作日内，向甲方支付定金人民币/元整，甲方出具收款收据。该定金在甲方将房屋交付给乙方后，转作履约保证金的一部分。如因乙方原因不能按时查看租赁房屋的房产证件或无法履行本合同，甲方收取的定金不予退还。

#### 第五条 履约保证金的约定

1、乙方合同签订当日向甲方支付履约保证金人民币叁拾万元整（¥300000.00元），甲方出具收款收据。乙方此前支付的定金人民币/元整转作履约保证金的一部分。

2、因乙方违约解除合同或乙方违约致使甲方依合同约定解

除合同时，履约保证金不予退还；因甲方违约解除合同或甲方违约致使乙方依约定解除合同时，甲方双倍返还履约保证金。

3、如合同正常履行，履约保证金在本合同届满之后 5 个工作日内经甲方接收房屋且确认房屋无任何质量损坏后，无息返还给乙方。

## 第六条 发票及收据

甲方应在收到乙方支付租金后的 7 个工作日内提供房屋租赁税务发票给乙方。

## 第七条 甲方权利和义务

- 1、享有按时依约收取租金的权利；
- 2、租赁期内出售部分或全部房屋的，应提前九十日通知乙方，在同等条件下乙方享有优先购买权。如有第三人购买，本合同约定的权利义务在租赁期内不得变更；
- 3、负责出租房屋的维修、维护并承担相关费用；
- 4、本合同约定的其他权利和义务。

## 第八条 乙方权利和义务

- 1、享有承租房屋的用益物权，但应当按照本合同约定的用途使用承租房屋。
- 2、可以对承租房屋进行装修、装饰，但应当负责办理有关装修、装饰报建手续并承担有关费用，在装修、装饰过程中须保证承租房屋的主体承重结构不受损坏。
- 3、乙方因使用不当造成出租房屋损坏的，应自行修复并承

担所需的费用。

4、在本合同履行期内乙方转租承租房屋的部分，须事先征得甲方的书面同意，且需在转租前将转承租人的营业执照复印件、法定代表人身份证复印件交甲方备案存档，乙方需确保转承租人与乙方同时退租。

5、本合同期满，乙方如需续租本合同项下房屋，应于租期届满前六十日以书面方式向甲方提出，在同等条件下，乙方有优先承租权。乙方在租期届满前六十日未就是否续租向甲方以书面方式通知的，甲方即有权对外公告出租本合同项下租赁房屋，且在不影响乙方正常工作的情况下，乙方应配合甲方带领其他有意承租房屋的客户看房，以便甲方在本协议届满后顺利将房屋出租给第三方。

6、合同解除或终止后，乙方的装修及装饰物中的附着物（指拆除或移动将给甲方的楼面、楼顶、墙体等部位造成损害的装修物、装饰物，比如门、天花板、地面、陶瓷、洁具等）无偿交由甲方处理，不得拆除。

7、不管因何种原因解除或者终止合同，乙方应在合同正式解除或终止后当日撤离租赁房屋，并搬走全部动产物品（不动产及附着物按来修去留的原则处理）。乙方无故逾期不撤离并不搬走动产物品的，甲方有权自行处理，由此造成的损失或产生的费用概由乙方负责（产生的费用在履约保证金内按甲方实际支付的扣除）。



## 第九条 违约责任

1、乙方逾期足额支付租金的，每逾期一日向甲方支付违约金人民币壹仟元，不满一日按一日算。甲方逾期交付房屋的，每逾期一日向乙方支付违约金人民币壹仟元，不满一日按一日算。若甲方逾期 30 日仍无法将房屋交付给乙方，乙方可以解除合同，甲方应双倍返还乙方支付的人民币\_\_\_/\_\_\_元定金。

2、乙方逾期足额支付租金十五日以上的，甲方可解除本合同但应以书面形式通知乙方，造成甲方损失的，乙方应给予赔偿。合同解除，不免除乙方因逾期支付租金应承担的违约金，且履约保证金按本合同第五条约定处理，乙方已向甲方预付的租金等费用也作为违约金处理，不予退还。

3、乙方不按照本合同约定的用途使用房屋，经甲方或物业管理公司提出后拒不改正的，甲方可解除本合同但应以书面形式通知乙方。合同解除后，履约保证金按第五条约定处理，乙方已向甲方预付的租金等费用也作为违约金处理，不予退还。

4、合同方的其它违约行为导致另一方损失的，违约方应当赔偿守约方因此所受到的全部损失。

## 第十条 合同的变更与解除

1、双方协商一致，可变更或解除合同，变更或解除合同应采用书面形式。

2、因不可抗力导致合同不能履行的，双方均可以解除合同，但应以书面形式通知对方。

3、因下列情形之一影响到房屋正常使用，乙方可以解除本合同但应以书面形式通知甲方，造成乙方损失的，甲方应给予赔偿。合同解除后，履约保证金按第五条约定处理：

- (1) 因出租房屋出现产权纠纷的；
- (2) 因出租房屋出现抵押纠纷的；
- (3) 甲方的其他债务影响乙方正常经营的；
- (4) 甲方违反本合同约定，导致乙方不能正常使用房屋的。
- (5) 其它影响到房屋正常使用的情形。

4、本合同的变更或解除，不能免除违约方应当承担的违约责任。

#### 第十一条 争议的处理

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，提交长沙市仲裁委员会仲裁。

#### 第十二条 合同生效及其他

1、本合同中所注明的甲乙双方的通讯地址、传真号码即为双方书面文件往来的收件地址、号码，如有变更，必须立即通知另一方。

2、本合同未尽事宜，双方另行商定补充协议。补充协议与本合同不一致时，以补充协议为准。

3、本合同自双方签字盖章之日起生效。

4、本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等的法律

效力。

备注:在租赁条件不变的情况下,甲方同意乙方进行主体变更,乙方须以告知函的形式通知甲方,以便甲方根据合同主体提供发票。室内家具见附件清单。

(以下无正文,双方签字:)

