

重庆市渝中区人民法院  
房地产估价报告

重道资评执字（2020）第38号

（共壹册，第壹册）

重道资评

重庆道尔敦资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二〇年五月二十日

# 房地产估价报告

估价报告编号：重道资评执字（2020）第 38 号

估价项目名称：重庆市南岸区腾龙大道58号1幢28-4  
住宅房地产市场价值评估

估价委托人：重庆市渝中区人民法院

房地产估价机构：重庆道尔敦资产评估土地房地产估价有限公司

注册房地产估价师：牟 福（注册号：5020160006）

夏 可（注册号：5020100017）

估价报告出具日期：二〇二〇年五月二十日

## 致估价委托人函

重庆市渝中区人民法院：

受贵院委托，我们对贵院执行“重庆泽京房地产开发有限公司与王素咪、陈明伟追偿权纠纷一案”中所涉及重庆市南岸区腾龙大道 58 号 1 幢 28-4 房地产（建筑面积为 83.72 平方米及其分摊的国有建设用地使用权）市场价值进行了估价。

### 1、估价目的

为估价委托人确定财产处置参考价而评估房地产的市场价值。

### 2、估价对象

估价对象位于重庆市南岸区腾龙大道 58 号 1 幢 28-4，权利人为陈明伟、王素咪，房屋用途为成套住宅，结构为钢筋混凝土结构，建筑面积为 83.72 平方米，土地使用权类型为出让。

### 3、价值时点

本次价值时点为 2020 年 4 月 26 日（完成现场查勘之日）。

### 4、价值类型

本次评估的是估价对象的市场价值，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。

### 5、估价方法

比较法。

### 6、估价结果

本公司注册房地产估价师根据估价目的、遵循估价原则、按照估价程序，选择适宜的估价方法，综合分析影响房地产价值的各种因素，在满足本报告设定的估价假设和限制条件下确定估价对象于 2020 年 4 月 26 日市场价值如下：

重庆道尔敦资产评估土地房地产估价有限公司  
电话：86-23-63783530（行政）/ 67913977（评估）/ 67913691（市场）/ 63783633（招投标）  
总部办公地址：重庆市江北区五里店桥北苑 9 号格林空间 4 楼  
邮箱地址：cqdalton@126.com 邮编：400020

建筑面积：83.72 平方米

单价：14730 元/平方米（以建面计价）

评估价值：123.32 万元（大写：人民币壹佰贰拾叁万叁仟贰佰元整）；

7、特别提示

（1）根据现场了解，估价对象存在拖欠物管费情况，由于无法准确核实估价对象的欠缴税费，拖欠物业费、水电气费等费用，本次估价不考虑估价对象可能存在欠缴税费，拖欠物业费、水电气费等费用对估价结果的影响，请报告使用人注意。

（2）报告使用人在使用本报告之前需对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！估价的详细结果、过程及有关说明，请见《估价结果报告》。

重庆道尔敦资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人：段冰

二〇二〇年五月二十日

重庆道尔敦资产评估土地房地产估价有限公司

电话：86-23-63783530（行政）/ 67913977（评估）/ 67913691（市场）/ 63783633（招投标）

总部办公地址：重庆市江北区五里店桥北苑 9 号格林空间 4 楼

邮箱地址：cqdalton@126.com 邮编：400020

报告审查部门之外的单位和个人提供；本报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

4、本估价报告书的解释权属于重庆道尔敦资产评估土地房地产估价有限公司，未经本公司书面同意并签章，任何个人或机构不享有该报告书的解释权。

5、本报告分为估价结果报告和估价技术报告两部分。估价结果报告提供给估价委托人及资产占有方，估价技术报告供估价机构存档和有关管理部门查阅。

6、本报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用，估价机构仅对本报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且承担责任。

#### （七）其他事项说明

1、估价结果不等于估价对象处置可实现的成交价，不应被认为是对估价对象处置成交价的保证。

2、本估价结果包括相应分摊的国有建设用地使用权，并包括与估价对象房地产不可分割的、满足其功能需要的水、电等相关配套设施的价值，该土地使用权或被包括的配套设施等若被与房屋分割处置时，本估价结果无效。

3、本报告所载内容的文字或数字如存在表述不清、出现因校印、打印或其他原因出现误差时，请报告使用人及时通知我公司予以澄清或更正，不得恶意使用，否则误差部分及受影响部分无效。

## 估价结果报告

### 一、估价委托人

重庆市渝中区人民法院

### 二、房地产估价机构

名称: 重庆道尔敦资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人: 段冰

住所: 重庆市渝中区临江路89号14-H#

资质等级: 一级

有效期至: 2018年6月20日至2021年6月19日

房地产估价机构资质证书编号: 渝房评备字(2018)1-006号

联系电话: 67913977 67127110 67016551

### 三、估价目的

为估价委托人确定财产处置参考价而评估房地产的市场价值。

### 四、估价对象

#### (一) 估价对象财产范围

本次估价范围为位于重庆市南岸区腾龙大道58号1幢28-4住宅房地产(建筑面积为83.72平方米及其分摊的国有建设用地使用权)。不包含房屋内动产、可移动的设备、相应的债权债务等其他财产或者权益。估价对象为合法取得,权属清晰。

#### (二) 估价对象基本状况

估价对象位于重庆市南岸区腾龙大道58号1幢28-4,权利人为陈明伟、王素咪,房屋

重庆道尔敦资产评估土地房地产估价有限公司

电话: 86-23-63783530(行政) / 67913977(评估) / 67913691(市场) / 63783633(招投标)

