

房地产估价报告

估价项目名称：贵州省遵义市红花岗区共青团大道遵义碧桂园二期9幢1单元
1-19-1号、贵州省遵义市红花岗区共青团大道遵义碧桂园二
期9幢1单元1-17-1号两套住宅房地产市场价格价值评估

估价委托人：习水县人民法院

房地产估价机构：贵州华瑞土地房地产评估有限公司

注册房地产估价师：张文雄（注册号：1120050072）

张海涛（注册号：5220000014）

估价作业日期：2020年10月12日至2020年10月16日

估价报告编号：华房估评字【2020】HR第A1041号

致估价委托人函

习水县人民法院：

承蒙委托，我公司对遵义天时利房地产开发有限公司所有的位于贵州省遵义市红花岗区共青大道遵义碧桂园二期9幢1单元1-19-1号、贵州省遵义市红花岗区共青大道遵义碧桂园二期9幢1单元1-17-1号两套住宅房地产市场价值评估。

估价对象：遵义天时利房地产开发有限公司所有的位于贵州省遵义市红花岗区共青大道遵义碧桂园二期9幢1单元1-19-1号、贵州省遵义市红花岗区共青大道遵义碧桂园二期9幢1单元1-17-1号两套住宅房地产，房屋建筑面积共计287.84 m²，估价对象范围包含房屋所有权及其对应分摊的国有建设用地使用权价值、室内装饰装修价值，但不包含室内动产价值。

估价目的：为委托方案件执行提供价值参考依据而评估房地产市场价值。

价值类型：市场价值。

估价方法：比较法。

估价结果：本公司根据估价目的，遵照《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，综合分析、测算和判断，结合估价经验和对影响房地产市场价格因素进行分析，在满足本次估价的假设和限制条件下，最终确定估价对象在价值时点2020年10月12日的估价结果为187.24万元（人民币大写：壹佰捌拾柒万贰仟肆佰元整），具体评估结果详见下表：



估价对象	坐落	用途	装修情况	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
1	贵州省遵义市红花岗区共青大道遵义碧桂园二期9幢1单元1-19-1号	住宅	精装修	143.92	6505	93.62
2	贵州省遵义市红花岗区共青大道遵义碧桂园二期9幢1单元1-17-1号	住宅	精装修	143.92	6505	93.62
合计	/	/	/	287.84	/	187.24

关于本次评估结论，我们作以下说明：

1. 估价结果中单价保留至元位，总价保留至百元位；
2. 估价结果包含房屋所有权及其对应分摊的国有建设用地使用权价值、室内装饰装修价值，但不包含室内动产价值；
3. 提请报告书使用人在使用本评估结果时，应仔细阅读本报告书全文及附件。
4. 估价结果报告随函发送，若估价委托人、申请人、被申请人对本估价报告持有疑问或异议，自收到报告起请委托方于5日内向我公司提出书面申请，逾期即丧失对鉴定估价报告提出异议的权利

贵州华瑞土地房地产评估有限公司

法定代表人：张文雄



二〇二〇年十月十六日

目 录

注册房地产估价师声明.....	5
估价的假设和限制条件.....	6
一、本次估价的假设前提.....	6
二、本报告使用的限制条件.....	8
房地产估价结果报告.....	10
一、估价委托人.....	10
二、房地产估价机构.....	10
三、估价目的.....	10
四、估价对象.....	10
五、价值时点.....	12
六、价值类型.....	12
七、估价依据.....	12
八、估价原则.....	13
九、估价方法.....	15
十、估价结果.....	16
十一、估价人员.....	17
十二、估价作业日期.....	17
十三、估价报告的有效期.....	17
附 件.....	17

注册房地产估价师声明

我们郑重声明：

一、我们在本估价报告中陈述的事实是真实和准确的。

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

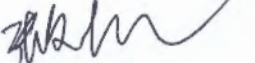
三、我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。

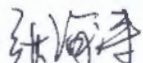
四、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）进行分析、测算和判断，形成意见和结论，撰写本估价报告。

五、注册房地产估价师于2020年10月12日已对本次估价的估价对象进行了实地查勘，并对勘察的客观性、真实性、公正性承担责任，但我们对估价对象的现场勘察仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据委托方提供的资料进行评估。除非另有协议，我们不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任。