出租方(甲方):湖南卓越投资有限公司

委托代理人: 陈 艳

通讯地址:湖南宁乡县花明北路水晶城C座1613室

电话号码:18229959088

传真号码:0731-87880148

承租方(乙方):湖南正奇万合资产管理有限公司

委托代理人: 陈炳树

通讯地址:长沙市芙蓉区五一西路13号联合商厦29楼

电话号码:18627587107

传真号码:

## 房屋租赁合同

出租方（甲方）：湖南卓越投资有限公司

承租方（乙方）：中兴通讯股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律、法规的规定，经协商一致，甲乙双方就房屋租赁事宜达成如下协议，特签订本合同，以资共同遵守。

### 第一条 房屋基本情况

甲方租赁给乙方的房屋位于长沙市开福区芙蓉中路478号运达国际广场写字楼第十六层所属的五间房屋，房号分别为1601、1602、1603、1604、1605，建筑面积1302.81平方米。

### 第二条 房屋用途

租赁房屋用途为商业写字楼。

### 第三条 租金及支付时间

1、年租金为人民币壹佰贰拾五万元整（¥1250000.00元）。房屋租金包括应由甲方交纳的房屋租赁税金，但不包括乙方使用房屋所发生的物业管理费、水电费、停车费等费用。

2、租金支付方式：乙方以银行转账的方式将租金按时支付给甲方

户名：湖南卓越投资有限公司



开户行：农商银行玉潭支行

账号：8008 1010 0429 3331 5012

3、租金支付时间：乙方按季支付租金，每期租金支付时间是相应租赁期开始前的七日（即提前七日支付）。

#### 第四条 租赁期限

本合同租期为壹年，即从2020年7月15日起至2021年7月11日为房屋租期。

#### 第五条 履约保证金的约定

1、乙方于合同签订日向甲方支付履约保证金人民币壹拾伍万元整（¥ 150000 元），保证金由上一合同直接顺延至本合同。

2、因乙方违约解除合同或乙方违约致使甲方依合同约定解除合同时，履约保证金不予退还；因甲方违约解除合同或甲方违约致使乙方依约定解除合同时，甲方双倍返还履约保证金。

3、如合同正常履行，本合同租期届满之后5个工作日内乙方交还房屋，甲方应在乙方交还房屋后三日内将履约保证金无息返还给乙方。

#### 第六条 发票及收据

甲方应在相应租赁期开始之前15天提供房屋租赁发票给乙方。甲方不提供的，乙方有权拒绝支付下一期房租。

#### 第七条 甲方权利和义务

1、享有依约收取租金的权利；

2、租赁期内出售部分或全部房屋的，应提前九十日通知乙方，在同等条件下乙方享有优先购买权。如有第三人购买，本合同约定的权利义务在租赁期内不得变更；

3、负责出租房屋及自有设施的维修、维护并承担相关费用，但因乙方使用不当造成出租房屋及设施、设备损坏的，乙方应自行修复并承担所需费用；

4、合同期满，甲方完好无损地收回房屋的权利。

5、按照《合同法》规定的其他权利和义务。

#### 第八条 乙方权利和义务

1、享有承租房屋的用益物权，但应当按照本合同约定的用途使用承租房屋；

2、可以对承租房屋进行装修、装饰，但应当负责办理有关装修、装饰报建手续并承担有关费用，在装修、装饰过程中须保证房屋的主体承重结构不受损坏；

3、乙方因使用不当造成房屋损坏的，应自行修复并承担所需的费用；

4、乙方转租承租房屋的部分或者全部，须事先征得甲方书面同意，且乙方需在转租前将转承租人的营业执照复印件、法定代表人身份证复印件交甲方备案存档；

5、本合同期满，乙方如需续租本合同项下房屋，应于租期届满前六十日以书面方式向甲方提出，在同等条件下，乙方有优先承租权；

6、本合同期满乙方如不续租房屋，乙方应按照合同约定将房屋完好无损地交还甲方；

7、合同解除或终止后，乙方应返还房屋及其附属物品、设备设施，乙方自行添置的设施，可拆卸回收的由乙方自行回收，不能拆卸回收的由甲方折旧赔偿；

8、乙方装修时，如果将房屋与公共走道的分隔墙拆除，则无论何种原因合同解除或终止后，乙方应在三十日内负责将承租房屋分隔墙恢复；期满未予恢复的，逾期期间甲方仍按照本合同约定的租金计算标准（年租金/365\*逾期时间）收取租金；如乙方不予恢复，甲方可自行恢复，但费用由乙方承担，可以从履约保证金中扣除，不足部分可以继续向乙方追偿；甲方自行恢复时，乙方应在接到甲方通知后十五日内无条件撤离承租房屋，并搬走自有的全部动产物品；乙方逾期不撤离或不搬走动产物品的，甲方有权自行处理，由此造成的损失或产生的费用概由乙方承担。

9、不管因何种原因解除或者终止合同，乙方应在合同解除或终止后五日内撤离租赁房屋，并搬走全部动产物品（不动产及附着物按来修去留的原则处理）。乙方逾期不撤离或者不搬走动产物品的，甲方有权自行处理，由此造成的损失或产生的费用概由乙方负责（实际产生的费用在履约保证金中扣除，不足部分甲方可继续请求乙方支付）；

10、自本协议届满前六十日内，在不影响乙方正常经营的情况下，乙方应配合甲方潜在承租客户看房，以便甲方在本协议届满后顺利将房屋出租给第三方。

#### 第九条 违约责任

1、乙方逾期支付租金的，每逾期一日按照逾期付款金额的万分之五向甲方支付违约金。但乙方承担的全部损失赔偿责任限于合同总金额的【5】%。

2、因甲方未按约定履行维修义务或因交付的房屋不符合合同约定造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担全部损害赔偿责任；

3、合同一方的其他违约行为导致另一方损失的，违约方应当赔偿守约方因此所受到的全部损失。

#### 第十条 合同的变更与解除

1、双方协商一致，可变更或解除合同，变更或解除合同应采用书面形式。

2、因不可抗力导致合同不能履行的，双方均可以解除合同，但应以书面形式通知对方。

3、在甲方提供发票的情况下，乙方逾期支付租金二十二日以上的，甲方书面通知催款，如乙方收到催款通知书后还未支付，乙方应每逾期一日按照逾期付款金额的万分之五向甲方支付违约金。