总部办公地址: 重庆市江北区五里店桥北苑9号格林空间4楼

邮箱地址: cqdalton@126.com 邮编: 400020

用途为成套住宅，结构为钢筋混凝土结构，建筑面积为 83.72 平方米。

（三）土地基本状况

- 1、宗地位置：估价对象所在宗地为位于重庆市南岸区腾龙大道 58 号 1 幢 28-4 所在的宗地；
- 2、土地面积：土地共有使用权面积 12756 平方米，分摊的国有建设用地使用权面积不详；
- 3、土地用途：城镇住宅用地；
- 4、土地使用权类型及土地批准使用期限：土地使用权类型为出让，土地使用年限至 2062 年 4 月 15 日。
- 5、四至：所在小区西北临腾龙大道、东临腾黄路、南临其他小区，小区总体形状较规则；
- 6、开发程度：土地开发程度达到宗地红线外“六通”（通路、通电、通下水、通上水、通讯、通气），红线内“六通一平”（通路、通电、通下水、通上水、通讯、通气、场地平整）；
- 7、地形地势：地势较平坦；
- 8、地基（地质）：无不良地质现象，地基有足够承载力；

（四）建筑物基本状况

1、估价对象所在建筑物基本状况

估价对象位于重庆市南岸区腾龙大道 58 号 1 幢 28-4，所在楼盘名为“泽京·微 V”，建筑结构为钢筋混凝土结构，修建于 2014 年，外墙刷外墙体，共 35 层，配有三部电梯，建筑物保养状况较好。

2、估价对象现状

- （1）建筑面积：83.72 平方米；
- （2）建筑结构：钢筋混凝土结构；
- （3）内部设施设备：包括给排水、排水、供电、通讯、通气等，设施设备较齐全；
- （4）用途：成套住宅（跃层）；
- （5）楼层：位于第 28、29 层；
- （6）平面布局：跃层结构，房屋布局较合理；

- (7) 通风和采光: 较好;
- (8) 估价对象装修状况: 入户防盗门, 室内清水;
- (9) 层高: 标准层高;
- (10) 物业管理: 有物业管理;

#### (五) 权益状况

##### 1、估价对象权属状况

根据领勘人介绍, 估价对象目前未办理分户《不动产权证书》, 根据《重庆市预购商品房买卖合同登记备案证明》、《重庆市土地房屋预告登记证明》(复印件)、《房屋登记信息查询证明》显示, 房地产权利人为陈明伟、王素咪。

##### 2、他项权利设立状况

未见记载。

##### 3、出租或占有情况

根据实地查勘估价对象目前空置。

##### 4、其他特殊情况

估价对象目前已被查封。

#### (六) 区位状况

##### 1、位置状况

估价对象位于重庆市南岸区腾龙大道58号1幢28-4, 所在楼盘名为“泽京·微V”;

##### 2、交通状况

估价对象小区外有盘龙转盘公交车站, 有318、375路等公交车在此停靠, 估价对象所在小区负1楼为腾黄路公交站场, 有163、338、607路在此发车。

##### 3、外部配套设施:

估价对象附近有弹子石万象汇、美心长江风景区、三峡银行、重庆盛景医院、超市、幼儿园等配套设施, 周边配套设施齐全, 区域环境较好。



## 五、价值时点

本次价值时点为 2020 年 4 月 26 日（完成现场查勘之日）。

## 六、价值类型

本次评估的是估价对象的价值类型为市场价值，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。

## 七、估价原则

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

### 1、合法原则

合法原则要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权利包括合法产权、合法使用、合法处分等方面，在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等依据；在合法处分方面，应以法律、法规或合同等允许的处分方式为依据；在其他方面，估价出的价格必须符合国家的价格政策。

### 2、价值时点原则

房地产市场是不断变化的，房地产价格具有很强的时间性，它是某一时点上的价格，在不同时点，同一宗房地产往往会有不同的价格。价值时点原则是指求取某一时点上的价格，所以在估价一宗房地产的价格时，必须假定市场停止在价值时点上，同时估价对象房地产的状况通常也是以其在该时点的状况为准。

### 3、独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则要求房地产估价师站在中立的立场上，估价出对各方当事人来说均是公平合理的价格。

#### 4、替代原则

根据市场运行规律，在同一商品市场中，商品或提供服务的效用相同或大致相似时，价格低者吸引需求，即有两个以上互有替代性的商品或服务同时存在时，商品或服务的价格中经过相互影响与比较之后来决定的。房地产价格也同意遵循替代规律，受其它具有相同使用价值的房地产，即同类型具有替代可能的房地产价格所牵制。换言之，具有相同使用价值、替代可能的房地产之间，会相互影响和竞争，使价格相互牵制而趋于一致。

#### 5、最高最佳利用原则

指法律上允许、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象产生最高价值的使用。评估价值应在估价对象最高最佳利用状况下的价值。

### 八、估价依据

#### （一）法律、法规和政策性文件

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年中华人民共和国主席令第三十二号）；
- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年中华人民共和国主席令第三十二号）；
- 3、《中华人民共和国物权法》（2007 年中华人民共和国主席令第六十二号）；
- 4、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年中华人民共和国主席令第四十六号）；
- 5、《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》法释（2011）21 号；
- 6、《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）；
- 7、关于印发《人民法院委托评估工作规范》的通知（法办〔2018〕273 号）；
- 8、《重庆市高级人民法院关于执行工作中司法评估的规定》（2012 年试行）；
- 9、《重庆市高级人民法院关于执行中司法拍卖若干问题的规定（试行）》（2017 年试行）；
- 10、其他法律规定、政策文件。

#### （二）有关估价标准

- 1、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- 2、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）。

（三）估价委托人提供的资料

- 1、《重庆市渝中区人民法院委托书》（2020）渝0103执恢366号；
- 2、《重庆市商品房买卖合同》（复印件）；
- 3、《重庆市预购商品房买卖合同登记备案证明》；
- 4、《重庆市土地房屋预告登记证明》。

（四）估价机构及注册房地产估价师收集的资料

- 1、《房屋登记信息查询证明》；
- 2、反映估价对象区位、实物和权益状况的资料；
- 3、估价对象及其同类房地产的交易、收益、成本等资料；
- 4、对估价对象所在地区的房地产价值和价格有影响的资料；
- 5、对房地产价值和价格有普遍影响的资料。

## 九、估价方法

### 1、估价方法确定

按照《房地产估价规范》，一般估价方法包括比较法、收益法、假设开发法、成本法等其他辅助方法。估价对象房屋用途为住宅用房。估价人员根据《房地产估价规范》的规定，根据当地房地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，采用比较法进行价值测算。

### 2、估价方法的定义

比较法是将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较，并依据后者已知的价格，参照该房地产的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，对这些类似房地产的成交价格做适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

### 3、估价方法适用性分析

①根据调查，估价对象所在区域住宅用房有交易情况，且案例可以取得，可修正得到估价对象房地产价值，因此本次采用比较法；

②估价对象为住宅房地产，估价对象室内状况为清水，其所在区域有一定数量房地产出租作为住宅用房使用，易取得该类房屋平均租金，但近年来房地产市场价格与租金租售比例倒挂，其租金无法反应估价对象的正常市场价值，且市场出租房地产案例室内状况已装修且配家具家电，其租金无法拆分室内装修及家具家电的分摊的份额，故不宜采用收益法进行评估；

③估价对象属于建成并可投入使用的物业，非待开发建设物业，不产生后续开发成本，故不适用假设开发法进行评估；

④估价对象作为住宅房地产，现时住宅房地产价格与成本关联弱，房地产的开发成本不能准确反映房地产实际市场价值，故不适宜选用成本法进行评估。

#### 十、估价结果

本公司注册房地产估价师根据估价目的、遵循估价原则、按照估价程序，选择适宜的估价方法，综合分析影响房地产价值的各种因素，在满足本报告设定的估价假设和限制条件下确定估价对象于 2020年4月26日市场价值如下：

估价结果汇总表

币种：人民币

估价对象及结果		估价方法及结果	比较法
测算结果	总价（万元）		123.32
	单价（元/平方米）		14730
评估价值	总价（万元）	123.32（大写：人民币壹佰贰拾叁万叁仟贰佰元整）	
	单价（元/平方米）		14730

十一、注册房地产估价师

注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
牟福	5020160006	牟福	2020年5月20日
夏可	5020100017	夏可	2020年5月20日

十二、实地查勘期

本次实地查勘期为：二〇二〇年四月二十六日。

十三、估价作业期

二〇二〇年四月一日至二〇二〇年五月二十日。

重庆道尔敦资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二〇年五月二十日



## 附件

- 一. 《重庆市渝中区人民法院委托书》（2020）渝 0103 执恢 366 号；
- 二. 《房屋登记信息查询证明》（复印件）；
- 三. 《重庆市商品房买卖合同》（复印件）；
- 四. 估价对象现状照片；
- 五. 估价对象位置图；
- 六. 《评估机构备案证书》（复印件）；
- 七. 《评估机构营业执照》（复印件）；
- 八. 估价人员资格书复印件（复印件）；

# 重庆市南岸不动产登记中心 房屋登记信息查询证明

(抵押、司法查封)

编号: 106字第20200519153116098号



申请人:申请查询(南岸区腾龙大道58号1幢28-4号)房屋抵押及查封登记情况

姓名(或单位名称)	证件号码
陈	

上述房屋在我中心的抵押及司法查封登记情况查询结果如下:

房屋坐落	姓名(或单位名称)	建筑面积	套内面积	用途	是否抵押	是否查封	备注
南岸区腾龙大道58号1幢28-4号		83.60	65.33	成套住宅	否	是(详见附页)	

本次查询截止时间: 2020/5/19 15:31:16



验证防伪请关注公众号

重庆市南岸不动产登记中心档案科

2020/5/19

特别告知:

1. 如提供的证件号码与房屋登记系统中记录的证件号码不一致导致无法查询的不在本次查询范围内。
2. 申请人请当场核实申请人身份信息是否准确,如信息有误请及时告知工作人员,如隐瞒不报或提供虚假信息,由申请人自行承担法律责任。
3. 如本次查询结果与真实情况不符,应向档案查询窗口申请复核,如使用与真实情况不符的查询结果,由申请人自行承担法律责任。
4. 单位用户验证防伪请联系重庆市南岸不动产登记中心。

经办人



CQ-5425852

本套房屋代码: NA00800100160000010100100310005

业务编号: 201303128000445

# 重庆市商品房买卖

合

同

重庆市国土资源和房屋管理局印制

重庆市工商行政管理局监制





## 特别告知

1、本合同文本是根据《重庆市城镇房地产交易管理条例》和建设部、国家工商行政管理总局印发的《商品房买卖合同》示范文本制定的。合同条款为提示性条款，供买卖双方当事人约定时采用。签约之前，购房人应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，由市国土房管局解释。

2、本合同所称商品房，是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋（包括期房和现房）。

3、在签订本合同前，房地产开发企业应向购房人出示《重庆市商品房预售许可证》或《房地产权证》。《重庆市商品房预售许可证》或《房地产权证》真实性、合法性及该商品房是否存在重复销售、被司法机关查封、抵押等权利转移受限制的情况，购房人可到房屋所在地土地房屋登记机构查阅。

4、根据《重庆市土地房屋权属登记条例》的规定，土地房屋登记机构在办理登记时，实行实名登记制。因此，购房人在签订本合同时，应当填写真实姓名或名称；购房人为两个以上的，应当全部填写。

5、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

6、为体现合同双方的自愿原则，双方当事人可以对合同文本条款的内容进行增补。本合同文本中相关条款后有空白行的供双方约定。

7、对本合同文本条款进行增补的格式条款，不得含有免除或限制房地产开发企业自身责任、扩大房地产开发企业权利、加重购房人责任或排除购房人主要权利的内容。

8、对合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要增补的内容，双方应当协商确定。

9、房屋买卖是双方当事人自身的民事法律行为，涉及的标的额较大、专业性较强、法律规范较多，当事人可向专业机构咨询。

10、本合同同时适用经济适用住房、限价商品住房。



### 重庆市商品房买卖合同

(合同编号: 20132804)

合同双方当事人:

甲方(卖方): 重庆泽京房地产开发有限公司

注册地址: 南川区南城街道办事处金佛居委(南园路69号) 邮编:

408400

营业执照号码: 500384000003079

资质证书号码: x

法定代表人:

联系电话:

委托代理人:

联系电话:

委托代理机构: x

注册地址: x

邮编: x

法定代表人: x

联系电话: x

乙方(买方): 陈

国籍: 中国

证件类型: 身份证

号码:

