公评网
17GP.COM

重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司
重 庆 汇 集 源 科 技 有 限 公 司

公评网【17gp.com】，国内首个评估综合服务平台，结合重庆汇丰智力产业组织 22 年评估经验，通过联接评估上下游，构筑全产业链生态体系。它汇聚了全国大量的优秀评估机构和优秀评估师，可为银行等机构在线提供高质量、高效率、便捷的估价及咨询服务。

【基本功能】

- 随时随地，手机/电脑免费查询全国房价
- 全国海量房地产数据，有力支撑全国 300+城市 50 万楼盘价值估价
- 一键委托评估，减少电话沟通的随意性，信息流顺畅与准确
- 特有地图查找功能，随时找到最近的评估服务商
- 评估项目全过程掌控，估价师在线随时沟通
- 客户隐私有保障，关键信息有权限
- 费用可在线支付，第三方担保托管，交易方便又安全
- 线上线下均可获取报告，最快知晓结果
- 全国众多优秀评估机构/优秀评估师可选，支持跨地区评估项目

【金融客户定制服务】

- 押品在线批量复估，估价师+系统双重复估
- 在线押品自动标准化，定期提供风险分析报告
- 预授信获客 API 数据接口
- 尽职调查分发服务

扫我下载 APP　　一秒关注微信　　扫我访问公评网

客服专线:400-8650-833
http://www.17gp.com
E-mail:hifo@hifogroup.com

产 品 介 绍

【易视】—评估项目管理全过程可视平台

为了使评估任务发布方获得高效、透明的评估服务和标准化的数据成果，开发了集评估任务分发、评估进度状态监控、评估报告下载、估价成果数据标准化、评估机构准入及后评价等功能的评估项目管理全过程可视化平台

- 5 种分发模式
- 快速询价
- 项目进度可视
- 分级管理
- 快速委托
- 报告防伪下载
- 报告标准化
- 准入及后评价
- 第三方支付

【易控】—银行押品风险管理系统

【易控】系统基于已建立的不动产数据及自动算法，完成押品数据标准化及批量评估，实现押品压力测试、风险预警、再营销数据分析等

- 押品标准化
- 押品分布
- 结构化分析
- 批量复估
- 风险分析
- 风险预警
- 预授信
- 续贷款审核
- 压力测试

【易勘】—时间空间人物轨迹四维定位，确保查勘真实

【易勘】系统基于移动智能终端，实现对同一任务的多个查勘对象分别调度管理，通过调取系统数据，减少重复工作，提高工作效率，为报告生成提供原始数据

- 人脸识别 现场签到
- 实时调度 现场核实
- 历史数据 重复使用
- 公共数据 免费使用
- 数据资产 有偿使用
- 即勘即用 报告生成

其他数据服务

收集各种渠道行业数据，经过专业估价师对数据的整理、合并、清洗、挖掘，可为金融机构、政府机关、房地产投资商提供各专项数据及分析服务

- 价格监测
- 租金监测
- 风险监控
- 数据 API
- 竞品监测
- 区域发展研究

房地产司法鉴定报告

鉴定报告编号：重庆汇丰江司估[2018]字第082号

鉴定项目名称：重庆市江津区人民法院受理中国邮政储蓄银行股份有限公司重庆江津支行与周开普、张贵香借款合同纠纷一案所涉及的位于江津区几江南干道鼎苑小区B幢123号的住宅房地产（含室内装修）市场价值鉴定

委托鉴定方：重庆市江津区人民法院

房地产鉴定机构：重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司

司法鉴定人：彭志　5012123477
易定琼　5009092935
杨峰　5009092927

鉴定报告出具日期：2018年10月11日

微信公众号：hifo1996

致委托鉴定方函

重庆市江津区人民法院:

受贵院的委托，本公司对贵院受理中国邮政储蓄银行股份有限公司重庆江津支行与周开普、张贵香借款合同纠纷一案所涉及的位于江津区几江南干道鼎苑小区 B 幢 123 号的住宅房地产（含室内装修）市场价值进行了鉴定。现将鉴定基本事项及结果反映如下:

一、鉴定目的

为委托鉴定方了解鉴定对象的市场价值提供参考依据。

二、鉴定对象

中国邮政储蓄银行股份有限公司重庆江津支行与周开普、张贵香借款合同纠纷一案所涉及的位于江津区几江南干道鼎苑小区 B 幢 123 号，建筑面积 136.66m^2 及相应分摊国有出让土地使用权面积 30.59m^2 的住宅房地产（含室内装修）。

三、鉴定时点

2018 年 10 月 9 日

四、价值类型

市场价值

五、鉴定方法

比较法

六、鉴定结果

我们按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》以及相关房地产估价专项标准，在合理的假设下，根据鉴定目的，遵循鉴定原则，在广泛收集有关市场信息和鉴定对象信息的基础上，全面分析了影响鉴定对象市场价格的因素，确定鉴定对象房地产在 2018 年 10 月 9 日的鉴定结果如下:

建筑面积：136.66 平方米

鉴定单价：4060 元/平方米

鉴定总价：55.48 万元

总价大写：人民币伍拾伍万肆仟捌佰元整

七、相关告知

1、关于标的物的真实性，我们在现场查勘工作中使用了“易勘”工具（计算机软件著作权登记证书号为“软著登字第 0944688 号”），确保了查勘时间、查勘人员现场工作、查勘标的所有地理位置等信息的准确无误。

2、关于报告书，为提高项目效率、提高报告传递的便捷性、防止报告传递过程中被篡改的可能性，与本报告纸质版内容相同的电子版报告已发送到贵单位指定联系点。使用过程中，若发现纸质版报告与电子版报告不相符，请谨慎使用。

3、报告使用人在使用本报告之前须对报告全文认真阅读，特别关注“假设和限制条件”，以免使用不当造成损失。详细结果请见《结果报告》，如使用过程中有任何疑问，请致电客服专线 4008-651-833 核实。

特致此函

法定代表人：

重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司

2018 年 10 月 11 日

目录

司法鉴定人声明 1

鉴定假设和限制条件 2

鉴定结果报告 5

一、委托鉴定方 5

二、房地产鉴定机构 5

三、鉴定目的 5

四、鉴定对象 5

五、鉴定时点 8

六、价值类型 8

七、鉴定原则 9

八、鉴定依据 9

九、鉴定方法 10

十、鉴定结果 11

十一、司法鉴定人 12

十二、实地查勘期 12

十三、鉴定作业期 12

附件 13

司法鉴定人声明

我们郑重声明:

1、在鉴定报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重要遗漏。

2、鉴定报告中的分析、意见和结论是司法鉴定人独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到鉴定报告中已说明的鉴定假设和限定条件的限制。

3、司法鉴定人与鉴定报告中的鉴定对象没有现实和潜在的利益，也与委托鉴定方及鉴定利害关系人没有利害关系，也对鉴定对象、委托鉴定方及鉴定利害关系人没有偏见。

4、司法鉴定人是按照《资产评估法》等法律法规及《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鉴定工作，撰写鉴定报告。

5、我们遵守鉴定准则，履行调查职责，独立分析估算，勤勉谨慎从事业务，并对鉴定活动中使用的有关文件、证明和资料的真实性、准确性、完整性进行了核查和验证；但受限于执业范围及执业能力，我们仅对本报告书的操作程序的合规性和采用方法的公允性负责，不对鉴定对象的法律权属发表意见和提供保证，也不对由此造成的鉴定结论失实而引致的损失承担责任。

估评网
四维锁定，标的物真实无误
大数据支撑，价值合理比对
贷后风控，抵押物价值随时可查
联系公评网
客服热线：400-8650-833
http://www.17gp.com
Email:hifo@hifogroup.com
随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/类标的物最近的机构及人员

鉴定假设和限制条件

一、鉴定假设

（一）一般假设

1、我们对鉴定活动中使用的有关文件、证明和资料的真实性、准确性、完整性进行了核查和验证，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定委托鉴定方提供的资料合法、真实、准确、完整。

2、我们对鉴定对象的房屋安全、环境污染等影响鉴定对象价值的重大因素给予了必要关注，在无理由怀疑鉴定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，假定鉴定对象不存在房屋安全、环境污染等影响鉴定对象价值的重大因素。

（二）未定事项假设

无未定事项假设

（三）背离事实假设

据委托鉴定方提供的鉴定对象《房地产权证》复印件显示，截止鉴定时点鉴定对象已设定抵押。据《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）2.0.16 估价假设记载：在房地产司法拍卖估价中，不考虑拍卖财产上原有的担保物权、其他优先受偿权及查封因素。故本次鉴定假设鉴定对象未抵押。

（四）不相一致假设

无不相一致假设

（五）依据不足假设

公评网
四维锁定，标的物真实无误
大数据支撑，价值合理比对
贷后风控，抵押物价值随时可查
联系公评网
客服热线：400-8650-833
http://www.17gp.com
Email:hifo@hifogroup.com
随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/离标的物最近的机构及人员

无依据不足假设

二、限制条件

1、鉴定报告得出的鉴定结果只适用于委托鉴定方了解鉴定对象市场价值提供参考依据，不得作任何其它用途，若将本报告书用于其它目的，我公司对其产生的后果不承担任何责任。

2、鉴定报告所得出的鉴定结果是在指定鉴定时点的价值或价格，在使用鉴定报告书时只能以该指定鉴定时点的鉴定价格为准，否则我公司对产生的一切后果不承担任何责任。

3、本报告书中所称的鉴定对象是指房地产不动产部分（包含建筑物、土地、附属配套设施及室内装修），不包含动产部分。

4、本鉴定报告使用期限为一年（自报告出具之日起计算），本公司对逾期使用鉴定报告书不承担任何责任。若在鉴定报告使用期限内由于国家政策、经济环境及房地产本身的物理状况等因素发生重大变化，且这些变化会对鉴定结果产生重大影响，须重新鉴定。

5、鉴定报告完成后若司法鉴定人获得对鉴定报告结论产生影响的可信新资料，司法鉴定人保留其对鉴定报告中的观点、分析或结论的修正权。

6、未经本公司同意并签章，任何人不得擅自修改、引用鉴定报告中的部分或全部，否则本公司对其产生的后果不承担任何责任。

7、未经本公司书面同意，有关鉴定报告书的全部或部分内容不得传阅给除委托鉴定方以及评估行业管理部门以外的第三者，亦不可公布于任何公开媒体。

8、本报告的解释权属于重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司，未经我公司书面同意并签章，任何个人或机构不享有鉴定报告书的解释

公评网
四维锁定，标的物真实无误
大数据支撑，价值合理比对
贷后风控，抵押物价值随时可查
联系公评网
客服热线：400-8650-833
http://www.17gp.com
Email:hifo@hifogroup.com
随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/离标的物最近的机构及人员

权。

三、特别事项说明

1、本报告中，我公司要求对鉴定对象《房地产权证》、《他项权证》原件进行核实，但委托鉴定方仅提供了《房地产权证》、《他项权证》复印件，我公司司法鉴定人员无法对原件进行核实。故本次鉴定仅以委托鉴定方提供的复印件为依据，若与原件不符，我公司保留对鉴定结果的修正权，提请报告使用者予以关注。

2、我公司鉴定人员于2018年10月9日在委托鉴定方工作人员曹列才以及中国邮政储蓄银行股份有限公司重庆江津支行工作人员刘军的带领下对鉴定对象进行了现场查勘。提请报告使用者予以关注。

3、据委托鉴定方提供的鉴定对象《房地产权证》复印件显示，截止鉴定时点鉴定对象已设定抵押。据《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）2.0.16估价假设记载：在房地产司法拍卖估价中，不考虑拍卖财产上原有的担保物权、其他优先受偿权及查封因素。故本次鉴定假设鉴定对象未抵押。提请报告使用者予以关注。

4、本报告中，因委托鉴定方未提供鉴定对象室内装修材料的相关资料，介于获取的有效信息资料限制，本次鉴定依据市场情况取其类似鉴定对象一般价格水平进行价格测算。提请报告使用者予以关注。

5、本报告中鉴定对象鉴定价值为包含室内装修价值，未包含房地产转让、拍卖等所需相关税费及费用。提请报告使用者予以关注。

6、本鉴定报告使用过程中须保证报告正文内容和附件资料内容的一致性和完整性，否则我公司对其产生的后果不承担任何责任。

（本页以下空白）

公评网
四维锁定，标的物真实无误
大数据支撑，价值合理比对
贷后风控，抵押物价值随时可查
联系公评网
客服热线：400-8650-833
http://www.17gp.com
Email:hifo@hifogroup.com
随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/离标的物最近的机构及人员