4、乙方不按照本合同约定的用途使用房屋，经甲方或物业管理公司提出后拒不改正的，甲方在书面通知乙方，并经乙方同意



后可解除本合同。合同解除后，履约保证金按第五条约定处理，乙方已向甲方预付的租金等费用作为违约金处理，不予退还。

5、因下列情形之一影响房屋正常使用，乙方可以解除本合同，造成乙方损失的，甲方应给予赔偿。合同解除后，履约保证金按第五条约定处理：

- (1) 因出租房屋出现产权纠纷的；
- (2) 因出租房屋出现抵押纠纷的；
- (3) 甲方与第三人的其他民事纠纷、诉讼或者其他违约行为。
- (4) 甲方无故提前解除合同的
- (5) 甲方违反本合同约定，导致乙方不能正常使用房屋的。

6、本合同的变更或解除，不能免除违约方应当承担的违约责任。

#### 第十一条 争议的处理

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解；协商或调解不成的，交由被告所在地人民法院裁决。

#### 第十二条 合同生效及其他

1、本合同中所注明的甲乙双方的通讯地址即为双方书面文件往来的收件地址、号码，如有变更，必须立即通知另一方

2、本合同未尽事宜，双方另行商定补充协议。补充协议与本合同不一致时，以补充协议为准。

3、本合同自双方授权代表签字并加盖公章或合同专用章起生效。

4、本合同一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等的法律效力。

(以下无正文，双方签字：)

出租方（甲方）：

委托代理人： 陈艳

通讯地址：湖南宁乡经开区车站路加加集团

电话号码：0731-87808318

传真号码：

2020年 6月 29 日

承租方（乙方）：

委托代理人： 赵晓

通讯地址：

电话号码：0731-82569111

传真号码：

2020年 6月 29 日

## 房屋租赁合同

甲方（出租方）：湖南卓越投资有限公司

乙方（承租方）：长沙加加食品销售有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规的规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就乙方承租甲方可依法出租的房屋事宜，订立本合同。

### 一、租赁房屋

#### （一）房屋基本情况

- 1、房屋产权证编号：【租赁房屋产权证，见本合同附件一】。
- 2、房屋所有权人：湖南卓越投资有限公司
- 3、房屋坐落地址：长沙市开福区芙蓉中路 478 号运达国际广场 1901、1902、1903、1904、1905 房（以下简称“租赁房屋”）。
- 4、房屋建筑面积：【1302.81】平方米（以房屋产权证记载为准）。

#### （二）房屋抵押情况

甲方确认，本合同签订时该租赁房屋未设定抵押，且不存在其他权利限制。本合同签订后，甲方有权根据需要，将该房屋抵押给任何第三方或变更抵押登记。

#### （三）房屋交付约定

双方约定，本合同签订后，甲方按照租赁房屋现状（简装）交付给乙方。该租赁房屋现有装修、附属设施及设备状况以甲方向乙方交付该房屋时双方确认的房屋状况为准（见合同附件二）。

### 二、租赁用途

- 1、乙方同意，租赁房屋只能作商务办公、研发、展示、等企业经营用途。
- 2、乙方应自行取得在该房屋内开展业务所需的一切政府批准和 / 或许可、证照等在本合同约定的租赁期内持续有效。



扫描全能王 创建

### 三、租赁期限、交付日

#### 1、租赁期限

本合同租赁期限为1年，即自2020年6月25日开始至2021年6月24日结束。租赁期限届满，乙方需继续承租的，则应于租赁期届满三个月前，向甲方明确提出书面要求，甲方同意的，双方另行签订新的租赁合同。

#### 2、交付日

(1) 交付日期为2020年6月24日。甲方向乙方交付该房屋且双方签署房屋交接书后，即视为甲方已将该房屋合格地交付给乙方。

(2) 本合同签订前，乙方已查看租赁房屋，同意甲方按现状向乙方交付租赁房屋，本合同签订后，乙方不得以甲方交付的房屋存在质量问题或不符合约定为由拒收房屋。

(3) 乙方应于2020年6月24日与甲方办理房屋交付手续，否则视为甲方已按照约定的日期向乙方交付租赁房屋。

### 四、租金及其他费用

#### (一) 租金标准

1、自2020年6月24日至2021年6月25日，租赁房屋的租金标准为人民币70.36元/平方米/月；

2、本合同约定的租金为含税价格。

#### (二) 租金支付

1、租金计算方式：双方约定，以计租面积【1302.81平方米】乘以本条第一款所约定的单位租金标准，计算月租金。

2、租金支付方式：先付后租，租金按年支付，乙方应通过银行转账方式向甲方支付租金。本合同签订并收到乙方支付租金后5日内，甲方向乙方开具发票。

#### 3、收款账户

户名：湖南卓越投资有限公司

开户行：农商银行玉潭支行

账号：80081040042933315012



扫描全能王 创建

### （三）其他费用

租赁期间，使用该租赁房屋所发生的其他费用，包括水、电、燃气（若有）、通讯以及物业管理费用，由乙方自行和物业公司或第三方公司进行结算。

## 五、房屋使用要求、装修要求、维修责任

### 1、房屋使用要求

乙方利用该房屋进行的经营行为及其他行为、活动，应遵守、服从及符合中国法律、法规及政府有关部门颁布的指令、规章和要求，不得在该房屋内进行任何非法活动。乙方使用租赁房屋开展经营活动所产生的一切法律责任由乙方承担。

### 2、房屋装修要求

租赁期内，若有政府主管部门对该房屋的装修提出任何整改要求，乙方须及时按照该等部门及机构的要求修改其装修，所产生的费用或损失由乙方承担；房屋主体结构问题（含消防设施）的整改由甲方承担整改义务及费用。

甲方同意乙方可根据装修需要在不破坏承重墙的前提下更改房屋布局；租赁期满后，乙方无需将装修恢复到原状。

### 3、房屋维修责任

租赁期内，该房屋及其原有的附属设施（不包括乙方添置或调整的）在正常使用中有损坏或发生故障的，维修责任由甲方承担，若甲方未能及时修复的，乙方可自行或者聘请第三方维修，相关费用由甲方承担。