乙方身份: 市外农村居民

地址: 福建 号

邮编: 350000

联

代理人: x

国籍: x

证件类型: x

号码: x

地址: x

邮编: x

联系电话: x

乙方(买方): 王

国籍: 中国

证件类型: 身份证

号码:

乙方身份: 市外农村居民

地址: 福 室

邮编: 350000

联系电话

代理人: x

国籍: x

证件类型: x

号码: x



CQ-5425852

地址: x

邮编: x

联系电话: x

乙方为两人以上的,其共有方式为共同共有,共有方式为按份共有的,约定的份额具体为:。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定,甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议:

第一条 本商品房的项目名称及土地状况

本商品房项目: 暂定名 为: 泽京.微V。

本商品房项目占用范围内的土地使用权为: 出让 方式取得,并依法进行了建设用地使用权登记,取得《房地产权证》,证书号为: 106D房地证2012字第00244号。

该地块土地面积为: 12756 平方米,用途为: 城镇住宅用地,住宅用地土地使用年限至: 2062年4月15日止,非住宅用地使用年限至: x 止。

第二条 本商品房销售依据

甲方销售的商品房为下列第 (2) 项:

1、现房。《房地产权证》号: x。

2、预售商品房。《商品房预售许可证》号: 渝国土房管(2013)预字第(092)号,预售商品房批准机关: 重庆市国土资源和房屋管理局。

第三条 乙方所购商品房的基本情况

(一) 本商品房座落为: 重庆市南岸区腾龙大道58号1幢28-4。

(二) 本商品房所在幢的楼层共计: 35 层(是指本幢楼按规定应该计算层数的所有层数)。本商品房所在楼层物理层为第 28 层(指从本商品房所在幢最底层开始计算的楼层)。本商品房所在楼层名义层为第 28、29 层(指标识楼层,一般为规划部门或公安机关确定的楼层):

(三) 本商品房结构为: 钢筋混凝土结构。

(四) 本商品房建筑面积: 83.72 平方米,其中,套内建筑面积: 65.33 平方米,共用部位与共用房屋分摊建筑面积: 18.39 平方米。

(五) 本商品房户型为: 二室一厅。

(六) 本商品房用途为住宅,属于 成套住宅。



本商品房用途为非住宅，属于 x

(七) 关于本商品房层高、净高的约定：

- 1、 x \_\_\_\_\_；
- 2、 x \_\_\_\_\_；
- 3、 x \_\_\_\_\_。

(本合同所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离。净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊底面之间的垂直距离)。

本商品房户型图见本合同附件一。

本商品房共用部位及设施见附件二。

第四条 购房价款

(一) 本商品房为清水房，总成交金额为 574990 元整 (大写：伍拾柒万肆仟玖佰玖拾元整)，建筑面积单价为 6868.01 元/平方米，套内建筑面积单价为 8801.32 元/平方米。

(二) 本商品房为装修房，总成交金额为 x 元整 (大写：x)，建筑面积单价为 x 元/平方米，套内建筑面积单价为 x 元/平方米。

第五条 付款方式及期限。

(一) 本项目商品房预售资金监管银行为 农业银行重庆渝中大世界支行。

(二) 乙方按下列第 3 种方式按期付款：

1、一次性付款：

本商品房总成交金额 x 元整 (大写：)。

- (1) x \_\_\_\_\_；
- (2) x \_\_\_\_\_；

2、分期付款

本商品房总成交金额 x 元整 (大写：)。

- (1) 第一期： x \_\_\_\_\_；
- (2) 第二期： x \_\_\_\_\_；
- (3) 第三期： x \_\_\_\_\_；
- (4) x \_\_\_\_\_；

3、按揭付款：

本商品房总成交金额 574990 元整 (大写：伍拾柒万肆仟玖佰玖拾元整)。



(1) 买方于2013年3月13日支付首付房款壹拾柒万贰仟玖佰玖拾元整(¥172990元);

(2) 余款人民币肆拾万零贰仟元整(¥402000元)选择银行按揭支付;

(3) x

### (三) 办理按揭贷款违约责任的约定

1、因甲方的原因,导致乙方未能获得银行贷款或获得贷款少于申请贷款数额的,乙方愿意继续履行合同的,双方对具体付款方式、期限另行协商,并签订补充协议;乙方也可单方解除本合同,甲方应于乙方解除合同书面通知到达之日起30日内,将收取的房价款及利息(按银行同期贷款利率计算)退还给乙方,并按照乙方已付房价款1%赔偿乙方。

2、因乙方原因,导致乙方未能获得银行贷款或获得贷款少于申请贷款数额的,乙方应在按揭银行书面通知到达之日起10日内以现金或其他方式支付,在此期限内,不承担本合同第十条约定的违约责任。如乙方未能在约定期限内以现金或其他方式支付,双方按本合同第十条的约定执行。

3、因不可归责于甲乙双方的事由导致乙方未能获得银行贷款或获得贷款少于申请贷款数额的,甲乙双方愿意继续履行合同的,双方对具体付款方式、期限另行协商,并签订补充协议。甲方或乙方也可单方解除本合同,甲方应于乙方解除合同通知到达之日起30日内,将收取的房价款及利息(按银行同期贷款利率计算)退还给乙方。

### 第六条 面积确认及面积差异处理。

在房屋交付时,房屋建筑面积和套内建筑面积以有资质的房屋测绘机构实测面积为准,如产权登记面积与合同约定面积有差异的,按套内建筑面积和套内建筑面积单价作为面积差异的处理方式,并按下列约定处理:

1、合同约定房屋套内建筑面积与产权登记套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的,据实结算,多退少补。

2、合同约定房屋总套内建筑面积与产权登记套内建筑面积误差比绝对值超过3%的,乙方有权退房。

乙方退房的,甲方应在乙方提出退房要求之日起30日内,将乙方已付房价款及利息(按银行同期贷款利率计算)退还给乙方。

乙方不退房的,产权登记套内建筑面积大于合同约定套内建筑面积时,误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由乙方补足,误差比绝对值超出3%部分的房价款由甲方承担,产权归乙方;产权登记套内建筑面积小于合同约定套内建筑面积时,误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款及利息(按银行同期贷款利率计算)由甲方返还乙方,误差比绝对值



