

房地产估价结果报告

估价报告编号：重庆汇丰江[2020]字第 40025 号

估价项目名称：重庆市江津区人民法院因确定财产处置参考价涉及的位于江津区几江南干道 18 号贵福骑龙山庄桃花源 A1 幢 2-2 号的住宅房地产（含室内装修）市场价值评估

估价委托人：重庆市江津区人民法院

房地产估价机构：重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司

注册房地产估价师：彭志 5020060039
卢蓉 5020070016
李聪 5020180017
易定琼 5020040102

估价报告出具日期：2020 年 8 月 26 日



扫描关注微信公众号：Igongpw
进入菜单：微信公评-报告防伪查
报告防伪码：2020089609

致估价委托人函

重庆市江津区人民法院：

受贵院的委托，我公司对贵院因确定财产处置参考价涉及的位于江津区几江南干道 18 号贵福骑龙山庄桃花园 A1 幢 2-2 号的住宅房地产(含室内装修) 市场价值进行了估价。现将估价基本事项及结果反映如下：

一、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象

陈渡江所属的位于江津区几江南干道 18 号贵福骑龙山庄桃花园 A1 幢 2-2 号，建筑面积 174.41m² 及相应分摊国有出让土地使用权面积的住宅房地产。其范围为其房屋所有权、分摊的相应土地使用权、室内装修。不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

三、价值时点

2020 年 8 月 21 日

四、价值类型

市场价值

五、估价方法

比较法

六、估价结果

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，根据估价目的，遵循估价原则，在广泛收集有关市场信息和估价对象信息的基础上，全面分析了影响估价对象市场价格的因素，确定估价对象

房地产在 2020 年 8 月 21 日的估价结果如下：

建筑面积：174.41 平方米

评估单价：3700 元/平方米

评估总价：64.53 万元

总价大写：人民币陆拾肆万伍仟叁佰元整

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、查勘标的的所有地理位置等信息的准确无误。

2、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《房地产估价结果报告》，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

2020 年 8 月 26 日



目录

估价师声明.....	1
估价假设和限制条件.....	2
房地产估价结果报告.....	6
一、估价委托人.....	6
二、估价机构.....	6
三、估价目的.....	6
四、估价对象.....	6
五、价值时点.....	9
六、价值类型.....	9
七、估价原则.....	9
八、估价依据.....	10
九、估价方法.....	11
十、估价结果.....	12
十一、注册房地产估价师.....	12
十二、实地查勘期.....	12
十三、估价作业期.....	12
附件.....	13

估价师声明

我们郑重声明：

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

2、估价报告中的分析、意见和结论是估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的估价假设和限定条件的限制。

3、估价师与估价报告中的估价对象没有现实和潜在的利益，也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、估价师是按照《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估价工作，撰写估价报告。

5、我们遵守估价准则，履行调查职责，独立分析估算，勤勉谨慎从事业务，并对估价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，不对估价对象的法律权属发表意见和提供保证，也不对由此造成的估价结论失实而引致的损失承担责任。

6、估价师以及估价助理人员对估价对象进行了实地查勘，并已通过汇丰不动产智能评估系统——易勘系统对估价对象的位置进行现场精准定位。

7、估价过程中除参与本次评估的估价人员外，没有其他单位和个人等方面的专家对估价报告提供专业帮助。



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

估价假设和限制条件

一、估价假设

（一）一般假设

1、我们对估价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，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

2、我们对估价对象的房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了必要关注，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估价、检测的情况下，假定估价对象不存在房屋安全、环境污染等影响估价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

据估价委托人提供的资料显示估价对象有抵押等他项权利记载。根据《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）第 5.4.2 条规定：房地产司法拍卖估价中，评估价值的影响因素应包括拍卖房地产的瑕疵，但不应包括拍卖房地产被查封及拍卖房地产上原有的担保物权和其他优先受偿权，故不考虑估价对象被查封及其他优先受偿权对估价结果的影响，本次估价假设估价对象无查封、无担保物权及其他优先受偿权利限制。

（四）不相一致假设

1、据估价委托人提供的《不动产权证书》显示，估价对象所在小区坐落为“江津区几江南干道 18 号贵福骑龙山庄”。经现场查勘估价对象所在小区现门牌号为“鼎山大道 638 号”，经领勘人员介绍实际为同一小