乙方添置或调整的附属设施设备在正常使用中有损坏或发生故障的，维修责任及费用由乙方承担。

## 六、转租、分租

甲方同意，租赁期间内乙方可自主向其关联公司或子公司转租、分租部分或全部的租赁房屋；但向其他第三方转租、分租部分或全部的租赁房屋的，需征得甲方同意。

## 七、租赁房屋返还

除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同的租期届满之日起 10 日内，将租赁房屋返还给甲方（该期间不计算租赁费用）。

## 八、抵押、出售



甲方承诺在租赁房屋被抵押或出售时，提前 30 日书面告知乙方。若届时本合同租赁期未满，甲方将与受让方在出售合同中约定，由受让方继续履行本合同。

## 九、违约责任

1、甲、乙双方同意，经甲乙双方协商一致，可提前终止本合同并签署书面终止协议，双方互不承担违约责任。

2、租赁期内，发生下列情形之一的，甲方即构成违约，乙方有权书面通知甲方解除本合同，并有权要求甲方双倍返还房屋租金作为违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，乙方还有权要求甲方赔偿损失与违约金的差额部分。

- (1) 甲方未按时交付租赁房屋，经乙方催告后 30 日内仍未交付的；
- (2) 甲方交付的房屋存在缺陷，致使乙方无法正常使用该房屋的；
- (3) 甲方的租赁房屋性质及出租行为违反法律、法规规定的；
- (4) 未提前告知或者虚假告知乙方租赁房屋存在抵押或者其他权利限制，造成乙方损失的；

(5) 本合同有效期内甲方将租赁房屋出租给任何第三方的；

(6) 非本合同约定情形，甲方擅自解除本合同或因甲方原因导致合同解除的。

3、在租赁期限内，乙方逾期支付租金等应付甲方其它费用的：每逾期一日，应按逾期交付金额的万分之二支付违约金，逾期达 14 天以上（含 14 天）的，甲方有权自行或委托该租赁物的物业管理公司采取停止供应水、电、燃气、空调（如有）或其他设施的措施，因此造成的一切后果由乙方自行承担；在停止供应水、电、燃气、空调或其他设施期间，乙方仍应按合同约定足额缴纳应付租金和其他费用。

4、租赁期限内，乙方非因法律、法规及本合同规定的情况，中途擅自退租的或擅自解除合同的，乙方已预付的租金作为违约金支付给甲方，乙方无需承担其他任何责任。

## 十、不可抗力

1、因不可抗力不能履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。任何一方因不可抗力不能履行本合同的，应当在不可抗力发生后 5 日内通知另一方，以减轻可能给另一方造成的损失；不可抗力消除后，本合同具有继续履行可能的，



乙方有权选择继续履行。

2、本合同所称不可抗力，是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。包括人力对其不可克服的自然灾害（如水灾、风灾、旱灾、地震等）或者社会原因引起的事件（如战争、国家紧急状态、爆炸、恐怖袭击、罢工、封锁、政府禁令等）客观情况。

#### 十一、争议解决

本合同适用中华人民共和国法律、行政法规和地方性法规、政府规章。

因本合同所生之任何争议，双方均应友好协商解决。协商不成的，双方或任何一方均可选择向租赁房屋所在地有管辖权的人民法院提起诉讼，因解决本合同争议所生之费用概由败诉一方负担。

#### 十二、其他

本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同部分无效或终止，不影响其他部分效力的，其他部分仍然有效。

本合同原件一式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

附件一：租赁房屋产权证（复印件）

附件二：租赁房屋交付现状

附件三：租赁房屋交接书



【以下无正文，系合同签字 / 盖章页】

甲方（盖章）：

法定代表人 / 授权代表（签名）：

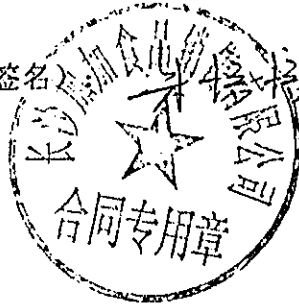
签订日期：年月日

2020.6.24

乙方（盖章）：

法定代表人 / 授权代表（签名）：

签订日期：年月日



扫描全能王 创建



附件二

现有装修、附属设施及设备状况及返还标准  
(暨交付标准)

按照房屋现状交付。

(图片)



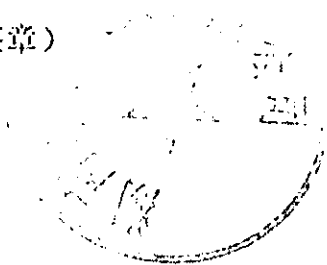
附件三  
房屋交接单

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

甲乙双方根据本合同约定的交房时间、附件三约定的交房物业标准，于 2020 年 6 月 24 日在租赁现场对房屋进行现场交接。现乙方确认甲方所交房屋符合合同约定条件。

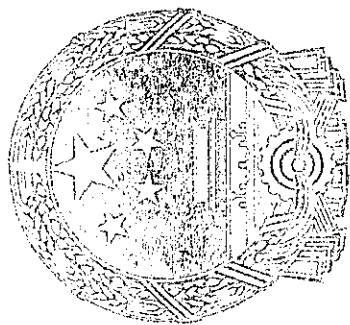
甲方（签章）



陈艳  
2020.6.24

乙方（签章）



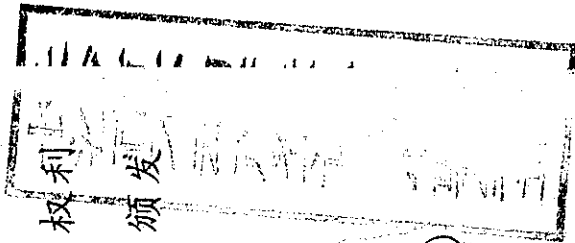


# 不动产登记证明



不动产登记证明

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对申请人申请登记的本证明所列不动产权利或登记事项，经审查核实，准予登记，颁发此证明。



登记机构 (章)