超出3%部分的房价款由甲方双倍返还乙方。

$$\text{面积误差比} = \frac{\text{产权登记套内建筑面积} - \text{合同约定套内建筑面积}}{\text{合同约定套内建筑面积}} \times 100\%$$

#### 第七条 交房期限及交付条件

##### (一) 本商品房交房期限

- 1、属现房商品房的，甲方应在   x   前，将商品房交付乙方使用。
  - 2、属预售商品房的，甲方应当在 2014年12月28日 前，依照国家和地方的有关规定，将已进行建设工程竣工验收备案登记的商品房交付乙方使用。
- 如遭遇不可抗力，甲方应在发生之日起30日内书面告知乙方，甲方可据实延期交房。

##### (二) 本商品房交付时应符合以下条件：

- (1) 本商品房已通过竣工验收备案登记，取得了《重庆市建设工程竣工验收备案登记证》。
- (2) 本商品房为装修房的，装修质量应符合本合同关于装修方面的约定（具体约定见附件四）。
- (3)   x  。

#### 第八条 交房手续的办理

1、甲方应于确定交房日的七日前书面通知乙方做好办理交付手续的准备。双方进行正式验收交接时，甲方应当出示《重庆市建设工程竣工验收备案登记证》。验收交接后，双方应签署房屋交接单。甲方还需提供《新建商品房质量保证书》和《新建商品房使用说明书》。甲方不出示证明文件或出示证明文件不齐全，乙方有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由甲方承担。

2、由于乙方原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

- (1) 如乙方无正当理由拒绝接房的，自书面交房通知确定的交付使用之日起视为已交付，该房屋毁损、灭失的风险及物业服务费用由乙方承担。
- (2)   x  。
- (3)   x  。

#### 第九条 甲方逾期交房的违约责任。

除本合同第七条约定的遭遇不可抗力情况外，甲方如未按本合同约定的期限将该商品房交付乙方使用，按下列第   1   种方式处理：



4、如因乙方的责任，导致甲方未能按期向房屋所在地土地房屋登记机构提交办理本商品房合同登记备案的相关资料，取得土地房屋登记机构出具的登记受理单的，甲方不承担违约责任。

### 第十三条 关于办理产权登记的约定

1、现售商品房的，自本合同签定之日起30日内，甲乙双方应向房屋所在地土地房屋登记机构提出办理本商品房《房地产权证》的申请，提交土地房屋登记机构规定的资料，并取得土地房屋登记机构出具的登记受理单。

2、预售商品房的，在本商品房实际交付使用之日起60日内，由甲乙双方向房屋所在地土地房屋登记机构提出办理本商品房《房地产权证》的申请，提交土地房屋登记机构规定的资料，并取得土地房屋登记机构出具的登记受理单。

3、甲、乙双方应相互配合办理本商品房产权登记。由乙方委托甲方办理的，乙方应在签定本合同7日内，将办理本商品房产权登记需由乙方提供的资料提供给甲方。

4、如因甲方的责任，未能按期向房屋所在地土地房屋登记机构提交办理本商品房《房地产权证》的申请，取得土地房屋登记机构出具的登记受理单的，双方同意按下列方式处理：

按逾期时间，分别处理（不作累加）：

(1) 逾期在60日（含）之内，自约定向土地房屋登记机构提交资料并取得登记受理单之日起，至甲方实际提交资料并取得土地房屋登记机构出具的登记受理单之日止，甲方按日向乙方支付已付房价款万分之1的违约金，并于甲方实际取得土地房屋登记机构出具的登记受理单之日起30日内向乙方支付违约金。

(2) 逾期超过60日（与本条前款第（1）项约定的日期相同）后，乙方有权解除合同，乙方要求解除合同的，甲方应当自解除合同通知到达之日起30日内退还全部已付房价款及利息（按银行同期贷款利率计算），并按乙方已付房价款百分之1向乙方支付违约金。乙方要求继续履行合同的，合同继续履行，自约定向土地房屋登记机构提交资料并取得登记受理单之日起，至甲方实际提交资料并取得土地房屋登记机构出具的登记受理单之日止，甲方按日向乙方支付已付房价款万分之1（该比率应不小于本条前款第（1）项中的比率）的违约金，并于甲方实际取得土地房屋登记机构出具的登记受理单之日起30日内向乙方支付违约金。

5、如因乙方的责任，导致甲方未能按期向房屋所在地土地房屋登记机构提交办理本商品房《房地产权证》的相关资料，取得土地房屋登记机构出具的登记受理单的，甲方不承担违约责任。







第十六条 商品房质量、装饰、设备标准的约定

甲方交付使用的商品房的建筑材料、设备安装标准应符合双方约定（附件三）的标准，该商品房系装修房的，装修标准还应符合双方约定（附件四）的约定。达不到约定标准的，

乙方有权要求甲方按照下述第2种方式处理：

- 1、甲方赔偿双倍的装饰、设备差价。
- 2、按附件三要求进行整改直到达到标准。
- 3、        x        。

第十七条 关于基础设施、公共配套建筑的约定。

本项目物业管理用房为：247.66 m<sup>2</sup>，具体位置为：

A、B栋裙房第3层

甲方承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施和其他公共配套设施按以下日期达到使用条件：

1、基础设施

- (1) 于2014年12月28日前通水；
- (2) 于2014年12月28日前通电；
- (3) 于        x        前通气；
- (4) 于2014年12月28日前，具备通气条件
- (5)         x        ；

如果在约定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

- (1)         x        。
- (2)         x        。
- (3)         x        。

第十八条 保修责任。

《新建商品房质量保证书》作为本合同的附件。甲方自本商品房交付使用之日起，按照《新建商品房质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

在商品房保修范围和保修期限内发生的质量问题，甲方应当履行保修义务，并对乙方造成的损失承担赔偿责任。因不可抗力或者非甲方原因造成的损坏，甲方不承担责任，但可协助维修，维修费用由乙方承担。

第十九条 本商品房所在楼宇的屋面使用权、外墙面使用权归全体产权人所有，楼宇的命名权按国家和我市的有关规定执行。



第二十条 乙方在使用期间不得擅自改变本商品房的建筑主体结构、承重结构和设计用途。除本合同及其附件另有规定者外，乙方在使用期间有权与其他权利人共同享用与本商品房有关联的公共部分和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务，如乙方随意改变公共建筑和共有设施用途，应按照国家有关规定承担法律责任。

甲方不得擅自改变本项目按照规划批准建设的公共建筑和共有设施的用途。

第二十一条 甲方应向乙方出示《前期物业服务合同》和《业主临时管理规约》，乙方应详细阅读有关前期物业服务合同和业主临时管理规约的全部内容。乙方同意，因该物业管理区域尚未成立业主大会，自该房屋交付之日起，即应接受甲方在《前期物业服务合同》中委托的物业服务企业实施物业管理，并遵守业主临时管理规约。

第二十二条 本商品房买卖所产生的规费和税费应由甲乙双方按规定各自承担。

第二十三条 本合同中的已付房价款，是指购房者已向房地产开发企业支付的房价款（包括定金），如系按揭购房的，应包括已向甲方支付的银行按揭款。

第二十四条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，按下述第2种方式解决：

- 1、申请重庆仲裁委员会仲裁。
- 2、依法向人民法院起诉。

第二十五条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议（附件五）。

第二十六条 合同附件与本合同具有同等法律效力。

第二十七条 本合同连同附件共21页，一式6份，具有同等法律效力，其中甲方、乙方、房地产登记机构、银行、契税各一份。

第二十八条 本合同自双方签订之日起生效。

甲方（签章）：  
【法定代表人】：  
【委托代理人】：  
（签章）  
签订日期：2013年3月13日  
签于：泽京微V销售中心

乙方（签章）：  
【法定代表人】：  
【代理人】：  
（签章）  
签订日期：2013年3月13日  
签于：泽京微V销售中心





第A幢第20, 22, 24, 26, 28, 30层平面图

长度单位

建筑面积

自墙

北墙

上海江森自控环境系统有限公司 设计



由 扫描全能王 扫描创建



第A幢第19, 21, 23, 25, 27, 29, 31层平面图

七层单位

建筑面

自墙

±0.00



由 扫描全能王 扫描创建

附件一：

房屋分层平面图及分户户型平面图



由 扫描全能王 扫描创建

附件二：

公用房屋分摊建筑面积构成说明

- 1、套(单元)与公共建筑之间的分隔墙以及外墙(含山墙)，墙体水平投影面积的一半。
- 2、电梯井、管道井、楼梯间、变电室、设备间、水箱间、公共门厅、过道、消防中心等按国家及重庆市有关规定应进行分摊的公用建筑面积。



附件三:

住宅部分建筑材料、设备安装标准说明

(甲乙双方可列明材料及设备名称、品牌、规格、型号等)

- 1、 外墙: 外墙涂料, 局部石材。
- 2、 内墙: 厨房、卫生间为水泥砂浆面层, 其余墙面为腻子。
- 3、 顶棚: 厨房、卫生间为混凝土结构脱模面层, 其余为腻子。
- 4、 地面: 厨房、卫生间为防水面层, 其余为细石砼或全轻砼。
- 5、 门窗: 入户门为品牌门, 窗为塑钢窗。
- 6、 阳台: 铁艺栏杆。
- 7、 户内楼梯 (仅限于跃层户型): 钢楼梯。
- 8、 电梯: 品牌电梯。
- 9、 供电: 一户一表, 出户计量, 入户进入户内配电箱。
- 10、 供水: 六楼以上 (含六楼) 二次供水, 一户一表, 出户计量, 厨房预留接水口。
- 11、 供气: 一户一表 (按燃气公司规定: 单间配套户型不提供天然气)。
- 12、 排水: 厨房、卫生间预留管道接口。
- 13、 其他: 弱电 (闭路、通讯、门禁系统) 进户, 接入户内弱电箱。  
小区配备光纤, 网络。



附件四：

房屋装修标准说明

(甲乙双方可列明材料及设备的名称、品牌、规格、型号等)



由 扫描全能王 扫描创建



## 附件五:

### 泽京微V(住宅) 《重庆市商品房买卖合同》补充协议

#### 第一条、关于购房价款的补充约定

甲乙双方签订的《重庆市商品房买卖合同》(下称合同)中约定的总成交金额不包含税、费及物业专项维修基金。交易税、费由甲乙双方按规定各自承担,由乙方承担的部分在签订本协议时向甲方预付,甲方向相关部门代交。

如在办理合同备案登记或产权登记时,政府相关部门对税、费的收取标准作出了调整,则按办理时的标准计算税、费,多退少补。

#### 第二条、关于按揭还款的补充约定

1、乙方在合同中选择按揭贷款的,在签订合同前已对房贷政策作了充分了解,银行可能会因政策等原因降低贷款额度或拒绝贷款,乙方已知悉此等可能性。

2、乙方应在签订合同后10日内将办理按揭贷款所需的全部资料提交甲方并与按揭银行签署按揭合同和完善相关手续。否则,乙方应自逾期之日起至实际履行之日止按日向甲方支付总房款万分之五的违约金。

3、如甲方是乙方按揭贷款的担保人,乙方不按时归还按揭贷款的,甲方在承担保证责任后,乙方应当依据本协议约定的期限归还甲方代为偿还的银行贷款本息。

4、如因乙方未归还银行贷款而导致甲方代为支付的,自甲方代为支付行为发生之日起,乙方应在15日内偿还甲方代为支付的款项,并且,乙方还应向甲方支付违约金,该违约金自乙方逾期向银行支付之日起至实际偿还甲方之日止,按甲方代为偿还款项的每日千分之三计算。

5、签订本合同时乙方选择按揭贷款方式支付房款的,甲方已告知乙方可选择办理按揭的合作银行的范围。

6、乙方采取公积金贷款方式支付房价款的,按照按揭贷款的约定执行。

#### 第三条、关于房屋交付的补充约定

如遇下列特殊原因,甲方交房时间可适当予以延期,甲方不承担逾期交房责任:

1、遭遇不可抗力,甲方在不可抗力发生后30日内告知乙方的,如不可抗力持续发生的,甲方在不可抗力结束后30日内告知乙方的。

2、因国家法律法规及政策变化,遭遇重大传染性疾病预防等原因而导致延期的。

3、如乙方选择按揭付款,在银行向甲方发放贷款前已至合同约定的交房期时,则交房期顺延至银行放款后15日。

#### 第四条、关于规划变更、设计变更的补充约定

1、涉及乙方所购的房屋结构型式、户型、空间尺寸、朝向以及提高该房屋所属项目的建筑容积率的规划变更、设计变更,甲方超过规定时限通知乙方的,乙方有权退房,但乙方应在甲方通知后15日内作出退房的书面答复,乙方逾期未作出退房的书面答复,视为乙方不退房,甲方按照变更后的方案交付房屋。

2、因规划、设计变更导致房屋实测建筑面积与合同约定的建筑面积不一致时,其处理方式:乙方不退房,双方同意根据实测建筑面积据实结算房价款,多退少补。

3、物业管理用房为暂定面积和暂定位置,最终面积和位置以整个小区综合验收的现状为准。

#### 第五条、关于小区其它房屋和小区共有设施、设备的约定

如该房屋所属项目属分期开发建设的,甲方对该项目的绿化、景观、道路、环境及相关



市政基础设施和其他设施等按甲方的总体规划和分期开发计划逐步实施并完成。

#### 第六条、联系方式的约定

- 1、双方同意按合同所列的地址、电话、电子邮箱等进行联络。乙方保证其提供的个人资料的真实性和可靠性，若有变更，应自变更日起三日内书面通知甲方，书面通知方式包括：挂号信函、传真、电子邮件等。
- 2、甲方所发出的书面通知，以邮递方式送达的，邮递之日起三日内视为送达，报纸、手机短信、电子邮件在发出之日视为送达。

#### 第七条、关于保修的特别约定

在保修期内发生的属保修范围的质量问题，甲方保证按照《重庆市新建商品房房屋质量保证书》所约定的内容和保修期限履行保修义务；乙方未按甲方接房通知的期限接房的，从甲方通知乙方的接房期限届满之日起算保修期。小区共用设施设备及其共用部位的保修期从竣工验收并移交物业服务企业之日开始计算。

#### 第八条、合同解除的约定

- 1、甲乙双方在合同履行过程中，擅自单方面解除合同的，违约方须按购房总价款的20%向对方支付违约金，并承担由此造成的损失（包含税、费等损失）。
- 2、合同解除后，乙方应在5日内协助甲方到土地房屋登记机构办理撤销商品房合同登记备案、产权登记。如乙方未履行该义务，甲方有权拒绝退还应退款项，且有权收取乙方每逾期一日按该合同总价款的万分之五计算的违约金。

#### 第九条、口头承诺和样板房的特别约定

- 1、甲乙双方均同意以合同和本补充协议及其附件所约定的内容为确定双方权利、义务的有效依据；甲方人员如作出口头承诺，而该承诺未经双方书面确认的对甲方不发生约束力，请乙方在签订合同前向甲方予以书面确认。

#### 第十条、项目名称和门牌号

合同中的项目名称和房屋位置、楼层、房号为暂定，正式名称及房屋门牌位置编号由相关部门或公安机关审定，最终以《房地产权证》的登记内容为准。

#### 第十一条、其他未尽事宜双方当面协商如下：

- 1、若乙方未按合同及本补充协议约定支付购房款、契税及物业专项维修基金，除向相关单位承担责任外，还须向甲方承担逾期付款的违约责任，同时甲方有权延期办理合同备案登记和产权登记以及延期交房。
- 2、乙方承诺如因非甲方原因导致银行批准的按揭贷款金额少于乙方申请的金额或银行拒绝贷款给乙方，乙方应在甲方通知之日起7日内以现金或其他方式付清未获得银行贷款的差额，否则乙方按合同和本补充协议的规定承担逾期付款的违约责任。
- 3、如乙方逾期超过60日未将办理按揭贷款所需的全部资料提交甲方并与按揭银行签署按揭合同和完善相关手续，则视为甲乙双方对按揭贷款支付方式变更为7日内一次性付清全部成交价款。如甲方发出通知后，乙方未立即支付房款，则甲方有权解除合同并有权将该房屋另行出售，且乙方应承担购房总价款20%的违约金。
- 4、如乙方拖欠银行按揭月供款累计达六期或连续拖欠三期及以上，则甲方有权解除与乙方签订的合同和协议，乙方应承担以下责任：
  - ①、房屋已交付的，应将房屋退还甲方，并协助甲方办理撤销合同备案登记。
  - ②、该房屋买卖产生的全部税、费和退房产生的全部税、费等费用由乙方承担。乙方已经装修使用的，装修损失由乙方承担。乙方已经支付的物业专项维修基金按国家规定办理。
  - ③、按本协议约定返还甲方代借银行的贷款本息并支付违约金和赔偿损失。
- 5、合同第五条第（三）款第1项中“甲方原因”是指：甲方销售房屋已被抵押且在合理



时间内无法解除抵押登记或甲方无故拒绝配合乙方办理购房贷款；合同第五条第（三）款第2项中“乙方原因”包含但不限于：乙方因资信、申请贷款额度、未按期提交符合条件的贷款资料（如收入证明）等问题而不符合银行要求的贷款条件或乙方不接受贷款银行的贷款金额、期限、利率等而未在本协议约定时间内与甲方提供的贷款银行签订借款合同等。

6、面积确认及面积差异的处理不执行《商品房买卖合同》第六条的全部约定。对面积确认及面积差异约定为：在房屋交付时，房屋建筑面积和套内建筑面积以有资质的房屋测绘机构实测面积为准，如产权登记的建筑面积与合同约定的建筑面积有差异的，乙方不退房。其差异面积按建筑面积单价据实结算，多退少补。