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

区，本报告中按“江津区几江南干道 18 号贵福骑龙山庄”进行描述。

2、经现场查勘，估价对象现状户型结构为 3 室 2 厅。据权利人陈渡江介绍，户型改建前为 4 室 1 厅。本报告中户型结构按 3 室 2 厅进行描述。

（五）依据不足假设

估价委托人未提供《不动产权证书》、《不动产登记证明》等资料原件供估价人员核查，本次估价假设估价委托人提供的《不动产权证书》、《不动产登记证明》等资料复印件与原件一致。

二、限制条件

1、估价报告得出的估价结果只适用于为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，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、估价报告所得出的估价结果是在指定价值时点的价值或价格，在使用估价报告书时只能以该指定价值时点的评估价格为准，否则我公司对产生的一切后果不承担任何责任。

3、本报告书中所称的估价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、本估价报告使用期限为一年（自报告出具之日起计算），本公司对逾期使用估价报告书不承担任何责任。若在估价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，且这些变化会对估价结果产生重大影响，须重新估价。

5、估价报告完成后若估价师获得对估价报告结论产生影响的可靠新资料，估价师保留其对估价报告中的观点、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、引用估价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，有关估价报告书的全部或部分内容不得传



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

阅给除估价委托人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估价报告书的解释权。

三、特别事项说明

1、本报告中，我公司要求对估价对象《不动产权证书》、《不动产登记证明》等资料原件进行核实，但估价委托人仅提供了《不动产权证书》、《不动产登记证明》等复印件，我公司估价师无法对原件进行核实。故本次估价仅以估价委托人提供的复印件为依据，若与原件不符，我公司保留对估价结果的修正权，提请报告使用者予以关注。

2、据估价委托人提供的资料显示估价对象有抵押等他项权利记载。根据《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）第 5.4.2 条规定：房地产司法拍卖估价中，评估价值的影响因素应包括拍卖房地产的瑕疵，但不应包括拍卖房地产被查封及拍卖房地产上原有的担保物权和其他优先受偿权，故不考虑估价对象被查封及其他优先受偿权对估价结果的影响，本次估价假设估价对象无查封、无担保物权及其他优先受偿权利限制。提请报告使用者予以关注。

3、我公司估价人员于 2020 年 8 月 21 日在估价委托人工作人员曹列才以及权利人陈渡江的带领下对估价对象进行了现场查勘。经现场查勘，估价对象现状户型结构为 3 室 2 厅。据权利人陈渡江介绍改建前户型为 4 室 1 厅。本报告中户型结构按 3 室 2 厅进行描述。提请报告使用者予以关注。

4、据估价委托人提供的《不动产权证书》显示，估价对象所在小区坐落为“江津区几江南干道 18 号贵福骑龙山庄”。经现场查勘估价对象所在小区现门牌号为“鼎山大道 638 号”，经领勘人员介绍实际为同一小



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



区。本报告中按“江津区几江南干道 18 号贵福骑龙山庄”进行描述。提请报告使用者予以关注。

5、本评估结果不包含交易过程中产生的各种税费。提请报告使用者予以关注。

6、估价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)



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

房地产估价结果报告

一、估价委托人

名称：重庆市江津区人民法院
联系人：曹列才
联系电话：47586806、13896064699

二、估价机构

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
证书名称：《房地产估价机构备案证书》
备案等级：一级
证书编号：渝房评备字（2020）1-001号
发证机关：重庆市住房和城乡建设委员会
联系电话：63106610/20/30/40/50/60/70/80/90、47517617

三、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

四、估价对象

（一）估价对象范围



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

陈渡江所属的位于江津区几江南干道 18 号贵福骑龙山庄桃花园 A1 幢 2-2 号，建筑面积 174.41m² 及相应分摊国有出让土地使用权面积的住宅房地产。其范围为其房屋所有权、分摊的相应土地使用权、室内装修。不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

(二) 估价对象土地实物状况

坐落	江津区几江南干道 18 号贵福骑龙山庄桃花园 A1 幢 2-2 号
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
土地用途	城镇住宅用地
土地使用权面积 (m ²)	无记载
共有宗地面积 (m ²)	976.13
使用期限	国有建设土地使用权 2054-01-14 日止
形状	不规则多边形
地势	有一定坡度
四至	据估价委托人提供的《不动产权证书》以及现场查勘，估价对象所在地块东、南、西、北均邻重庆津北建筑工程有限公司。
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) 估价对象建筑物实物状况