2017年 08月 14日

中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO 43000845721

抵押物

| 序号 | 抵押人        |         |  |         |
|----|------------|---------|--|---------|
| 1  | 湖南卓越投资有限公司 | 坐落      |  |         |
|    |            | 不动产单元   |  | 4301050 |
|    |            | 不动产权证书号 |  |         |
| 2  | 湖南卓越投资有限公司 | 坐落      |  |         |
|    |            | 不动产单元   |  | 4301050 |
|    |            | 不动产权证书号 |  |         |
| 3  | 湖南卓越投资有限公司 | 坐落      |  |         |
|    |            | 不动产单元   |  | 4301050 |
|    |            | 不动产权证书号 |  |         |
| 4  | 湖南卓越投资有限公司 | 坐落      |  |         |
|    |            | 不动产单元   |  | 4301050 |
|    |            | 不动产权证书号 |  |         |
| 5  | 湖南卓越投资有限公司 | 坐落      |  |         |
|    |            | 不动产单元   |  | 4301050 |
|    |            | 不动产权证书号 |  |         |
| 6  | 湖南卓越投资有限公司 | 坐落      |  |         |
|    |            | 不动产单元   |  | 4301050 |
|    |            | 不动产权证书号 |  |         |

( 2017 ) 长沙市 不动产证明第 0201063 号

|         |                                                                                                                                                                 |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 明权利或事项  | 国有建设用地使用权及房屋所有权抵押权                                                                                                                                              |
| 利人(申请人) | 湖南三湘银行股份有限公司                                                                                                                                                    |
| 义 务 人   | 湖南卓越投资有限公司                                                                                                                                                      |
| 坐 落     | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1501等                                                                                                                                        |
| 动产单元号   | 430105001012GY00047F00010701等                                                                                                                                   |
| 其 他     | 登记类型：首次登记（最高额抵押权）；<br>不动产权证书号：00671275等；<br>最高债权额：20000万元；<br>债权确定期间：2017-07-30起2022-07-30止；<br>债务人：长沙可可槟榔屋有限公司，湖南派仔食品有限公司，湖南卓越投资有限公司；<br>抵押合同号：SX2017抵押字第001号。 |
| 附 记     | 抵押物情况详见清单                                                                                                                                                       |

\*2017080803205\*

# 抵押物清单

| 序号 | 抵押人        | 抵押物情况                  |                              |      |        |
|----|------------|------------------------|------------------------------|------|--------|
|    |            | 坐落                     | 不动产权证书号                      | 抵押部位 | 抵押面积   |
| 1  | 湖南卓越投资有限公司 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场701 |                              |      |        |
|    |            | 不动产权单元                 | 430105001012GY00047F00010701 | 抵押部位 | 701    |
|    |            | 不动产权证书号                | 00671290                     | 抵押面积 | 228.78 |
| 2  | 湖南卓越投资有限公司 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场702 |                              |      |        |
|    |            | 不动产权单元                 | 430105001012GY00047F00010703 | 抵押部位 | 702    |
|    |            | 不动产权证书号                | 00671291                     | 抵押面积 | 141.68 |
| 3  | 湖南卓越投资有限公司 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场703 |                              |      |        |
|    |            | 不动产权单元                 | 430105001012GY00047F00010711 | 抵押部位 | 703    |
|    |            | 不动产权证书号                | 00671292                     | 抵押面积 | 335.82 |
| 4  | 湖南卓越投资有限公司 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场704 |                              |      |        |
|    |            | 不动产权单元                 | 430105001012GY00047F00010709 | 抵押部位 | 704    |
|    |            | 不动产权证书号                | 00671274                     | 抵押面积 | 236.54 |
| 5  | 湖南卓越投资有限公司 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场705 |                              |      |        |
|    |            | 不动产权单元                 | 430105001012GY00047F00010710 | 抵押部位 | 705    |
|    |            | 不动产权证书号                | 00671273                     | 抵押面积 | 359.99 |
| 6  | 湖南卓越投资有限公司 | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场801 |                              |      |        |
|    |            | 不动产权单元                 | 430105001012GY00047F00010801 | 抵押部位 | 801    |
|    |            | 不动产权证书号                | 00669676                     | 抵押面积 | 228.78 |

| 序号 | 抵押人        | 抵押物情况  |                              |      |        |
|----|------------|--------|------------------------------|------|--------|
| 7  | 湖南卓越投资有限公司 | 坐落     | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场802       |      |        |
|    |            | 不动产单元  | 430105001012GY00047F00010808 | 抵押部位 | 802    |
|    |            | 不动产证书号 | 00669675                     | 抵押面积 | 141.68 |
| 8  | 湖南卓越投资有限公司 | 坐落     | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场803       |      |        |
|    |            | 不动产单元  | 430105001012GY00047F00010809 | 抵押部位 | 803    |
|    |            | 不动产证书号 | 00669674                     | 抵押面积 | 335.82 |
| 9  | 湖南卓越投资有限公司 | 坐落     | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场804       |      |        |
|    |            | 不动产单元  | 430105001012GY00047F00010807 | 抵押部位 | 804    |
|    |            | 不动产证书号 | 00669673                     | 抵押面积 | 236.54 |
| 10 | 湖南卓越投资有限公司 | 坐落     | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场805       |      |        |
|    |            | 不动产单元  | 430105001012GY00047F00010810 | 抵押部位 | 805    |
|    |            | 不动产证书号 | 00669672                     | 抵押面积 | 359.99 |
| 11 | 湖南卓越投资有限公司 | 坐落     | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1501      |      |        |
|    |            | 不动产单元  | 430105001012GY00047F00011501 | 抵押部位 | 1501   |
|    |            | 不动产证书号 | 00671275                     | 抵押面积 | 228.78 |
| 12 | 湖南卓越投资有限公司 | 坐落     | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1502      |      |        |
|    |            | 不动产单元  | 430105001012GY00047F00011508 | 抵押部位 | 1502   |
|    |            | 不动产证书号 | 00671276                     | 抵押面积 | 141.68 |