司法鉴定结果报告

一、委托鉴定方

名　　称：重庆市江津区人民法院

联 系 人：曹列才

联系电话：47586806、[redacted]

二、鉴定机构

名　　称：重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司

住　　所：重庆市渝中区青年路38号30-8#

法定代表人：刘小娟

资质证书名称：《司法鉴定许可证》

鉴定业务范围：资产评估（综合B级）司法鉴定、土地评估（全国范围内执业）司法鉴定、房地产评估（一级）司法鉴定

鉴定资质证号：5001043

颁 证 机 关：重庆市司法局

联 系 电 话：63106610/20/30/40/50/60/70/80/90、47541634

三、鉴定目的

为委托鉴定方了解鉴定对象的市场价值提供参考依据。

四、鉴定对象

公评网
四维锁定，标的物真实无误
大数据支撑，价值合理比对
贷后风控，抵押物价值随时可查
联系公评网
客服热线：400-8650-833
http://www.17gp.com
Email:hifo@hifogroup.com
随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/离标的物最近的机构及人员

（一）鉴定范围

中国邮政储蓄银行股份有限公司重庆江津支行与周开普、张贵香借款合同纠纷一案所涉及的位于江津区几江南干道鼎苑小区 B 幢 123 号，建筑面积 136.66m² 及相应分摊国有出让土地使用权面积 30.59m² 的住宅房地产（含室内装修）。

（二）鉴定对象土地实物状况

坐落	江津区几江南干道鼎苑小区 B 幢 123 号
土地使用权类型	出让
土地用途	城镇单一住宅用地
土地使用权面积（m^2）	30.59
共有使用权面积（m^2）	未记载
土地使用权终止日期	2030-2-1
土地级别	证载 8 级。据《重庆市江津区人民政府关于公布江津区国有建设用地使用权土地级别和基准地价的通知》[江津府发（2016）34 号]记载，鉴定对象所在地段土地级别为住宅 3 级，本次鉴定按住宅 3 级进行鉴定
形状	较规则多边形
地势	较平坦
四至	据委托鉴定方提供的《房地产权证》复印件以及现场查勘，鉴定对象所在地块东临林吉成开发房，南干道，南临南干道、空地；西临空地，北临空地、林吉成开发房。
开发程度	宗地外“六通”（即通上水、下水、电、气、讯、路），宗地内“六通一平”（即通上水、下水、电、气、讯、路，场地平整）。

（三）鉴定对象建筑物实物状况

坐落	江津区几江南干道鼎苑小区 B 幢 123 号
物业类型	单体楼
楼盘名称	鼎苑小区
建成年代(年)	2002
建筑结构	混合结构
外墙	面砖
楼梯数量（条）	1
建筑面积（m^2）	136.66
证载用途	普通住宅

公评网
四维锁定，标的物真实无误
大数据支撑，价值合理比对
贷后风控，抵押物价值随时可查
联系公评网
客服热线：400-8650-833
http://www.17gp.com
Email:hifo@hifogroup.com
随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/离标的物最近的机构及人员

户型			3室2厅1厨2卫
层高（m）			约3
设施设备			无电梯，1个安全通道，通水、电、气、讯、闭路
使用现状			住宅
楼层情况	地上总楼层（层）		7
	地下总楼层（层）		0
	鉴定楼层（证载）		2
	平层户数（户）		5
装饰装修	门		防盗门、推拉门、套装门
	窗		铝合金
	客厅	天花板	吊顶
		地面	地砖
		内墙	涂料
	卧室	天花板	涂料
		地面	地砖
		内墙	涂料
	厨卫	天花板	吊顶
		地面	地砖
		内墙	面砖到顶

（五）鉴定对象权益状况

1、权属状况

权利人：周开普

产权证号：203房地证2008字第08064号

2、他项权利状况

（1）抵押状况：

据委托鉴定方提供的资料复印件显示鉴定对象有抵押等他项权利记载。

（2）租赁状况：

据领勘人员介绍及现场查勘，鉴定对象自住。

（3）其他状况：

根据委托鉴定方提供的资料显示，结合鉴定人员调查了解的情况，鉴定对象权属明确，有纠纷，有抵押、无拖欠税费及查封等限制权利情

公评网
四维锁定，标的物真实无误
大数据支撑，价值合理比对
贷后风控，抵押物价值随时可查
联系公评网
客服热线：400-8650-833
http://www.17gp.com
Email:hifo@hifogroup.com
随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/离标的物最近的机构及人员

况。

（六）鉴定对象区位状况

位置条件	位于江津区几江南干道鼎苑小区 B 幢 123 号，距江津区商贸集中区约 1000 米。
交通条件	所在区域内路面较宽阔、平坦，位于江津区客运中心旁，距公交车站（客运中心站、鹏程花园站）约 50 米，有 102、103、105、106、108 路公交车经过及停靠，交通条件较好。
环境条件	所在区域内有江津区客运中心、江津中学、幼儿园、华夏银行、光大银行邮政、三峡银行、佳华医院、超市、餐饮娱乐等配套设施。环境一般，污染噪音一般。

五、鉴定时点

委托鉴定方在《重庆市江津区人民法院评估委托书》中明确鉴定时点定为 2018 年 10 月 9 日。鉴定时点是鉴定结果对应的时间点，本鉴定时点的选取是较接近于鉴定目的所要求的经济行为合理实现日期，故本次鉴定时点确定为 2018 年 10 月 9 日。

六、价值类型

本次鉴定采用的价值类型为市场价值，其正常市场价值是鉴定对象于鉴定时点在公开市场条件下最有可能形成的价值体现。

公开市场条件：

1. 有自愿卖方和买方；

2. 买卖双方都有一段充分了解房地产现状和市场供求状况行情的时间，并有合理的推广、洽谈及促成交易的时间；

3. 交易完成期间的市场状况、价格水平及其他情况，与鉴定时点没有发生重大变化；

4. 不考虑特殊利益买家；

5. 交易双方均在市场信息充分、理性及非强制情况下进行交易。

公评网
四维锁定，标的物真实无误
大数据支撑，价值合理比对
贷后风控，抵押物价值随时可查
联系公评网
客服热线：400-8650-833
http://www.17gp.com
Email:hifo@hifogroup.com
随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/离标的物最近的机构及人员

七、鉴定原则

本次鉴定中鉴定人员遵循以下鉴定原则:

1、独立、客观、公正原则:要求站在中立的立场上、实事求是、公平正直地评估出对各方鉴定利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。

2、合法原则:要求鉴定结果是在依法判定的鉴定对象状况下的价值或价格的原则。

3、鉴定时点原则:要求鉴定结果是在根据鉴定目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

4、替代原则:要求鉴定结果与鉴定对象的类似的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。

5、最高最佳使用原则:要求鉴定结果是在鉴定对象的最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。

八、鉴定依据

(一)有关法律、法规和政策依据

1、《中华人民共和国资产评估法》

2、《中华人民共和国物权法》

3、《中华人民共和国合同法》

4、《中华人民共和国城市房地产管理法》

5、《中华人民共和国土地管理法》

6、《司法鉴定程序通则》

7、《重庆市司法鉴定条例》

8、《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干

公评网
四维锁定,标的物真实无误
大数据支撑,价值合理比对
贷后风控,抵押物价值随时可查
联系公评网
客服热线:400-8650-833
http://www.17gp.com
Email:hifo@hifogroup.com
随时可见:全国优秀评估机构/优秀评估师/高标的物最近的机构及人员

规定》最高人民法院法释[2009]16号

（二）有关鉴定标准

1、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）

2、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）

3、重庆市高级人民法院印发《关于执行工作中司法评估的规定（试行）》的通知（渝高法发[2012]1号）

4、重庆市高级人民法院印发《关于进一步规范民事执行中评估、拍卖工作的规定（试行）》的通知（渝高法发[2013]285号）

5、《重庆市司法鉴定条例》

（三）委托鉴定方提供的资料

1、《重庆市江津区人民法院评估委托书》([2018]渝0116执2052号）

2、《房地产权证》复印件

3、《他项权证》复印件

（四）房地产鉴定机构、司法鉴定人掌握和搜集的资料

1、调查鉴定对象周边房地产市场所取得的资料

2、收集的相关鉴定资料、参数资料和国家及当地有关部门发布的统计资料和技术指标资料

九、鉴定方法

（一）鉴定方法选用

求取房地产价值的鉴定方法通常有比较法、收益法、成本法及假设开发法四种。在实地查勘、市场调查、认真分析之后，决定采用比较法测算鉴定对象价格。

（二）鉴定方法的原理及测算步骤

公评网
四维锁定，标的物真实无误
大数据支撑，价值合理比对
贷后风控，抵押物价值随时可查
联系公评网
客服热线：400-8650-833
http://www.17gp.com
Email:hifo@hifogroup.com
随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/离标的物最近的机构及人员

1、比较法原理：选取一定数量的可比实例，将它们与鉴定对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到鉴定对象价值或价格的方法。其计算的一般公式为：

2、比较法公式

比较价值=可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×房地产状况调整系数

其中：房地产状况调整系数=区位状况调整系数×实物状况调整系数×权益状况调整系数

其测算的一般步骤如下：

（1）搜集交易实例；

（2）选取可比实例；

（3）建立比较基础；

（4）进行交易情况修正；

（5）进行市场状况调整；

（6）进行房地产状况调整；

（7）计算比较价值。

十、鉴定结果

我公司鉴定人员根据鉴定目的，遵循鉴定原则，按照鉴定程序，选用适宜的鉴定方法，对各种资料进行了综合分析测算后，确定鉴定对象在鉴定时点的鉴定结果如下：

建筑面积：136.66 平方米

鉴定单价：4060 元/平方米

鉴定总价：55.48 万元

总价大写：人民币伍拾伍万肆仟捌佰元整

公评网 四维锁定，标的物真实无误 大数据支撑，价值合理比对 贷后风控，抵押物价值随时可查
联系公评网 客服热线：400-8650-833 http://www.17gp.com Email:hifo@hifogroup.com
随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/离标的物最近的机构及人员

十一、司法鉴定人

姓名	执业证号	签名
彭志	5012123477	
易定琼	5009092935	
复核人员杨峰	5009092927	

十二、实地查勘期

2018 年 10 月 9 日

十三、鉴定作业期

2018 年 10 月 9 日至 2018 年 10 月 11 日

重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司

2018 年 10 月 11 日

公评网
四维锁定，标的物真实无误
大数据支撑，价值合理比对
贷后风控，抵押物价值随时可查
联系公评网
客服热线：400-8650-833
http://www.17gp.com
Email:hifo@hifogroup.com
随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/离标的物最近的机构及人员

附件

1、《重庆市江津区人民法院评估委托书》

2、《房地产权证》复印件

3、《他项权证》复印件

4、鉴定对象区域位置图

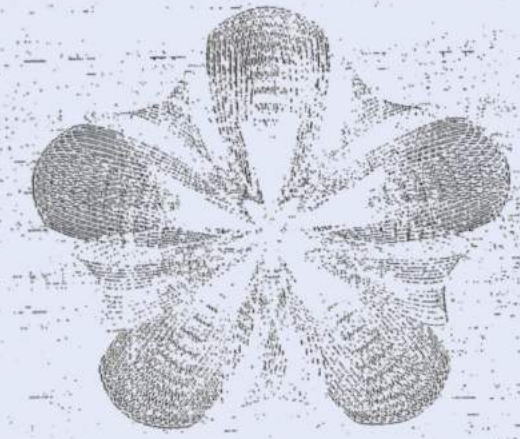
5、鉴定对象及周边环境状况部分照片

6、鉴定机构《营业执照》复印件

7、鉴定机构《司法鉴定许可证》复印件

8、司法鉴定人员《司法鉴定人执业证》复印件

公评网
四维锁定，标的物真实无误
大数据支撑，价值合理比对
贷后风控，抵押物价值随时可查
联系公评网
客服热线：400-8650-833
http://www.17gp.com
Email:hifo@hifogroup.com
随时可见：全国优秀评估机构/优秀评估师/离标的物最近的机构及人员