坐落	江津区几江南干道 18 号贵福骑龙山庄桃花园 A1 幢 2-2 号
物业类型	小区房（普通住宅）
楼盘名称	骑龙山庄
楼栋、单元名称（号）	桃花园 A1 栋
建成年代（年）	约 2006 年
建筑结构	混合结构
外墙	面砖
楼梯数量（条）	1
电梯（部）	无
建筑面积 (m ²)	174.41
证载用途	成套住宅
户型	3 室 2 厅 1 厨 2 卫 2 阳台
层高 (m)	约 3



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

设施设备		无电梯, 1 个安全通道, 通水、电、气、讯、闭路		
使用现状及维护状况		自住、维护一般		
楼层情况	地上总楼层(层)	7		
	地下总楼层(层)	0		
	楼层功能分布	第 1 至 7 层均为住宅		
	评估楼层(证载)	2		
	平层户数(户)	2		
装饰装修	门		防盗门、套装门	
	窗		塑钢窗	
	客厅	天花板	吊顶	
		地面	木地板	
		内墙	涂料	
	卧室	天花板	涂料	
		地面	木地板	
		内墙	涂料	
	厨卫	天花板	吊顶	
		地面	地砖	
		内墙	面砖到顶	

(四) 估价对象权益状况

1、土地权益状况

据估价委托人提供的资料显示, 土地所有权隶属于国家, 土地使用权人为陈渡江, 产权证号: 渝(2016)江津区不动产权第 000190365 号, 据估价委托人提供的资料显示估价对象有抵押, 估价对象的土地使用用途为城镇住宅用地, 无土地使用管制情况。

2、建筑物权益状况

据估价委托人提供的资料显示, 估价对象房屋所有权人为陈渡江, 产权证号: 渝(2016)江津区不动产权第 000190365 号, 据估价委托人提供的资料显示估价对象有抵押, 目前自住。

3、其他状况:

根据估价委托人提供的资料以及领勘人员介绍并结合注册房地产估价师调查了解的情况, 估价对象权属明确无纠纷, 有抵押、无拖欠税费及查封等权利情况。



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

(五) 估价对象区位状况

位置条件	位于江津区几江南干道 18 号贵福骑龙山庄桃花园 A1 幢 2-2 号，距江津区商贸集中区约 2000 米。
交通条件	所在区域路面较宽阔、平坦，距最近公交车站（骑龙山庄站）约 150 米，有 102、103、105、106、108、205 路公交车经过及停靠，距略远公交车站（水木年华站）约 400 米，有 207 路公交车经过及停靠，交通条件好。
环境条件	所在区域内有江津中学、三色幼儿园、鼎山小学、骑龙园林幼儿园、西城医院、妇幼保健院、新世纪超市、好又多超市、建设银行、中信银行、餐饮娱乐等生活服务及公共配套设施。

五、价值时点

估价委托人在《重庆市江津区人民法院评估委托书》中明确评估基准日定为 2020 年 8 月 21 日，故本次价值时点确定为 2020 年 8 月 21 日。

六、价值类型

市场价值，市场价值是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况，谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

七、估价原则

本次估价中注册房地产估价师遵循以下估价原则：

- 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估价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：要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。
- 3、价值时点原则：要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。
- 4、替代原则：要求估价结果与估价对象的类似的房地产在同等条件



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

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：要求估价结果是在估价对象的最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。

八、估价依据

（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、《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》法释[2009]16号
- 8、《最高人民法院关于人民法院确定财务处置参考价若干问题的规定》法释[2018]15号
- 9、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）
- 10、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）
- 11、中国资产评估协会、中国土地估价师与土地登记代理人协会、中国房地产估价师与房地产经纪人学会、中国矿业权评估师协会、中国珠宝首饰行业协会《关于印发〈人民法院委托评估工作规范〉的通知》法办[2018]273号

（二）有关估价标准

- 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）

（三）估价委托人提供的资料

- 1、《重庆市江津区人民法院评估委托书》（[2020]渝0116执3342号）
- 2、《不动产权证书》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

3、《不动产登记证明》复印件

(四) 房地产估价机构、注册房地产估价师掌握和搜集的资料

- 1、调查估价对象周边房地产场所取得的资料
- 2、收集的相关估价资料、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、估价方法

(一) 估价方法选用

求取房地产价值的方法通常有比较法、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估价对象价格。

(二) 估价方法的原理及测算步骤

1、比较法原理

选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。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。



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、估价结果

我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，选用适宜的估价方法，对各种资料进行了综合分析测算后，确定估价对象在价值时点的估价结果如下：

建筑面积：174.41 平方米

评估单价：3700 元/平方米

评估总价：64.53 万元

总价大写：人民币陆拾肆万伍仟叁佰元整

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
彭志	5020060039		2020年8月26日
卢蓉	5020070016		2020年8月26日
李聪	5020180017		2020年8月26日
易定琼	5020040102		2020年8月26日

十二、实地查勘期

2020年8月21日

十三、估价作业期

2020年8月21日至2020年8月26日

重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司

2020年8月26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》复印件
- 2、《不动产权证书》复印件
- 3、《不动产登记证明》复印件
- 4、估价对象区域位置图
- 5、估价对象及周边环境状况部分照片
- 6、估价机构《营业执照》复印件
- 7、估价机构《房地产估价机构备案证书》复印件
- 8、注册房地产估价师《房地产估价师注册证书》复印件



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

重庆市江津区人民法院 评估委托书

(2020)渝0116执3342号

重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司:

我院受理中国建设银行股份有限公司重庆江津支行与陈渡江借款合同纠纷一案,要求对如下内容进行评估:被执行人陈渡江所有的位于重庆市江津区几江南干道18号贵福骑龙山庄桃园A1幢2-2号房屋,建筑面积174.41平方米(含室内装修)的市场价值进行评估,评估基准日2020年8月21日。鉴定后及时出具书面鉴定报告一式4份及电子版鉴定意见书1份。报告书应包括以下内容:1、鉴定的依据及使用的科学技术手段;2、对鉴定过程的说明;3、有明确的鉴定结论;4、对鉴定人鉴定资质的说明;5、鉴定人员及鉴定机构签名盖章。

现将有关材料送来,请抓紧时间鉴定,鉴定报告于2020年8月30日以前交我院,以便我院及时审结案件。

联系人:曹列才

电话:47586806、13896064699



042

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
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

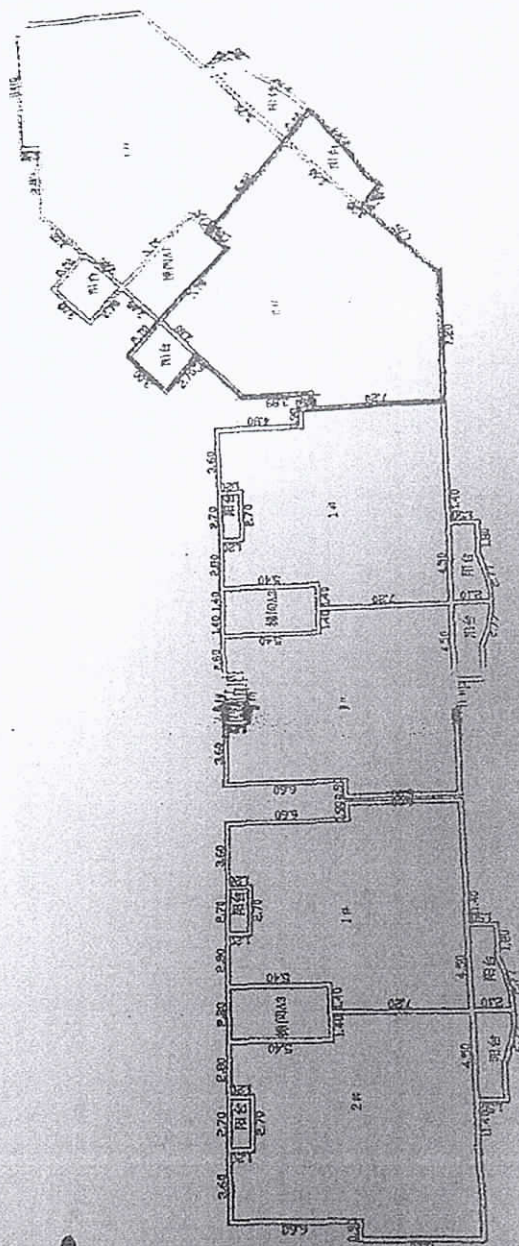


中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 50000317695

渝 (2016) 江津区 不动产权第 000190365 号

权利人	陈渡江
共有情况	单独所有
坐落	江津区几江南干道18号贵福骑龙山庄桃花源A1幢2-2号
不动产单元号	JJ07790006740000080100200020005
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地/成套住宅
面积	共有宗地面积976.13m ² /房屋建筑面积174.41m ²
使用期限	国有建设土地使用权2054-01-14日止
权利其他状况	权利人身份证号码: 510225197712103674, 房屋结构: 混合结构, 专有建筑面积(套内面积) 161.46平方米, 所在楼层(名义层): 第2层, 业务编号: 201603230180543.



第3幢 (桃花园A栋) 第2-5层平面图

自墙 共墙 借制

建筑面积 174.41 m²

长度单位: m

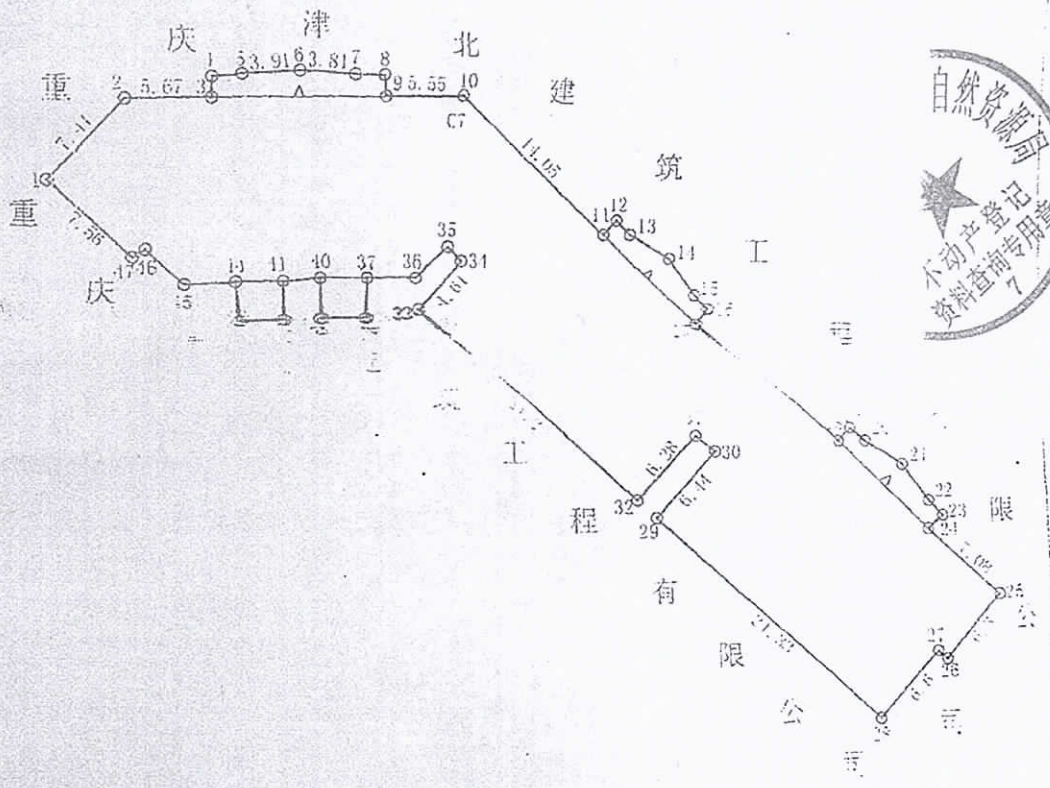
比例 1:

重庆市长江北新区

附

图

重庆津北建筑工程有限公司



绘图·张平

图号: 40-20-101-1

日期: 2010.10.10

张平

重庆津北建筑工程有限公司
地址: 重庆市...