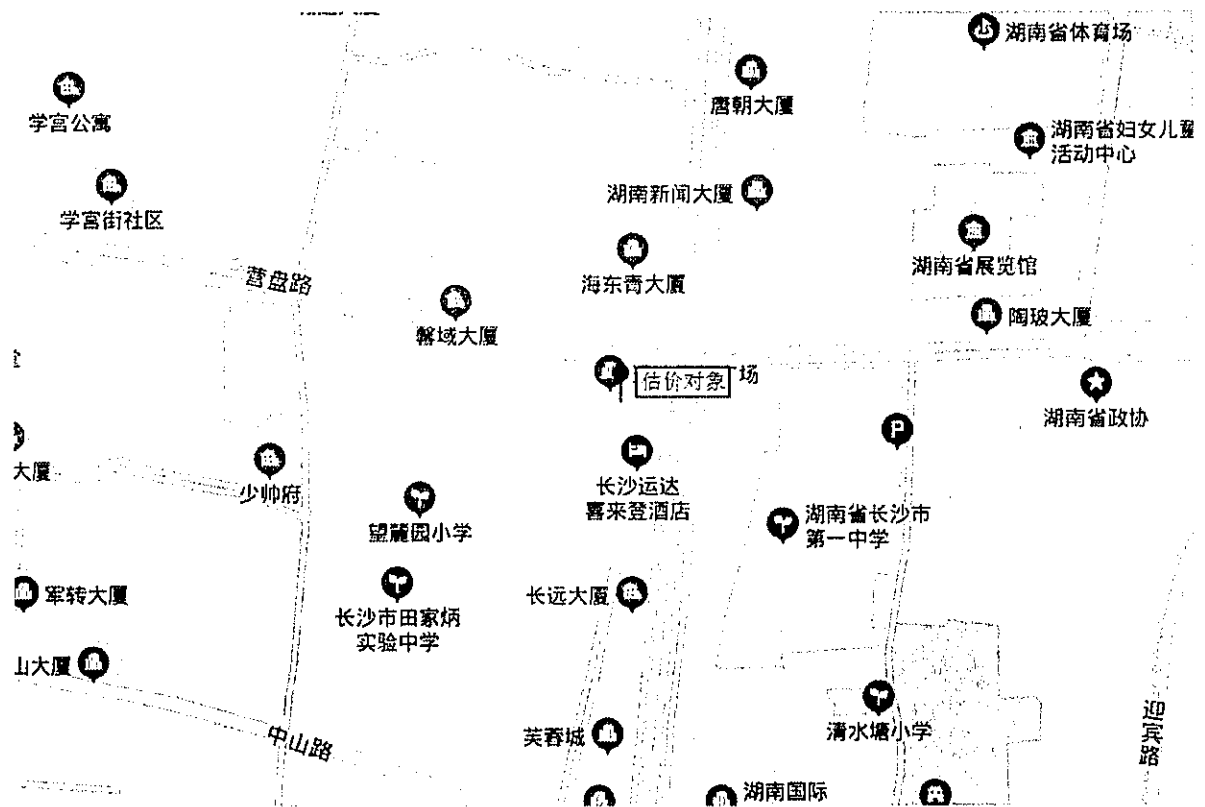
| 抵押物情况 |            | 抵押人 | 坐落                      | 抵押物情况                         |      |
|-------|------------|-----|-------------------------|-------------------------------|------|
| 序号    |            |     |                         | 抵押物情况                         |      |
| 13    | 湖南卓越投资有限公司 | 坐落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1503 | 430105001012GY00047F000011511 | 抵押部位 |
|       |            |     |                         | 1503                          |      |
|       |            |     |                         | 00671277                      | 抵押面积 |
| 14    | 湖南卓越投资有限公司 | 坐落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1504 | 430105001012GY00047F000011510 | 抵押部位 |
|       |            |     |                         | 1504                          |      |
|       |            |     |                         | 00671278                      | 抵押面积 |
| 15    | 湖南卓越投资有限公司 | 坐落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1505 | 430105001012GY00047F000011505 | 抵押部位 |
|       |            |     |                         | 1505                          |      |
|       |            |     |                         | 00671279                      | 抵押面积 |
| 16    | 湖南卓越投资有限公司 | 坐落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1601 | 430105001012GY00047F000011601 | 抵押部位 |
|       |            |     |                         | 1601                          |      |
|       |            |     |                         | 00671280                      | 抵押面积 |
| 17    | 湖南卓越投资有限公司 | 坐落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1602 | 430105001012GY00047F000011603 | 抵押部位 |
|       |            |     |                         | 1602                          |      |
|       |            |     |                         | 00671281                      | 抵押面积 |
| 18    | 湖南卓越投资有限公司 | 坐落  | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1603 | 430105001012GY00047F000011606 | 抵押部位 |
|       |            |     |                         | 1603                          |      |
|       |            |     |                         | 00671282                      | 抵押面积 |



| 序号 | 抵押人        | 抵押物情况   |                              |      |        |
|----|------------|---------|------------------------------|------|--------|
|    |            | 坐落      | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1604      | 抵押部位 | 1604   |
| 19 | 湖南卓越投资有限公司 | 不动产单元   | 430105001012GY00047F00011608 | 抵押部位 | 1604   |
|    |            | 不动产权证书号 | 00671289                     | 抵押面积 | 236.54 |
| 20 | 湖南卓越投资有限公司 | 坐落      | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1605      |      |        |
|    |            | 不动产单元   | 430105001012GY00047F00011610 | 抵押部位 | 1605   |
| 21 | 湖南卓越投资有限公司 | 不动产权证书号 | 00671283                     | 抵押面积 | 359.99 |
|    |            | 坐落      | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1701      |      |        |
| 22 | 湖南卓越投资有限公司 | 不动产单元   | 430105001012GY00047F00011710 | 抵押部位 | 1701   |
|    |            | 不动产权证书号 | 00671284                     | 抵押面积 | 228.78 |
| 23 | 湖南卓越投资有限公司 | 坐落      | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1702      |      |        |
|    |            | 不动产单元   | 430105001012GY00047F00011702 | 抵押部位 | 1702   |
| 24 | 湖南卓越投资有限公司 | 不动产权证书号 | 00671285                     | 抵押面积 | 141.68 |
|    |            | 坐落      | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1703      |      |        |
| 25 | 湖南卓越投资有限公司 | 不动产单元   | 430105001012GY00047F00011704 | 抵押部位 | 1703   |
|    |            | 不动产权证书号 | 00671286                     | 抵押面积 | 335.82 |
| 26 | 湖南卓越投资有限公司 | 坐落      | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1704      |      |        |
|    |            | 不动产单元   | 430105001012GY00047F00011706 | 抵押部位 | 1704   |
| 27 | 湖南卓越投资有限公司 | 不动产权证书号 | 00671287                     | 抵押面积 | 236.54 |