7、若甲方交付的房屋已进行竣工验收备案登记取得《商品房竣工验收备案登记证》，提供《新建商品房质量保证书》和《新建商品房使用说明书》，并按约定通知乙方接房，而乙方拒绝接房的，视同甲方已按时交房，且甲方不承担逾期交付的责任。自合同约定的交付期限届满次日起开始计算房屋的保修期，乙方自此时起按相关规定全部承担有关商品房的所有费用（包括但不限于物业管理费、水费、电费、气费、数字电视费等）。

8、乙方未付清全部房款（包括面积差异补款），未付清相关税、费和物业专项维修基金，拖欠银行按揭月供等情况，甲方有权延期交房并不承担违约责任。

9、乙方在购买该房屋前已发生的规划变更、设计变更在签订合同及本补充协议时，甲方已全部告知乙方，乙方已知晓全部变更，对变更无异议。

10、甲方可以对小区规划、设计进行调整，最终以相关部门批准或同意的规划变更、设计变更为准。若调整仅仅涉及容积率的变化，而不涉及乙方所购商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向的，甲方不再另行通知乙方。

11、如甲方对开发项目配置有网球场、游泳池等设施设备，甲方有权委托物业公司进行经营，业主需按规定缴纳费用。物业服务企业也可委托或承包给专业单位进行经营。

12、如果甲方按约定的联络地址向乙方发出邮件后，而邮件被退回或者被拒收的，视为该邮件内容已送达给乙方，由此而产生的责任及后果由乙方自行承担。从乙方接房之日起计算，三个月后，若乙方未向甲方书面提交地址不作变更的通知，则乙方的通讯地址自动变更为合同所约房屋的地址。

13、乙方是否接房不影响共用设施设备及共用部份的保修期计算。

14、如乙方未提供完整的符合规定的登记资料或未付清规定应缴纳的相关税、费等，则甲方有权拒绝按期为乙方办理合同登记备案和产权登记，并不承担逾期办理的违约责任和可能给乙方造成的损失。

15、如乙方选择按揭方式支付购房款的，乙方未向甲方付清首付款（首付款是指从购房总价中扣除按揭贷款金额后的余额）的，暂不办理合同登记备案。如乙方办理按揭贷款的银行未足额向甲方发放按揭贷款的，暂不办理产权登记。

16、甲乙双方特别约定，不执行合同第12条第3款第（1）和第（2）项约定，变更约定为：若因甲方的责任，未能按期向房屋所在地土地房屋登记机构提交办理本商品房合同登记备案，取得土地房屋登记机构出具的登记受理单的，若逾期不超过90日的，乙方免除甲方的违约责任，超过90日的，甲方按日向乙方支付已付房价款的万分之一的违约金，并于甲方实际取得受理单之日起30日内向乙方支付违约金，乙方不解除合同。

17、甲乙双方特别约定，不执行合同第13条第4款第（1）和第（2）项约定，变更约定为：若因甲方的责任，未能按期向房屋所在地土地房屋登记机构提交办理本商品房《房地产权证》申请，取得土地房屋登记机构出具的登记受理单的，若逾期不超过90日的，乙方免除甲方的违约责任，超过90日的，甲方按日向乙方支付已付房价款的万分之一的违约金，并于甲方实际取得受理单之日起30日内向乙方支付违约金，乙方不解除合同。

18、合同解除后，如应由甲方承担违约金、赔偿金及相关损失的，甲方在退还房款时一并支付；如应由乙方承担违约金、赔偿金及相关损失的，甲方可直接从应退还给乙方的款项中冲抵扣除。



19、甲方如设置有样板房的，样板房的装饰装修和设施设备配置以及样板房的空间尺寸等只起展示作用，不作为甲方交房的标准，该房屋的交房标准以合同及附件所确定的内容为准。

20、特别提醒：在不违反国家住宅建筑设计规范和甲乙双方合同约定的前提下，甲方所建房屋因设计等的需要，可能会出现以下情况：

不同房间层高不一致；地坪及天棚出现高差；天棚现梁，墙面现柱；室内外有门槛；室内卫生间未下沉或者部分未下沉或高于楼地面；符合规范的墙面裂缝；室内外或阳台、露台出现管道；阳台、露台出现空调位；门窗、阳台、露台、空调位的位置、大小、形状出现偏差；入户门开启方向不统一；没有雨棚；由室内向外看可能影响采光或观感的空调位、梁、柱、设备、设施、建（构）筑物、园林水景、围墙等。

在不违反居住区规划设计的前提下，该项目内如设置有幼儿园、垃圾站、老年活动场地、儿童活动场地、车库人行出入口、车行出入口、道路及消防通道、篮球场、羽毛球场、游泳池、综合管网等活动场地及设施设备。

如出现上述情况，只要不违反国家住宅建筑设计规范和本合同的约定，乙方不得以不舒适或对其有影响或未告知等理由拒绝接房。

21、在合同和本补充协议签订之前甲方已向乙方明示了示范合同文本及本补充协议、商品房预售许可证等相关文件，乙方已了解并知悉了上述文件的全部内容并无异议；对所认购的物业状况、交通条件、周边环境已有充分的了解。

22、本补充协议与合同不一致的，以本补充协议为准。

甲方：  
法定代表人/代理人：

乙方：陈明伟 魏峰  
法定代表人/代理人：

2023年3月13日  




由 扫描全能王 扫描创建

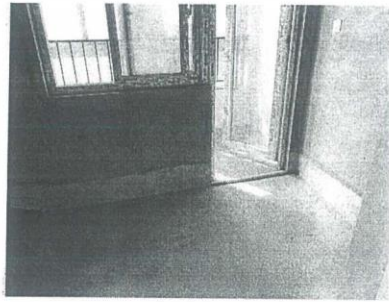
估价对象现状图



外观



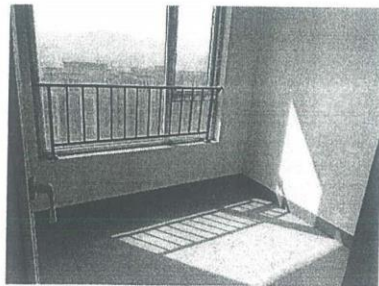
门牌



室内



室内



室内



周边环境

### 估价对象所在位置