000000

不动产登记证明



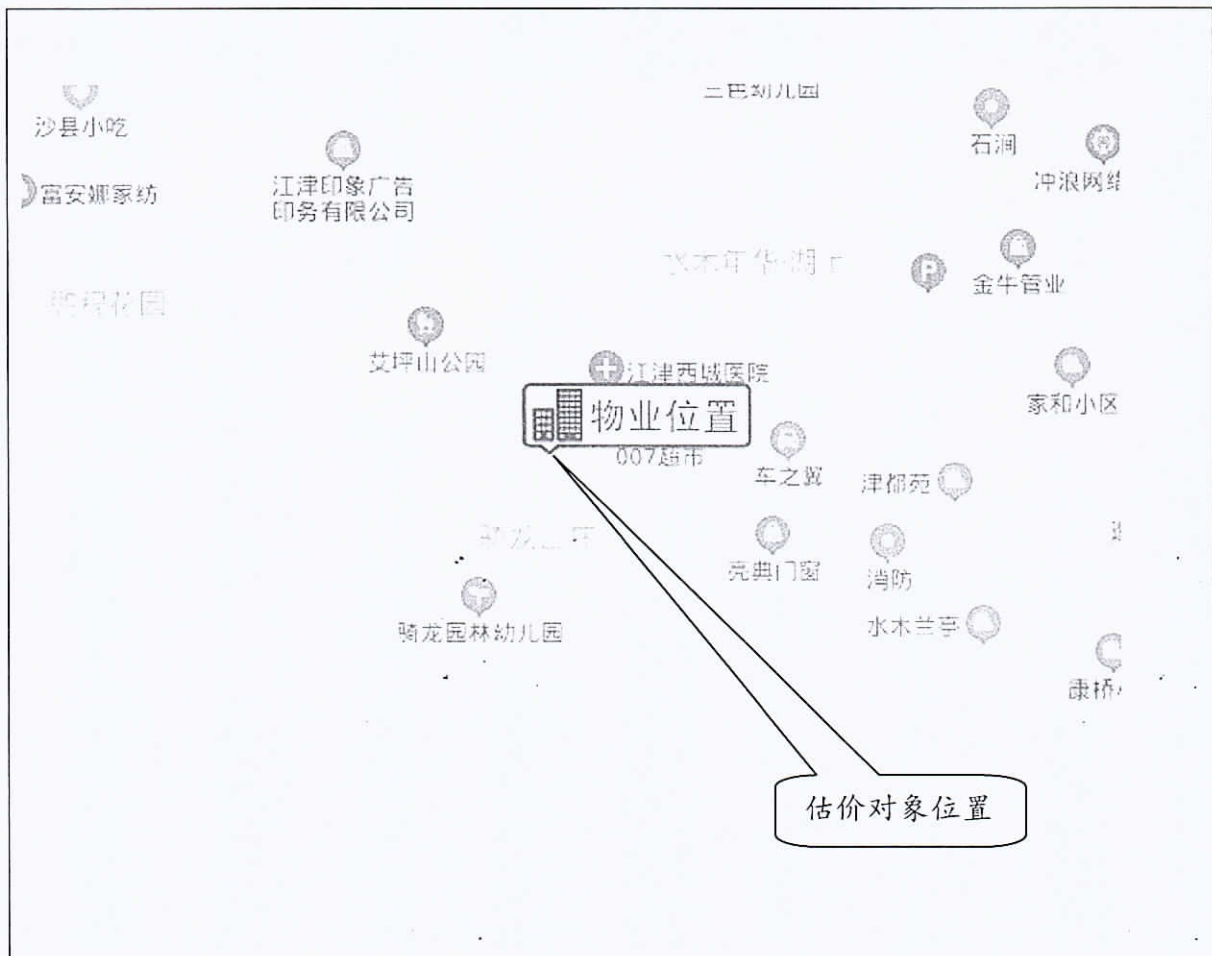
根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对申请人申请登记的本证明所列不动产权利事项，经审核核实，准予登记，颁发证明。



中华人民共和国国土资源部监制
 编号 NO 50000482588

证明权利或事项	土地房屋抵押权 (地房)
权利人 (申请人)	中国建设银行股份有限公司江津支行
义务人	陈渡江
坐落	江津区几江南干道18号贵福福骑龙山庄桃园A1幢2-2号
不动产单元号	JJ07790006740000080100200020005
其他	该抵押房地产权证号为: 渝 (2016) 江津区不动产第 000190365号。
附记	债权金额: 58万元, 业务编号为 201603300180816。

估价对象位置示意图



坐落：江津区几江南干道 18 号贵富骑龙山庄桃花源 A1 幢 2-2 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——易勘系统对估价对象的位置进行现场精准定位而得

估价对象现状照片



图片 1: 门牌号



图片 2: 入户



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

估价对象现状照片



图片 9：朝向



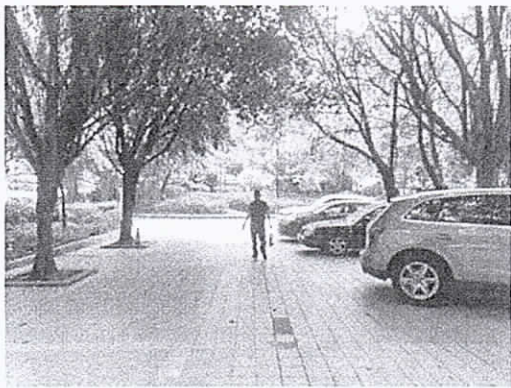
图片 10：所在单元出入口



图片 11：所在小区出入口



图片 12：建筑物外观



图片 13：小区环境



图片 14：周边环境