| 序号 | 抵押人        | 抵押物情况  |                              |      |        |
|----|------------|--------|------------------------------|------|--------|
| 25 | 湖南卓越投资有限公司 | 坐落     | 开福区芙蓉中路一段478号运达国际广场1705      |      |        |
|    |            | 不动产单元  | 430105001012GY00047F00011711 | 抵押部位 | 1705   |
|    |            | 不动产证书号 | 00671288                     | 抵押面积 | 359.99 |

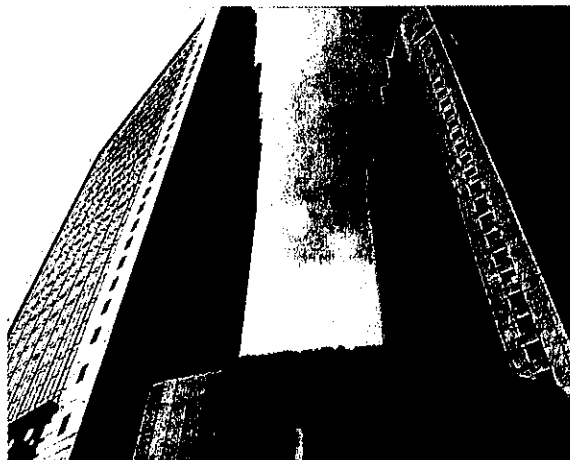
估价对象位置图



# 估价对象照片



路照



栋照



入口



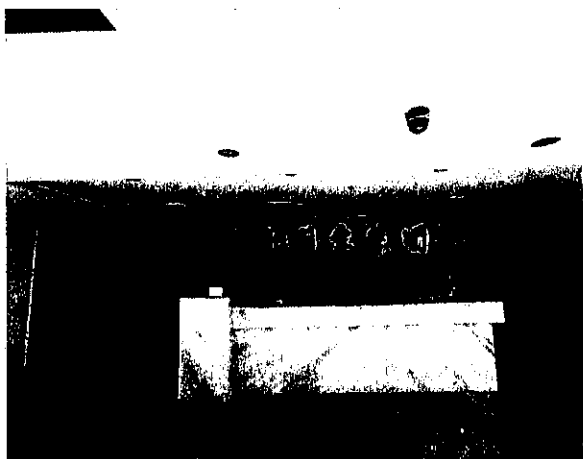
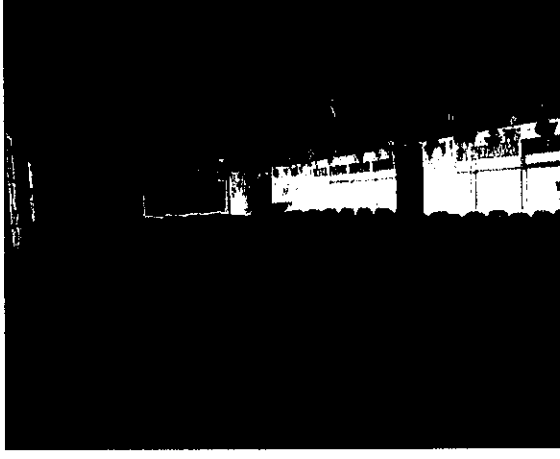
电梯间



701-705 号



701-705 号

|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |
| 801-805 号                                                                           | 801-805 号                                                                            |
|   |   |
| 1501-1505 号                                                                         | 1501-1505 号                                                                          |
|  |  |
| 1701-1705 号                                                                         | 1701-1705 号                                                                          |

注：1601-1605 号租赁方为中兴通讯股份有限公司，因涉及通讯机密，租赁方要求实地查勘时不能拍照。

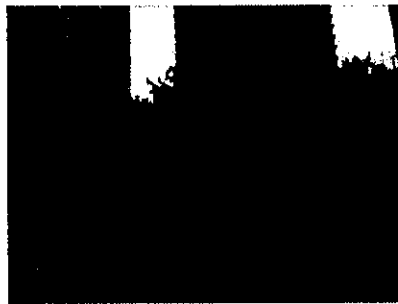
## 可比案例位置图



## 可比案例照片



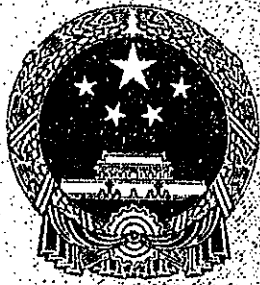
案例A照片



### 案例B照片



### 案例C照片



# 营业执照

(副本) 统一社会信用代码 9143011158090606XR

名称 国众联资产评估土地房地产估价有限公司湖南分公司

类型 有限责任公司分公司(自然人投资或控股)

营业场所 长沙市雨花区韶山南路123号华翼府商住楼1913房

负责人 谢琦

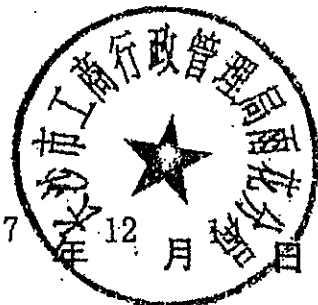
成立日期 2011年07月28日

营业期限

经营范围 在总公司经营范围内联系承办业务。(涉及行政许可的,凭许可证经营)



登记机关



提示:

- 1、每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告,不另行通知;
- 2、《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需向社会公示。

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

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

中华人民共和国

# 房地产估价机构备案证书

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

机构名称 国众联资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人 黄西勤  
(执行事务合伙人)

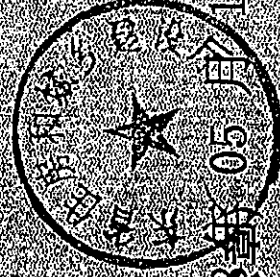
住所 深圳市罗湖区深南东路 2019 号东乐大厦 1008 室

统一社会信用代码 91440300674802843P

备案等级 壹级

证书编号 粤房估备字壹 0200028

有效期限 2021 年 05 月 14 日 止



发证机关(公章) 05 月 15 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. 00119449

姓名 Full name

陈少红

性别 Sex

女

身份证件号码 ID No.