重庆市国土资源和房屋管理局制

编号： 01308141

000113

203 房地证 2008字第 0806号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人、房地产他项权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。

发证机关（盖章）

重庆市国土资源和房屋管理局

000136

权 利 人	周开普		
证件名称及号码	身份证		
坐 落	江津区几江南干道鼎苑小区B幢23号		
房地籍号			
土地使用权类型	出让	房屋结构	混合
土地用途	城镇单一住宅用地	房屋用途	普通住宅
土地使用权面积	30.59	楼 层	第2层
共有使用权面积		房屋建筑面积	136.66
土地使用权终止日期	2030-2-1	套内建筑面积	124.92
房屋共有或共用部位及设施	土地等级:八级。		

收件编号:2008025707　　房屋代码:

填证单位:

登记日期:

重庆市土地房屋权属登记专用章

重庆市江津区国土资源和房屋管理局

5009169999031

填证单位:

登记日期:2008年07月08日

重庆市土地房屋权属登记专用章

重庆市江津区国土资源和房屋管理局

5009169999031

000114

记　　事

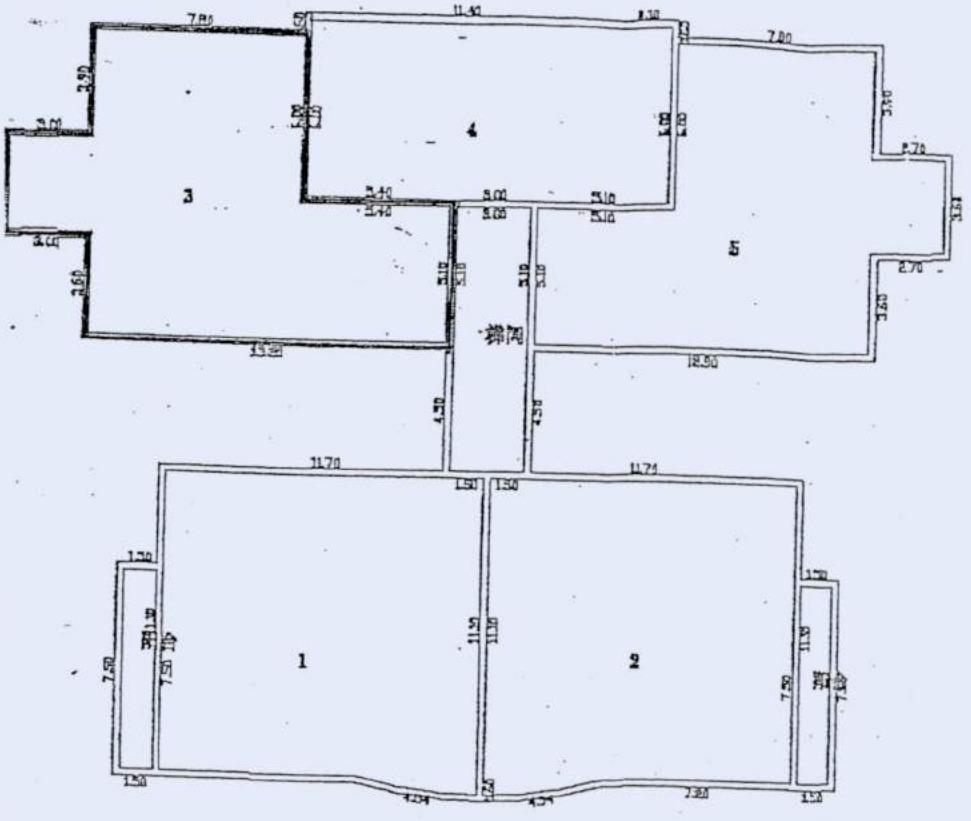
于[illegible]房地产抵押登记记载专用章[illegible]号　2011.4.11

于[illegible]房地产抵押登记记载专用章　2015.4.9

江津区土地房屋权属登记中心
注销他项权登记章(2)

该房屋已设定抵押[illegible]房地证用章)　2015字第02947号

000127



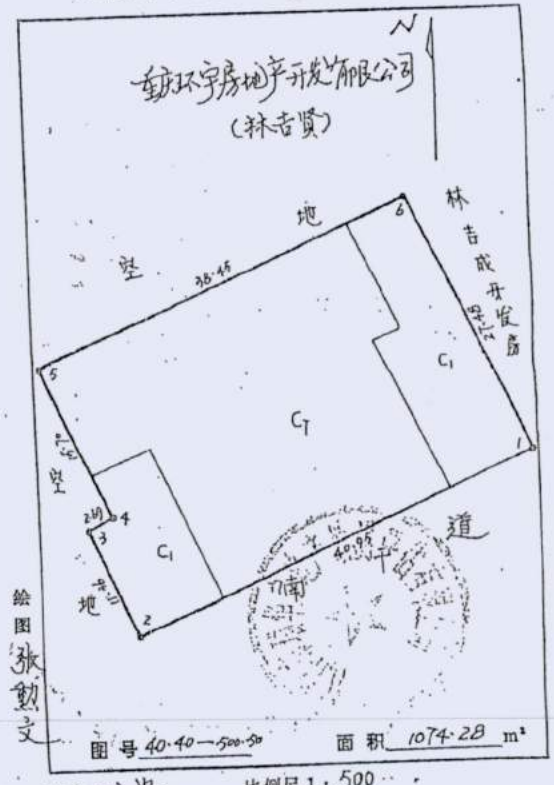
第1幢第2层平面图

列 1: 长度单位 m 建筑面积136.60m² 图例: 自 墙 共 墙 借

勘察: 制图:

000139

重庆市国有土地使用证附图



绘图 张勤文

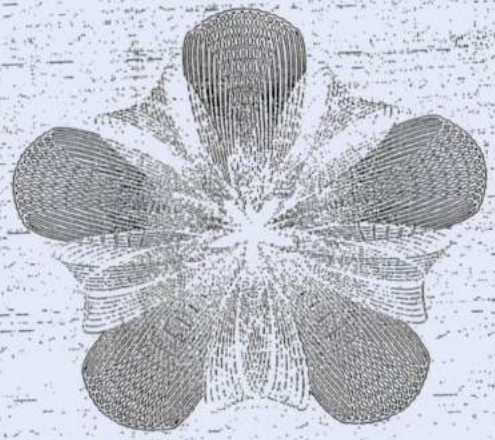
图号 40·40—500·50　　面积 1074·28 m²

比例尺 1：500

叶代贵

重庆市国土局制

000116



重庆市国土资源和房屋管理局监制

编号：2315119466

000117

203 房地证（押） 2015 字第 02947 号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国担保法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，本证所列房屋所有权、土地使用权，业经审核，准予设定他项权利，特发此证。

发证机关（盖章）：重庆市江北区国土资源和房屋管理局

000124

抵押权人	中国邮政储蓄银行股份有限公司重庆江津区支行
抵 押 人	周开普
抵押房地产坐落	江津区几江南干道鼎苑小区B幢123号
抵押房地产权证号	200808064
抵押权设定日期	自 年 月 日至 年 月 日

土 地 使 用 权 状 况

土地使用权类型	出让	土地用途	城镇住宅用地
土地使用权抵押面积	30.59㎡		

房 屋 状 况

幢(房)号	所在层数	建筑面积	房屋用途	抵押设定位置	设定日期	抵押权履行期限	注销日期
		136.66	成套住宅	全部			

备注	债权金额450000元 债权确定期间：2015-4-23至2019-4-23

201504240180085

填证单位：

填证日期：2015 年 4 月 24 日

000118

抵押权变更登记记事

000135

鉴定对象位置示意图

坐落：江津区几江南干道鼎苑小区 B 幢 123 号

制图单位：重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司

此图为本公司人员在领勘人带领下通过汇丰不动产智能评估系统——易勘系统对鉴定对象的位置进行现场精准定位而得

鉴定对象现状照片

图片 1：入户

图片 2：室内

图片 3：室内

图片 4：室内

图片 5：室内

图片 6：室内

图片 7：室内

图片 8：室内

鉴定对象现状照片

图片 9：朝向

图片 10：所在建筑物外观（临街面）

图片 11：所在建筑物外观（背街面）

图片 12：所在单元出入口

图片 13：所在楼院出入口

图片 14：竣工牌

图片 15：周边环境

图片 16：周边环境