六、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

七、本估价报告的全部或其部分内容不得发表于任何公开媒体上，报告解释权为本评估机构所有。

张文雄(注册房地产估价师 注册号:1120050072) 签名: 

张海涛(注册房地产估价师 注册号:5220000014) 签名: 

估价的假设和限制条件

一、本次估价的假设前提

(一) 一般假设

1. 关于估价委托人提供的估价对象权属、面积等资料，我们已进行了审慎的检查，但未向政府相关部门进行核实，在无理由怀疑估价委托人所提供资料的合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，本次估价以估价委托人所提供的资料是合法、真实、准确和完整的为假设前提，但我们不对估价委托人所提供资料的合法性、真实性、准确性和完整性负责，不承担由此带来的任何评估风险和责任。

2. 我们未获得估价对象的房屋建筑面积、分摊的国有建设用地使用权面积的测量专业意见，故未对其进行专业测量。本次估价我们以估价委托人提供的《贵州省不动产登记查询结果》（受理编号：202009170009367），所记载数据为准进行相关说明和测算。

3. 我们对估价对象进行了实地查勘，但我们仅对房屋进行了外观和使用状况一般性的察看，并未进行结构测量和设备测试以确认估价对象是否存在结构性损害、建筑物内部缺损或其他缺陷；我们已对房屋安全、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、环境污染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。

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

- (1) 交易双方是自愿地进行交易的；
- (2) 交易双方是出于利己动机进行交易的；
- (3) 交易双方是精明的、谨慎行事的，并且了解交易对象、知晓市场行情；
- (4) 交易双方有较充裕的时间进行交易；

(5)不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

5. 估价对象为整个房地产中的一部分，应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权。

(二) 未定事项假设

未定事项假设是指估价所必需的尚未明确或不够明确的房屋的建成年代、土地用途、容积率等事项所做的合理的、最可能的假定。

估价委托人提供的权属资料未记载房屋的建成年代，经估价人员实地调查，估价对象的建成时间为2017年，故关于房屋的建成年代，本次评估以实地调查的建成时间为准，若实地调查的建成时间与房屋建成年代事实不符，则报告需作调整或重新出具报告

(三) 背离事实假设

背离事实假设是指房地产设定的状况与实际状况不一致时，根据价值时点时的估价目的进行的假设状况。

(四) 不相一致假设

不相一致假设是指房地产名称、地址变更、用途、购房人不一致时，而根据价值时点时的估价目的进行的假设状况。

本次估价对象状况之间无不一致，故无不相一致假设。

(五) 依据不足假设

依据不足假设是对房地产事实不了解时，而根据价值时点时的估价目的进行的假设状况。

估价委托人仅提供了估价对象《贵州省不动产登记查询结果》（受理编号：202009170009367）以及《习水县人民法院委托书》【（2019）黔0330执2465号】原件，故本次评估各估价对象房屋用途，土地使用权类型及建筑面积等参数，均以委托方提供的《贵州省不动产登记查询结果》（受理编号：202009170009367）及现场实地踏勘实物情况确定，如估价对象权属实际登载

情况相悖，则以估价对象权属实际登载情况为准，估价结果亦作调整。

二、本报告使用的限制条件

(一)本估价报告估价结果是根据本次估价目的，对估价对象在保持现使用状态下评估测算出的，仅作为委托方案执行提供价值参考依据而评估房地产市场价格，不得用于其它目的，若用于其他用途，对使用者造成的损失，我公司不承担任何责任。

(二)本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年，即自2020年10月16日至2021年10月15日止，若报告使用期限内，房地产市场或估价对象状况发生重大变化，估价结果需做相应调整或委托估价机构重新估价。

(三)本报告包括封面、目录、致估价委托人函、注册房地产估价师声明、估价假设和限制条件、估价结果报告、附件共七部分。估价报告必须完整使用方为有效，对使用本报告中部分内容而导致的损失，我公司不承担任何责任。

(四)估价报告的估价结果是在满足本报告的假设条件及价值内涵条件下的房地产市场价格，若价值时点、建筑面积、权属状况、价值类型、实物状况、区位状况等影响房地产价值的因素发生变化，本估价报告中的估价结果必须进行相应的调整方能使用本估价报告。

(五)未经估价机构书面同意，本估价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。

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

(七)本报告对估价对象市场价格的把握，仅相对于价值时点的假设条件、市场状况而言，并未考虑市场价格波动、税率变化、国家经济政策发生变化

以及其他不可抗力等因素对估价对象价值的影响。使用者应当充分考虑估价对象状况和房地产市场状况因时间变化对房地产价值可能产生的影响；应当定期或者在房地产市场价格变化较快时对房地产价值进行再评估。

房地产估价结果报告

一、估价委托人

单位名称：习水县人民法院

二、房地产估价机构

机构名称：贵州华瑞土地房地产评估有限公司

法定代表人：张文雄

住所：贵州省贵阳市云岩区中山西路1号太平洋大厦4楼

资质等级：贰级资质

证书编号：黔建房估字 A2007004

三、估价目的

为委托方案件执行提供价值参考依据而评估房地产市场价值。

四、估价对象

(一) 估价对象及范围

估价对象为遵义天时利房地产开发有限公司拥有的，习水县人民法院委托估价的，位于贵州省遵义市红花岗区共青大道遵义碧桂园二期9幢1单元1-19-1号、贵州省遵义市红花岗区共青大道遵义碧桂园二期9幢1单元1-17-1号两套住宅房地产，估价对象范围包含房屋所有权及其对应分摊的国有建设用地使用权价值、室内装饰装修价值，但不包含室内动产价值。

(二) 估价对象的权益状况

1. 房屋及土地权益状况

根据委托方提供的资料，权益状况如下表所示：

不动产权证号	产权人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	用途
黔 (2020) 遵义市 不动产权第 0038731 号	遵义天时利房 地产开发有限 公司	贵州省遵义市红花岗区共青大 道遵义碧桂园二期 9 幢 1 单元 1-19-1 号	143.92	住宅
		贵州省遵义市红花岗区共青大 道遵义碧桂园二期 9 幢 1 单元 1-17-1 号	143.92	住宅
合计	/	/	287.84	/

(三) 估价对象的实物状况

1. 土地基本状况

估价对象对应占用的国有建设用地所属地块形状较规则，坡度较小，地势较平坦，自然排水畅通，积水的可能性小，地质条件较好，地基承载力较好，稳定性较强；开发程度为宗地红线内外六通（通路、通电、通上水、通下水、通讯、通气），宗地内场地平整。

2. 建筑物基本状况

估价对象所在楼幢为钢混结构住宅楼，建成于 2017 年，外墙为水刷石外墙，估价对象具体情况详见下表：

估价对象	房号	用途	装修情况
1	1-19-1	住宅	估价对象为精装修，地面贴地砖，墙面为乳胶漆，顶面乳胶漆，铝合金窗，不锈钢防护栏，进户门为高级防火防盗门
2	1-17-1	住宅	估价对象为精装修，地面贴地砖，墙面为乳胶漆，顶面乳胶漆，铝合金窗，不锈钢防护栏，进户门为高级防火防盗门

(四) 估价对象的区位状况

位置状况	坐落	贵州省遵义市红花岗区共青大道遵义碧桂园二期 9 幢 1 单元 1-19-1 号、贵州省遵义市红花岗区共青大道遵义碧桂园二期 9 幢 1 单元 1-17-1 号		
	临街状况	临主干道	楼层	估价对象位于所在楼幢地上第 17 层、第 19 层
交通状况	道路状况	共青大道	交通管制	无交通管制
	出入可利用交通工具	通 37 路、15 路、20 路等多条公	停车便利度	较好

		交线及出租车		
环境状况	自然环境	周边环境较好，无空气、水、噪声、辐射、固体废物等污染		
	人文环境	所在地区居民素质差异较小，治安良好		
	景观	无特殊景观		
外部配套设施状况	基础设施	周边基础设施已达到“六通”，道路、供水、排水（雨水、污水）、供电、供气、通信、有线电视等设施的完备		
	公共服务设施	附近有吾悦广场、遵义市启智学校、遵义绒花情酒店、生活家超市、泊美雅医疗美容医院等公共服务设施，附近公共服务设施齐备度较好		

五、价值时点

根据《习水县人民法院委托书》【（2019）黔 0330 执 2465 号】，确定本次价值时点为：2020 年 10 月 12 日。

六、价值类型

本估价报告出具的市场价值是依据其用途为住宅，在当前市场状况下，于价值时点 2020 年 10 月 12 日房地产的市场价值，未考虑租赁、抵押、查封等情况对估价对象市场价值的影响，属公开市场价值范畴。

公开市场价值：在公开市场上最可能形成的价值。公开市场指在该市场上交易双方进行交易的目的在于最大限度地追求经济效益，并掌握必要的市场信息，有较充裕的时间进行交易，对交易对象具有必要的专业知识，交易条件公开并不具有排它性。

七、估价依据

本次评估依据国家、贵州省和贵阳市人民政府及其有关部门颁布的法律规定和政策性文件以及评估房地产的具体资料，主要有：

（一）估价所依据的有关法律、法规和政策

1. 《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于 2007 年 3 月 16 日通过，2007 年 3 月 16 日中华人民共和国主

席令第六十二号公布，自 2007 年 10 月 1 日起施行）；

2. 《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 72 号，2007 年 8 月 30 日）；

3. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第 28 号，2004 年 8 月 28 日）；

4. 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第 74 号，2007 年 10 月 28 日）；

5. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号，2016 年 12 月 1 日起施行）；

6. 估价所依据的其他法律、法规及政策。

（二）估价所依据的技术标准

1. 《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

2. 《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）。

（三）估价委托人提供的有关资料

1. 《习水县人民法院委托书》【（2019）黔 0330 执 2465 号】；

2. 《贵州省不动产登记查询结果》（受理编号：202009170009367）；

3. 估价委托人提供的其他资料。

（四）估价机构所掌握的有关资料

1. 估价对象所在地区的工程造价相关资料；

2. 估价人员现场查勘的相关资料；

3. 估价人员对估价对象所在地区的地产市场和房地产市场的调查资料；

4. 估价人员收集的其他相关信息资料。

八、估价原则

本次估价遵循的房地产估价原则有：独立客观公正原则、合法原则、最高最佳使用原则、替代原则、价值时点原则。

(一)独立、客观、公正原则：所谓独立，一是要求房地产估价机构本身应当是一个不依赖于他人、不受他人束缚的独立机构；二是要求房地产估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系；三是要求房地产估价机构和估价人员在估价中不应受到外部干扰因素的影响，不屈从于外部压力，完全凭借自己的专业知识、经验和良心进行估价。所谓客观，是要求房地产估价机构和估价人员不带着自己的好恶、情感和偏见，完全从实际出发，按照事物的本来面目去估价。所谓公正，是要求房地产估价机构和估价人员在估价中应公平正直，不偏袒任何一方，因此，要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直的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。

(二)合法原则：房地产价格是实物、区位、权益三者的有机结合，所以估价方和估价人员在估价中必须在房地产的产权、房地产的利用以及房地产的处分的方面皆符合相关法律法规的约定，在产权无法明确的情况下应明确设定估价对象的产权。因此，估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。

(三)最高最佳利用原则：要求估价结果是在法律上允许、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、档次等最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。在合法前提下的最高最佳利用是能使该房地产获利最大的使用方式。房地产价格受土地与建筑物组合状态的影响，两者的配合适当均衡时，房地产的效用便能高度发挥，达到最高最佳利用状态。

(四)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，商品或服务的价格是经过相互影响与比较之后来决定的。房地产市场价格也同样遵循替代规律，某房地产市场价格，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市场价格所牵制。换言之，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。

(五)价值时点原则：房地产市场是不断变化的，影响房地产价格的因素是不断变化的，房地产价格自然也是不断变化的。因此，房地产价格具有很强的时间性，每一个价格都对应着一个具体的时间，估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价格或价格。

九、估价方法

(一)估价方法的规定

根据《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）4.1.2条规定，估价方法的选用，应符合下列规定：

1. 估价对象的同类房地产有较多交易的，应选用比较法。
2. 估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的，应选用收益法。
3. 估价对象可假定为独立的开发建设项目进行重新开发建设的，宜选用成本法；当估价对象的同类房地产没有交易或交易很少，且估价对象或其同类房地产没有租金等经济收入时，应选用成本法。
4. 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的，应选用假设开发法。

(二)估价方法选取的具体选择说明

本次估价的估价目的是对已建成的房地产即住宅用房房地产进行公开市场价值估价。通过实地查看和对周边区域的调查并分析有关资料后，根据估价对象住宅用房房地产的特点和实际情况，进行评估方法的具体选择。

(1)比较法是将估价对象与在价值时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。由于估价对象为住宅用房，同一供求圈内近期类似物业交易案例较多，且可比性较好，交易实例容易搜集，故可采用比较法测算估价对象住宅用房的 market 价值。

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

于估价对象为住宅用房，收益性不明显，将其预期收益转换为价值后，不能客观、合理反映估价对象的市场价值，故不宜采用收益法测算估价对象的市场价值。

(3)成本法是求取估价对象在价值时点的重置价格或重建价格，扣除折旧，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。估价对象为住宅用房，市场交易和租赁活动活跃，因此不适合成本法评估。

(4)假设开发法是将估价对象房地产的预期开发后的价值，扣除其预期的正常开发成本、税金和利润等，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。估价对象为已建成的住宅用房，规划及设计用途明确，故无重新改造或重新开发必要，即假设开发法不宜采用。

根据以上分析，结合估价对象的特点和现状，分析估价委托人提供的资料及注册房地产估价师所掌握的资料，在实地查勘和调研的基础上，根据估价对象的特点及估价目的，遵照国家标准《房地产估价规范》最终选择比较法作为本次估价的基本方法评定其市场价值。

(三) 估价方法的定义

比较法是将估价对象与在价值时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

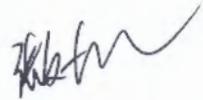
十、估价结果

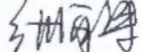
经过市场调查和实地查勘，根据相关资料和有关政策法规，并遵循房地产估价原则，选用比较法进行评估，在认真分析现有资料的基础上，结合估价经验和对影响房地产价值因素分析、估算，经过周密科学的测算，在满足本次估价的假设和限制条件下，最终确定估价对象在价值时点2020年10月12日的估价结果为187.24万元（人民币大写：壹佰捌拾柒万贰仟肆佰元整），具体评估结果详见下表：



估价对象	坐落	用途	装修情况	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
1	贵州省遵义市红花岗区共青大道遵义碧桂园二期9幢1单元1-19-1号	住宅	精装修	143.92	6505	93.62
2	贵州省遵义市红花岗区共青大道遵义碧桂园二期9幢1单元1-17-1号	住宅	精装修	143.92	6505	93.62
合计	/	/	/	287.84	/	187.84

十一、估价人员

张文雄(注册房地产估价师 注册号: 1120050072) 签名: 

张海涛(注册房地产估价师 注册号: 5220000014) 签名: 

十二、估价作业日期

2020年10月12日至2020年10月16日。

十三、估价报告的有效期限

如果房地产市场无大的变化,本估价报告提供的估价结果自估价作业日期止起有效,估价报告的有效期限为壹年,即从2020年10月16日至2021年10月15日止。



贵州华瑞土地房地产评估有限公司

二〇二〇年十月十六日

附 件

- 一、估价对象位置示意图及照片
- 二、《习水县人民法院委托书》【(2019)黔 0330 执 2465 号】
- 三、《贵州省不动产登记查询结果》(受理编号: 202009170009367)
- 四、评估机构资质证书复印件
- 五、评估机构营业执照复印件
- 六、估价人员资格证书复印件

估价对象位置示意图



估价对象外观图 1

估价对象外观图 2



<p>估价对象入户门 1</p>	<p>估价对象入户门 2</p>
	
<p>估价对象室内</p>	<p>估价对象室内</p>
	
<p>估价对象室内</p>	<p>估价对象室内</p>
	

习水县人民法院

委托书

(2019)黔0330执2465号

贵州华瑞土地房地产评估有限公司：

我院在执行习水县人民法院刑事审判庭与钟波、钟方明罚金一案中，需确定下列财产的处置参考价。依照《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》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定，委托你机构对财产进行评估，请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的，应当在期限届满五日前申请延长期限，延期次数不超过两次，每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

1. 贵州省遵义市红花岗区共青大道遵义碧桂园二期9幢1单元1-17-1。
2. 贵州省遵义市红花岗区共青大道遵义碧桂园二期9幢1单元1-19-1。



贵州省不动产登记查询结果

习水县法院(1):

2020年09月17日, 您(单位)提出不动产登记查询申请, 受理编号为 202009170009367

本次查询结果仅用于诉讼查询。

经查询, 结果如下:



权利人信息

序号	权利人名称	证件号码	共有情况
1	遵义天时利房地产开发有限公司	91520300569235584B	单独所有

不动产权登记信息 (单位: 平方米)

不动产单元号	520302103002GB01210F12200097		
坐落	贵州省遵义市红花岗区共青大道遵义碧桂园二期9幢1单元1-17-1		
不动产权证号	黔(2020)遵义市不动产权第0038731号	用途	成套住宅
建筑面积	143.92	登记时间	2020年09月02日

抵押信息

登记序号	抵押权人	不动产登记证明号	抵押金额(万元)	抵押方式	抵押期限	登记时间

预告信息

登记序号	预告权利人	预告权利人证件号码	不动产登记证明号	预告登记类型	登记时间

查封信息

登记序号	查封机构	查封文号	查封类型	送达时间	查封期限	登记时间
1	仁怀市公安局	仁市公(刑)封通字(2019)SG06号	查封		2019年04月11日起 2019年10月11日止	2019年04月11日

异议信息

登记序号	异议申请人	异议事项	不动产登记证明号	登记时间

注:

1、本次查询结果依据不动产登记系统登记簿出具, 反映查询人查询时点前的不动产登记情况。
查询范围: 遵义市新蒲新区、汇川区、红花岗区

贵州省不动产登记查询结果

习水县法院(1):

2020年09月17日,您(单位)提出不动产登记查询申请,受理编号为:202009170009367
本次查询结果仅用于诉讼查询。



经查询,结果如下:

权利人信息						
序号	权利人名称	证件号码	共有情况			
1	遵义天时利房地产开发有限公司	91520300569235584B	单独所有			
不动产产权登记信息(单位:平方米)						
不动产单元号	520302103002CB01210F12200109					
坐落	贵州省遵义市红花岗区共青大道遵义碧桂园二期9幢1单元1-19-1					
不动产权证号	黔(2020)遵义市不动产权第0038731号	用途	成套住宅			
建筑面积	143.92	登记时间	2020年09月02日			
抵押信息						
登记序号	抵押权人	不动产登记证明号	抵押金额(万元)	抵押方式	抵押期限	登记时间
预告信息						
登记序号	预告权利人	预告权利人证件号码	不动产登记证明号	预告登记类型	登记时间	
查封信息						
登记序号	查封机构	查封文号	查封类型	送达时间	查封期限	登记时间
1	仁怀市公安局	仁市公(刑)封通字(2019)SG05号	查封		2019年04月11日起 2019年10月11日止	2019年04月11日
2	习水县人民法院	(2019)黔0330执2464号	轮候查封		2019年08月29日起 2022年08月28日止	2019年08月30日
异议信息						
登记序号	异议申请人	异议事项	不动产登记证明号	登记时间		

注:

- 本次查询结果依据不动产登记系统登记簿出具,反映查询人查询时点前的不动产登记情况。
遵义市新蒲新区、汇川区、红花岗区

10106082

中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

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

机构名称：贵州华瑞土地房地产评估有限公司

法定代表人：张文雄
(执行事务合伙人)

住所：贵州省贵阳市云岩区中山西路1号太平洋大厦4楼

统一社会信用代码：91520103798828340L

备案等级：贰级

证书编号：黔建房估字：A2007004

有效期限：2019年07月28日



有效期至2022年07月28日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91520103798628340L



扫描二维码
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 贵州华瑞土地房地产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 张文雄

注册资本 贰佰万圆整
成立日期 2007年04月02日
营业期限 长期

经营范围

法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的，经审批机关批准后方可经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的，市场主体自主选择经营范围。从事除公司上市、企业清算以外的房地产评估业务，可在贵州省范围内从事基准地价评估、宗地地价评估、地价咨询；房地产信息咨询及中介服务；房地产投资咨询；稳定性风险评估报告编制；探矿权和采矿权评估及资产评估项目可行性研究报告的编制；资产评估和采矿权评估及咨询。

住所 贵州省贵阳市云岩区中山西路1号太平洋大厦4楼



登记机关 贵阳市市场监督管理局
2019年10月12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. 00201561

姓名 / Full name

张文雄

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

110108197610180031

注册号 / Registration No.

1120050072

执业机构 / Employer

贵州华瑞土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-3-10

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. 00201560

姓名 / Full name

张海涛

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

130225197706124611

注册号 / Registration No.

5220080014

执业机构 / Employer

贵州华瑞土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-3-10

持证人签名 / Bearer's signature