310101196206110022

注册号 Registration No.

4320190044

执业机构 Employer

国众联资产评估土地房地产估价有限公司湖南分公司

有效期至 Date of expiry

2022-8-4

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. 00181858

姓名 Full name

陈少红

性别 Sex

女

身份证件号码 ID No.

430522198909103987

注册号 Registration No.

4320190044

执业机构 Employer

国众联资产评估土地房地产估价有限公司湖南分公司

有效期至 Date of expiry

2022-8-4

持证人签名 Bearer's signature





043001900204

湖南增值税普通发票

No 33362534

3450015000204

33362534

校验码 83816 86942 43430 97086

开票日期: 2020年11月10日

发票联

湖南三湘银行股份有限公司

购买方

名称: 91430000MA4L9D067R  
纳税人识别号:  
地址、电话:  
开户行及账号:

密码区

6<+6\*\*76+-3-9-9>9462\*/2185/  
/<943\*<</\*1+5577\*503+\*380/>  
05037+36++0-58269>9+96464/2  
09/3\*\*-4358+>95<\*54649753-5

销售方

名称: 湖南天成印务有限公司  
纳税人识别号:  
地址、电话:  
开户行及账号:

密码区

6<+6\*\*76+-3-9-9>9462\*/2185/  
/<943\*<</\*1+5577\*503+\*380/>  
05037+36++0-58269>9+96464/2  
09/3\*\*-4358+>95<\*54649753-5

第二联: 发票联 购买方记账凭证

合

计

壹拾万圆整

价税合计(大写)

(小写) 94339.62

税率 5%

税额 5660.38

金额 94339.62

税额 5660.38

销售方

名称: 9143011158090606XR  
纳税人识别号:  
地址、电话:  
开户行及账号:

备注

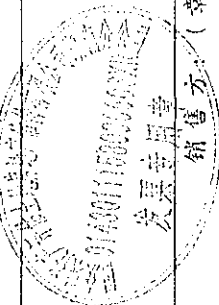
湖南联资产评估土地房地产估价有限公司湖南分公司  
9143011158090606XR  
长沙市雨花区韶山路123号华厦商务1915室 073181723699  
交通银行股份有限公司长沙开福支行431628000018150041915

收款人:

复核:

开票人:

销售方(章)



税总函 [2019] 144号 湖南天成印务有限公司

# 湖南增值税普通发票

043001900204

No 33362535

043001900204  
33362535

开票日期: 2020年11月10日

校验码 65002 75347 00505 74050

发票联

|                  |                                             |                                                |    |        |    |          |    |
|------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|----|--------|----|----------|----|
| 名称: 湖南三湘银行股份有限公司 |                                             | 纳税人识别号: 91430000MA4L9D067R                     |    | 地址、电话: |    | 开户行及账号:  |    |
| 购买方              | 货物或服务名称<br>*鉴证咨询服务*评估费                      | 规格型号                                           | 单位 | 数量     | 单价 | 金额       | 税率 |
|                  |                                             |                                                |    |        |    | 94339.62 | 5% |
|                  | 合计                                          |                                                |    |        |    | 94339.62 | 5% |
|                  | 价税合计(大写)                                    | 壹拾万圆整                                          |    |        |    |          |    |
| 销售方              | 名称: 国众联资产评估土地房地产估价有限公司湖南分公司                 | 纳税人识别号: 9143011158090606XR                     |    |        |    |          |    |
|                  | 地址、电话: 长沙市雨花区韶山路183号华联府B座1918室 073184723699 | 开户行及账号: 交通银行股份有限公司长沙开福支行 431625000018150041815 |    |        |    |          |    |

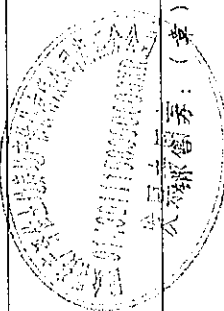
第二联: 发票联 购买方记账凭证

5660.38

94339.62

5660.38

(小写) 94339.62



开票人: 管理

复核:

收款人:

# 湖南增值税普通发票

043001900204

No 33362536

043001900204

33362536

开票日期: 2020年11月10日

发票联

校验码 7499 88889 27642 76746

|                                                                                                                          |                            |                                              |                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 名称: 湖南三湘银行股份有限公司                                                                                                         | 纳税人识别号: 91430000MA4L9D067R | 地址、电话:                                       | 开户行及账号:                                       |
| 货物或服务名称: *鉴证咨询服务*评估费                                                                                                     | 规格型号                       | 单位                                           | 数量                                            |
| 单价                                                                                                                       | 金额                         | 税率                                           | 税额                                            |
| 6>+9+>77>/144<37877*+*81-59<br>3-<5+>474/614/91*64*473-77/<br>+2057-39*90+0<094+3265582*8<br>0+/729*5+6236625//+04+3+/35 | 94339.62                   | 5%                                           | 5860.38                                       |
| 合计                                                                                                                       | ¥94339.62                  |                                              | ¥5860.38                                      |
| 价税合计 (大写) (小写) ¥100000.00                                                                                                |                            |                                              |                                               |
| 名称: 国众联资产评估土地房地产估价有限公司湖南分公司                                                                                              | 纳税人识别号: 9143011158090606XR | 地址、电话: 长沙市雨花区韶山路123号华联大厦5楼1213室 073184723689 | 开户行及账号: 交通银行股份有限公司长沙开福支行 43162800005150041915 |

收款人: 管理

开票人: 管理

复核:

收款人: