

询价建议书

委托法院： 广州市白云区人民法院

询价对象： 中山市民众镇怡景路 29 号金域明珠·居 1-9 幢地下车库 127/128、129/130 号小车位

执行案号： (2020) 粤 0111 执 6935 号

询价平台： 京东大数据评估平台

编 号： 20201110 粤询字第 0003 号

询价时点： 2020 年 12 月 3 日



询价结果

本次询价对象为中山市民众镇怡景路 29 号金域明珠·居 1-9 幢地下车库 127/128、129/130 号小车位。

京东大数据评估平台依据委托人提供的有关资料以及调查人员实地勘查、查阅掌握的资料，根据数据参数计算、市场数据对比，综合分析影响标的物价值的各种因素，参考估价原则及估价程序，依据有关法律法规和标准，将估价算法与大数据模型结合，在满足本次询价的全部假设和限制条件下，确定询价对象在询价时点 2020 年 12 月 3 日的市场价值为 260,000 元，大写金额人民币 贰拾陆万元整。本询价结果在市场情况无较大波动及房地产状况未有较大改变时有效期为一年（自二〇二〇年十二月三日起至二〇二一年十二月二日止），若房地产市场有较大波动或超过一年或房地产状况发生变化，需重新进行询价。

询价结果明细表

标的物位置	标的物名称	面积(m ²)	总价(元)
中山市民众镇怡景路 29 号金域明珠·居 1-9 幢	地下车库 127/128 号	69.99	130,000
	地下车库 129/130 号	69.99	130,000
合计		139.98	260,000

京东大数据评估平台

二〇二〇年十二月三日

目 录

一、 标的信息调查表.....	1
二、 估算方法.....	3
三、 询价结果.....	5
四、 特别说明.....	6
五、 附件.....	7
1. 标的的位置图.....	7
2. 周边配套地图.....	7
3. 标的及周边环境照片.....	8
4. 委托书.....	11
5. 权属证明文件.....	12

一、标的信息调查表

标的登记信息情况表		
标的名称	中山市民众镇怡景路 29 号金城明珠·居 1-9 幢地下车库 127/128、129/130 号小车位	
标的坐落	金城明珠·居	
标的登记权利情况	权属人	中山市万腾房地产开发有限公司
	权证编号	127/128 号小车位：粤（2020）中山市不动产权第 0225381 号 129/130 号小车位：粤（2020）中山市不动产权第 0225382 号
	是否确权	是
	共有权人情况	无，单独所有
标的登记基本情况	建筑面积（平方米）	127/128 号小车位：69.99 129/130 号小车位：69.99
	套内建筑面积（平方米）	127/128 号小车位：25.20 129/130 号小车位：25.20
	建筑结构	钢筋混泥土结构
	土地情况	土地使用权性质：国有 土地使用权取得方式：出让 使用期限：至 2077 年 6 月 29 日止
	房屋规划用途	车库
房屋总层数	1	

标的调查信息情况表		
标的调查 基本情况	房屋楼层	标的位于地下一层，总楼层 1 层
	电梯情况	有
	车位类型	子母车位
	使用现状	现闲置
	租赁情况	不详
标的调查 物业信息	小区名称	金域明珠·居
	开发商	中山市万腾房地产开发有限公司
	物业管理	中山市共享物业管理有限公司
	建成时间	约 2016 年
	欠费情况	至询价时点，不欠物业费用
标的调查 周边环境	交通	民众壹加壹公交站、民众文化广场公交站、六百六路西公交站、民众镇政府公交站
	医疗	曾小雄内科诊所、李彬中医诊所、民众镇妇幼保健门诊、中山品言口腔门诊部
	生活	好又多购物广场（民众店）、民众中心市场、中山市民众镇民众公园、民泉公园
	教育	世纪星幼儿园、遂民幼儿园、中山市民众镇中心幼儿园、民众中学

二、估算方法

本次询价标的物采用了决策树、SVM、多元回归随机森林回归、梯度上升回归树等分析预测模型，结合成本法、比较法、收益法进行估算。

房地产估算方法：参考《房地产估价规范》，主要有市场法、收益法、假设开发法、成本法、基准地价系数修正法等；有条件选用市场比较法进行估算的，应以市场比较法为主要的估算方法；收益性房地产的估算，应选用收益法作为其中的一种估算方法。在无市场依据或市场依据不充分而不适宜用市场比较法、收益法、假设开发法进行估算的情况下，可采用成本法作为主要的估算方法。

成本法是求取房地产标的物在价值基准日的重新购建价格和折旧，然后将重新购建价格减去折旧来求取价值的方法。重新购建价格是指在价值基准日重新取得全新状况的房地产标的物的必要支出，或者重新开发建设全新状况的房地产标的物的必要支出及应得利润。折旧是指各种原因造成的房地产标的物价值的实际减损，其金额为房地产标的物在价值基准日的市场价值与重新购建价格之差。

市场法又称比较法，是选取一定数量的可比实例，将它们与房地产标的物进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到房地产标的物价值或价格的方法。比较法计算公式： $P_i = P' * A * B * C * D$ ； $P = \sum (P_i * \text{权重系数})$ ，式中： P -待估标的物估算价格， P_i -待估标的物比准价格， P' -可比交易实例价格， A -交易情况修正系数， B -市场状况修正系数， C -区域因素修正系数， D -个别因素修正系数。

收益法是预测房地产标的物的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益成数将未来收益转化为价值得到标的物价格的方法。收益法常用计算公式： $V = a / (r - g) * [1 - (1 + g) / (1 + r)^n]$ ，式中： V -标的物价格， a -标的物年纯收益， r -标的物的报酬率， g -收益年递增率， n -标的物有效使用年限。

决策树模型 (Decision Tree) 是在已知各种情况发生概率的基础上，通过构成决策树来求取净现值的期望值大于等于零的概率，评价项目风险，判断其可行性的决策分析方法，是直观运用概率分析的一种图解法。



SVM 模型，支持向量机 (Support Vector Machine, 常简称为 SVM, 又名支持向量网络是在分类与回归分析中分析数据的监督式学习模型与相关的学习算法。给定一组训练实例，每个训练实例被标记为属于两个类别中的一个或另一个，SVM 训练算法创建一个将新的实例分配给两个类别之一的模型，使其成为非概率二元线性分类器。此外，通过修改目标函数，SVM 也可以用来做回归预测。

多元回归模型，在回归分析中，如果有两个或两个以上的自变量，就称为多元回归。事实上，一种现象常常是与多个因素相联系的，由多个自变量的最优组合共同来预测或估计因变量，比只用一个自变量进行预测或估计更有效，更符合实际。

随机森林回归是一个包含多个决策树的分类器，并且其输出的类别是由个别树输出的类别的众数而定。这个方法则是结合 Breimans 的“Bootstrap aggregating”想法和 Ho 的“random subspace method”以建造决策树的集合。

梯度上升回归树 GBDT(Gradient Boosting Decision Tree) 又叫 MART(Multiple Additive Regression Tree), 是一种迭代的决策树算法, 该算法由多棵决策树组成, 所有树的结论累加起来做最终答案。它在被提出之初就和 SVM 一起被认为是泛化能力较强的算法。GBDT 中的树是回归树 (不是分类树), GBDT 用来做回归预测, 调整后也可以用于分类。

三、询价结果

京东大数据评估系统通过调取、筛选、排重、过滤等技术手段，得到全国多个城市的有效成交数据，其中一线城市的有效成交数据量可以达到百万条，二线城市的成交数据量达到数十万条。利用这些数据作为大数据评估系统的底层数据及分析依据，可以得出特定区域、特定标的类型的准确当前价格及历史成交价格曲线。

同时，拥有包括国际计算机协会（ACM）、斯坦福人工智能实验室（SAIL）等强大的算法专家团队对项目进行支持，专业定制开发的智能算法技术能够采集不同区域不同类型标的差异项对于价格的影响程度，进而对当前价格进行差异项修正。例如可以分析房地产的楼层、朝向、格局、装修情况等对当地房地产的价格影响程度，基于此对当前价格进行修正，得出针对具体房地产的真实询价结果。

京东大数据评估系统的数据来源由系统自动抓取、实时更新，定制开发的智能算法技术已内置进系统，计算速度为毫秒级。因此，大数据评估可以做到法院录入基本信息后实时得出询价结果、询价依据、建议起拍价及成交几率预估，大大提升了询价效率。

根据数据参数计算、市场数据对比，综合分析影响标的物价值的各种因素，参考估价原则及估价程序，依据有关法律法规和标注，将估价算法与大数据模型结合，在满足本次询价的全部假设和限制条件下，确定询价对象在询价时点 2020 年 12 月 3 日的市场价值为 260,000 元，大写金额人民币贰拾陆万元整。

询价结果明细表

标的物位置	标的物名称	面积 (m2)	总价 (元)
中山市民众镇怡景路 29 号 金域明珠·居	地下车库 127/128 号	69.99	130,000
	地下车库 129/130 号	69.99	130,000
合计		139.98	260,000

四、特别说明

1. 本次询价结果依据标的物的关键信息，结合京东大数据评估系统计算得出；该结果仅供参考，京东大数据评估平台不对询价结果承担法律责任。

2. 本次询价结果仅作为意见参考，并非作鉴证用途；询价结果不应被认作标的物可实现价格的保证。

3. 本次询价对象的相关权属证明资料来源于委托人，我们无法对询价对象的法律权属进行确认，询价结果以权属证明资料合法、真实、准确为前提条件。

4. 本次询价对象可能存在的其他影响价值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明、且根据一般性现场调查不能获悉的情况下，京东大数据评估平台不承担相关责任。

5. 本次询价对象的标的调查信息情况，为调查人员对标的物进行现场勘查时所掌握到的信息；该信息仅供参考，实际情况应以有关部门或机构等核实为准。

6. 本次询价结果并未包含当询价对象发生产权转移时所产生的的一切税费、费用。

五、附件

1. 标的位置图



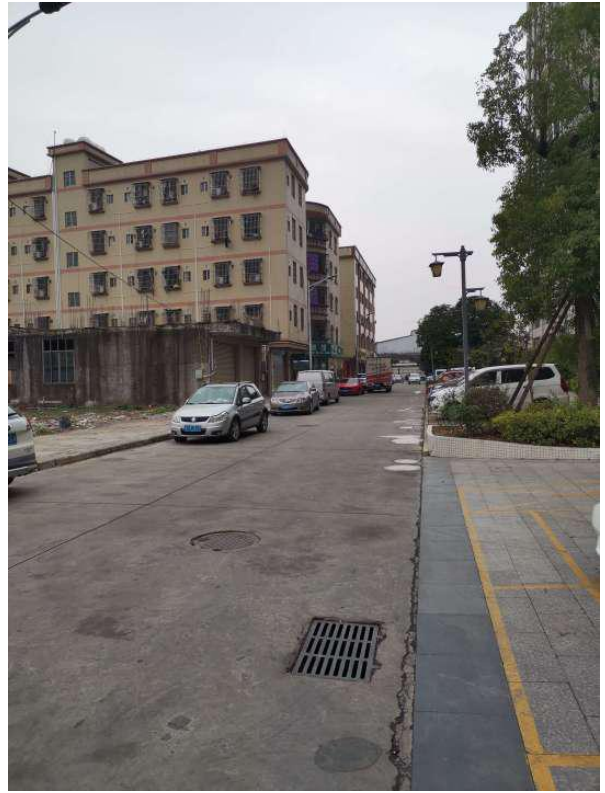
2. 周边配套地图



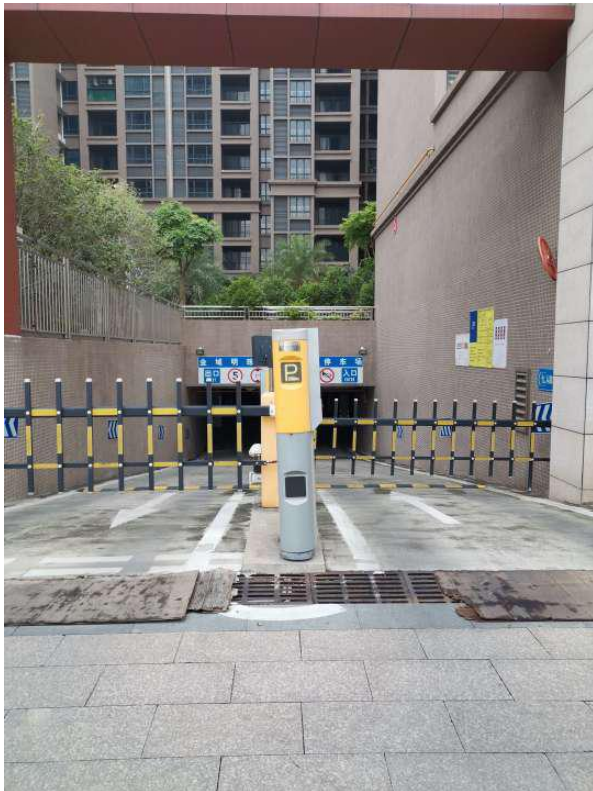
3. 标的及周边环境照片



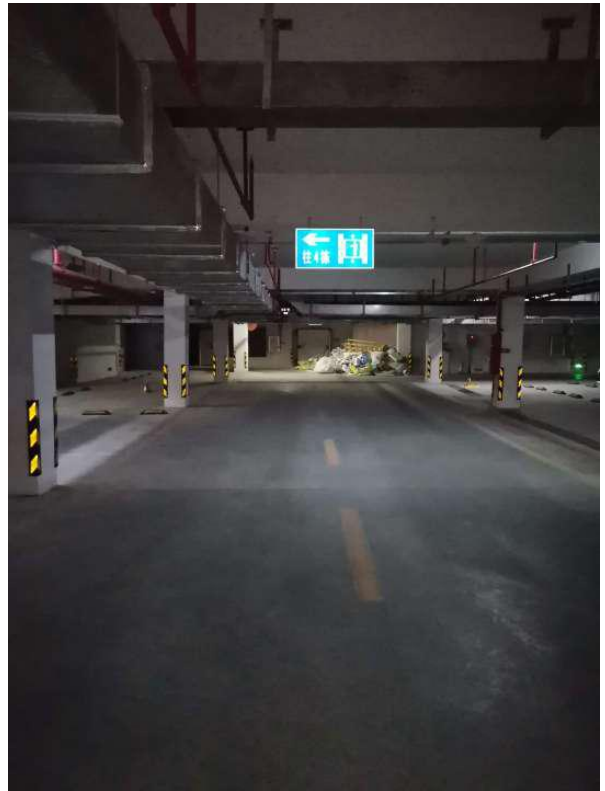
车库所在小区门口



车库所在小区周边道路



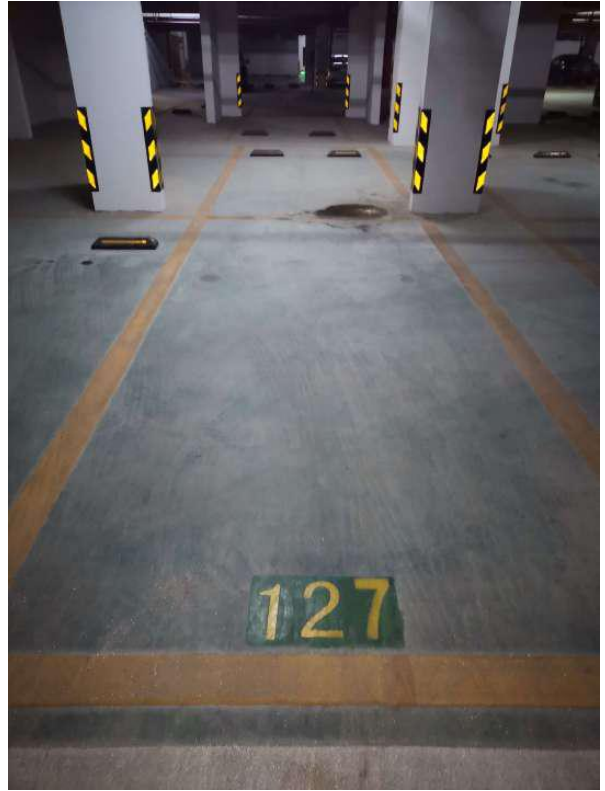
车库出入口



车库内部环境



标的 127 车位



标的 127 车位



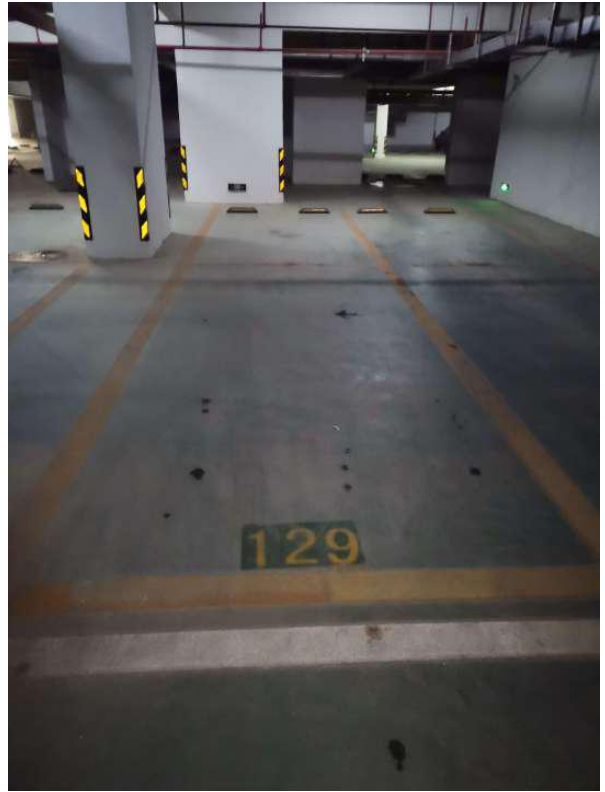
标的 128 车位



标的 128 车位



标的 129 车位



标的 129 车位



标的 130 车位



标的 130 车位

4. 委托书

广州市白云区人民法院 大数据评估委托函

(2020)粤 0111 委字第 00599 号

北京京东世纪贸易有限公司：

本院立案执行的(2020)粤 0111 执 6935 号申请执行人广州市锦湖和盛门业有限公司与被执行人中山市万腾房地产开发有限公司执行一案，在执行过程中，需依法对被执行人中山市万腾房地产开发有限公司名下位于中山市民众镇怡景路 29 号金域明珠·居 1-9 幢地下车库 127/128 号小车位及中山市民众镇怡景路 29 号金域明珠·居 1-9 幢地下车库 129/130 号小车位进行市价查询。根据《广州市白云区人民法院关于案件办理过程中确定房产市价试行方法》的规定，现委托你司完成以下网络司法拍卖辅助工作：

在接受拍卖辅助工作委托后 3 日内，对上述房产完成勘查及制作照片等事项工作，并出具房产的询价建议书。




广州市白云区人民法院
二〇二〇年十月十五日

经办人：杨勇强


电 话：83008096

5. 权属证明文件

中山市不动产登记资料查询结果

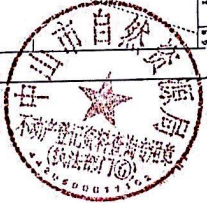
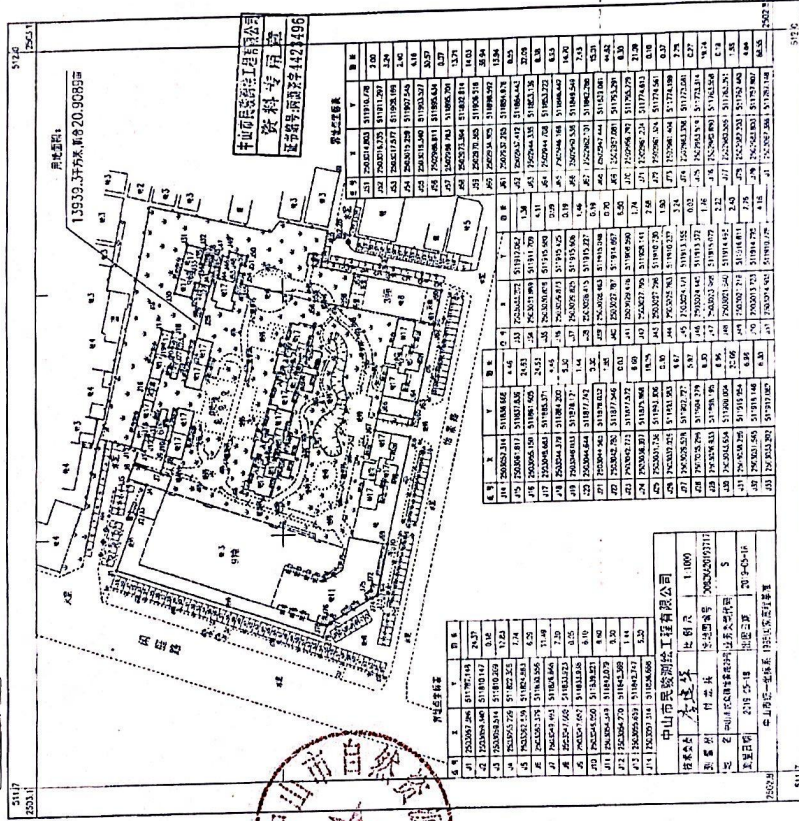

 2020110200287
 土地面积单位: 平方米 房屋面积单位: 平方米

权利人	中山市万腾房地产开发有限公司			不动产单元号	442000102001GB01781F00070303					
证件种类	统一社会信用代码	证件号码	91442000685136116							
房地坐落	中山市民众镇怡景路29号金域明珠·居1-9幢地下车库127/128号小车位									
不动产权证书 (土地证号、房产证号)	粤(2020)中山市不动产权第0225381号									
房产登记字号	_____									
不动产证明号	_____					备案合同号	_____			
土地信息	土地使用面积	独用土地面积	分摊土地面积	12.86	土地用途	城镇住宅用地				
	土地使用权性质	土地权属性质	国有	登记时间	2020-07-02	使用期限	2077-06-29			
权利类型		国有建设用地使用权/房屋所有权								
房屋信息	建筑面积	69.99	专有建筑面积	25.20	分摊建筑面积	44.79	规划用途	车库/车位		
	房屋性质	市场化商品房	房屋结构	钢筋混凝土结构	共有情况	单独所有	占有份额	_____		
	总层数	1	所在层	-1	登记时间	2020-07-02	权属状态	现势		
	房屋所有权取得方式	_____					产价(万元)	_____		
附记	土地批准用途: 商业住宅; 附房信息: 分摊情况: 1、不动产权证书: 中府国用(2013)第0800365号, 土地分摊面积: 11.02平方米, 土地使用期限: 2075年1月10日; 2、不动产权证书: 中府国用(2014)第0800378号, 土地分摊面积: 1.84平方米, 土地使用期限: 2077年6月29日(以下空白)									
抵押信息										
抵押权人	不动产类型	抵押方式	被担保主债权数额 (万元)	债务履行期限起	债务履行期限止	登记时间	注销抵押时间	不动产登记证明号	权属状态	附记
_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
查封信息										
申请执行人	不动产类型	查封文件	查封登记时间	查封机关	查封类型	解封文号	解封登记时间	解封机关	权属状态	附记
广州市翰和盛门业有限公司	土地和房屋	(2020)粤0111执6835号	2020-08-04	广州市白云区人民法院	查封	_____	_____	_____	现势	_____
异议信息										
异议申请人			不动产类型			_____		登记状态		
_____			_____			_____		_____		
经办人:	_____									
打印时间:	2020-11-02 08:52:33									

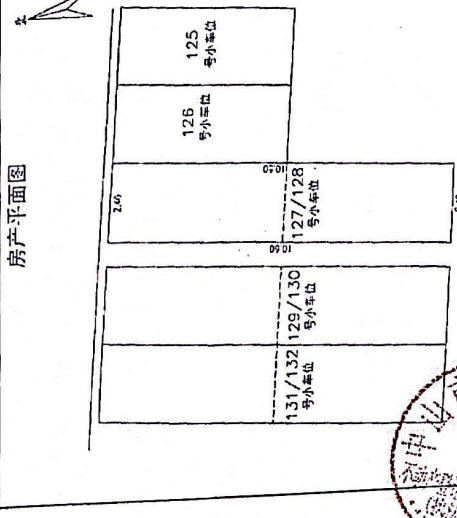
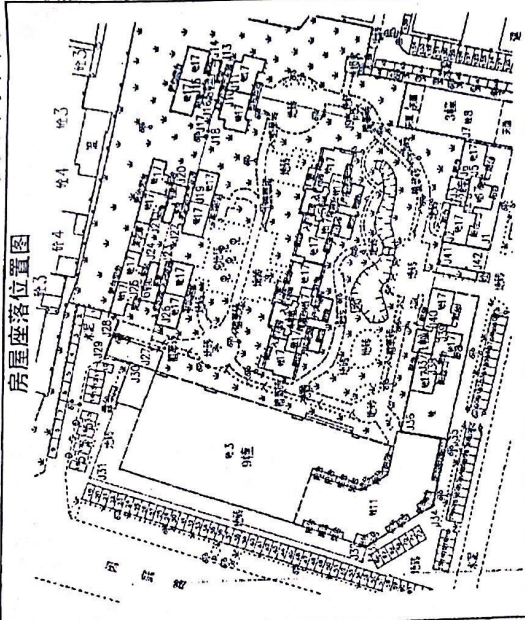


中山市民众镇怡景路29号金城明珠·居1-9幢地下车库127/128号小车位用地图

2502.8-511.7



比例尺: 1:1000



085/086
 中山市民测测绘工程有限公司
 资料专用章
 证书编号: 粤测字[2019]第423496号



房号	X	Y	层号	X	Y	面积	备注
11	250944.625	511853.608	07	250950.192	511858.248		
12	250958.007	511855.644	08	250966.793	511861.701		
13	250958.263	511855.678	08	250966.811	511861.834		
14	250958.1399	511855.563	10	250966.401	511861.221		
15	250958.453	511855.503	11	250966.233	511861.670		
16	250958.718	511855.418	12	250966.001	511862.677		
17	250958.983	511855.333	13	250965.773	511863.684		
18	250959.248	511855.248	14	250965.545	511864.691		
19	250959.513	511855.163	15	250965.317	511865.698		
20	250959.778	511855.078	16	250965.089	511866.705		
21	250960.043	511854.993	17	250964.861	511867.712		
22	250960.308	511854.908	18	250964.633	511868.719		
23	250960.573	511854.823	19	250964.405	511869.726		
24	250960.838	511854.738	20	250964.177	511870.733		
25	250961.103	511854.653	21	250963.949	511871.740		
26	250961.368	511854.568	22	250963.721	511872.747		
27	250961.633	511854.483	23	250963.493	511873.754		
28	250961.898	511854.398	24	250963.265	511874.761		
29	250962.163	511854.313	25	250963.037	511875.768		
30	250962.428	511854.228	26	250962.809	511876.775		
31	250962.693	511854.143	27	250962.581	511877.782		
32	250962.958	511854.058	28	250962.353	511878.789		
33	250963.223	511853.973	29	250962.125	511879.796		
34	250963.488	511853.888	30	250961.897	511880.803		
35	250963.753	511853.803	31	250961.669	511881.810		
36	250964.018	511853.718	32	250961.441	511882.817		
37	250964.283	511853.633	33	250961.213	511883.824		
38	250964.548	511853.548	34	250960.985	511884.831		
39	250964.813	511853.463	35	250960.757	511885.838		
40	250965.078	511853.378	36	250960.529	511886.845		
41	250965.343	511853.293	37	250960.301	511887.852		
42	250965.608	511853.208	38	250960.073	511888.859		
43	250965.873	511853.123	39	250959.845	511889.866		
44	250966.138	511853.038	40	250959.617	511890.873		
45	250966.403	511852.953	41	250959.389	511891.880		
46	250966.668	511852.868	42	250959.161	511892.887		
47	250966.933	511852.783	43	250958.933	511893.894		
48	250967.198	511852.698	44	250958.705	511894.901		
49	250967.463	511852.613	45	250958.477	511895.908		
50	250967.728	511852.528	46	250958.249	511896.915		
51	250967.993	511852.443	47	250958.021	511897.922		
52	250968.258	511852.358	48	250957.793	511898.929		
53	250968.523	511852.273	49	250957.565	511899.936		
54	250968.788	511852.188	50	250957.337	511900.943		
55	250969.053	511852.103	51	250957.109	511901.950		
56	250969.318	511852.018	52	250956.881	511902.957		
57	250969.583	511851.933	53	250956.653	511903.964		
58	250969.848	511851.848	54	250956.425	511904.971		
59	250970.113	511851.763	55	250956.197	511905.978		
60	250970.378	511851.678	56	250955.969	511906.985		
61	250970.643	511851.593	57	250955.741	511907.992		
62	250970.908	511851.508	58	250955.513	511908.999		
63	250971.173	511851.423	59	250955.285	511910.006		
64	250971.438	511851.338	60	250955.057	511911.013		
65	250971.703	511851.253	61	250954.829	511912.020		
66	250971.968	511851.168	62	250954.601	511913.027		
67	250972.233	511851.083	63	250954.373	511914.034		
68	250972.498	511850.998	64	250954.145	511915.041		
69	250972.763	511850.913	65	250953.917	511916.048		
70	250973.028	511850.828	66	250953.689	511917.055		
71	250973.293	511850.743	67	250953.461	511918.062		
72	250973.558	511850.658	68	250953.233	511919.069		
73	250973.823	511850.573	69	250953.005	511920.076		
74	250974.088	511850.488	70	250952.777	511921.083		
75	250974.353	511850.403	71	250952.549	511922.090		
76	250974.618	511850.318	72	250952.321	511923.097		
77	250974.883	511850.233	73	250952.093	511924.104		
78	250975.148	511850.148	74	250951.865	511925.111		
79	250975.413	511850.063	75	250951.637	511926.118		
80	250975.678	511849.978	76	250951.409	511927.125		
81	250975.943	511849.893	77	250951.181	511928.132		
82	250976.208	511849.808	78	250950.953	511929.139		
83	250976.473	511849.723	79	250950.725	511930.146		
84	250976.738	511849.638	80	250950.497	511931.153		
85	250977.003	511849.553	81	250950.269	511932.160		
86	250977.268	511849.468	82	250950.041	511933.167		
87	250977.533	511849.383	83	250949.813	511934.174		
88	250977.798	511849.298	84	250949.585	511935.181		
89	250978.063	511849.213	85	250949.357	511936.188		
90	250978.328	511849.128	86	250949.129	511937.195		
91	250978.593	511849.043	87	250948.901	511938.202		
92	250978.858	511848.958	88	250948.673	511939.209		
93	250979.123	511848.873	89	250948.445	511940.216		
94	250979.388	511848.788	90	250948.217	511941.223		
95	250979.653	511848.703	91	250947.989	511942.230		
96	250979.918	511848.618	92	250947.761	511943.237		
97	250980.183	511848.533	93	250947.533	511944.244		
98	250980.448	511848.448	94	250947.305	511945.251		
99	250980.713	511848.363	95	250947.077	511946.258		
100	250980.978	511848.278	96	250946.849	511947.265		
101	250981.243	511848.193	97	250946.621	511948.272		
102	250981.508	511848.108	98	250946.393	511949.279		
103	250981.773	511848.023	99	250946.165	511950.286		
104	250982.038	511847.938	100	250945.937	511951.293		

房屋座落 中山市民测测绘工程有限公司
 产权面积 69.99
 室内建筑面积 25.20
 共有分摊面积 44.79
 房屋竣工日期
 备注 电梯结构一层

打印时间 [2020-11-02 08:49:42] 档号 [G08.59-694]

不动产登记申请书



单位: 平方米/亩/公顷, 万元/元

申 请 人 情 况	登 记 申 请 人		
	<input checked="" type="checkbox"/> 所有权人 <input type="checkbox"/> 使用权人 <input type="checkbox"/> 抵押权人 <input type="checkbox"/> 需役地权利人 <input type="checkbox"/> 权利受让人 <input type="checkbox"/> 更正登记申请人 <input type="checkbox"/> 异议登记申请人 <input type="checkbox"/> 预告登记申请人 <input type="checkbox"/> 其他		
	权利人名称(姓名)	中山市万腾房地产开发有限公司	
	身份证件种类	统一社会信用代码	
	证件编号	914420000685136116	
	共有情况	<input checked="" type="checkbox"/> 单独所有 <input type="checkbox"/> 共同共有 <input type="checkbox"/> 按份共有, 所占份额: 100%	
	通讯地址	邮编:	
	法定代表人或负责人	邓建明	联系电话
	代理人姓名	徐安利	联系电话 13435732789
	代理机构名称		
情 况	登 记 申 请 人		
	<input type="checkbox"/> 抵押人 <input type="checkbox"/> 供役地权利人 <input type="checkbox"/> 权利转让人 <input type="checkbox"/> 预告登记义务人 <input type="checkbox"/> 其他		
	名称(姓名)		
	证件种类	<input type="checkbox"/> 组织机构代码证 <input type="checkbox"/> 居民身份证 <input type="checkbox"/> 护照 <input type="checkbox"/> 军官证 <input type="checkbox"/> 其他	
	证件编号		
	共有情况	<input type="checkbox"/> 单独所有 <input type="checkbox"/> 共同共有 <input type="checkbox"/> 按份共有, 所占份额:	
	通讯地址	邮编:	
	法定代表人或负责人		联系电话
	代理人姓名		联系电话
	代理机构名称		
不 动 产 情 况	坐落	中山市民众镇怡景路29号金城明珠·居1-9幢地下车库127/128号小车位	
	不动产单元号		面积 12.86
	不动产类型	<input checked="" type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 海域 <input type="checkbox"/> 无居民海岛 <input checked="" type="checkbox"/> 房屋 <input type="checkbox"/> 建筑物 <input type="checkbox"/> 森林 <input type="checkbox"/> 林木	用途 城镇住宅用地
	原不动产权证书号	中府国用(2013)第易0800365号/中府国用(2014)第易办0800378号	面积 69.99



上手档号 G08.59-694

打印时间 [2020-11-02 08:49:42] 档号 [G08.59-694]

抵押情况	被担保债权数额 (最高债权数额)	债务履行期限 (债权确定期间)	自 年 月 日至 年 月 日
	在建建筑物面积	原登记证明号	
地役权情况	需役地坐落		
	需役地不动产单元号		
申请登记内容	<input type="checkbox"/> 土地所有权 <input checked="" type="checkbox"/> 国有建设用地使用权 <input type="checkbox"/> 宅基地使用权 <input type="checkbox"/> 集体建设用地使用权 <input type="checkbox"/> 土地承包经营权 <input type="checkbox"/> 林地使用权 <input type="checkbox"/> 海域使用权 <input type="checkbox"/> 无居民海岛使用权 <input checked="" type="checkbox"/> 房屋所有权 <input type="checkbox"/> 构筑物所有权 <input type="checkbox"/> 森林、林木所有权 <input type="checkbox"/> 森林、林木使用权 <input type="checkbox"/> 抵押权 <input type="checkbox"/> 地役权 <input type="checkbox"/> 其他:		
	首次登记	<input type="checkbox"/> 土地初始登记 <input checked="" type="checkbox"/> 房产初始登记 <input type="checkbox"/> 抵押权设立登记 (<input type="checkbox"/> 最高额抵押 <input type="checkbox"/> 一般抵押 <input type="checkbox"/> 在建工程抵押)	
	变更登记	<input type="checkbox"/> 权利人名称 <input type="checkbox"/> 身份证明号码 <input type="checkbox"/> 夫妻析产 <input type="checkbox"/> 土地用途 <input type="checkbox"/> 房屋用途 <input type="checkbox"/> 土地合并 <input type="checkbox"/> 房屋合并 <input type="checkbox"/> 土地分割 <input type="checkbox"/> 房屋分割 <input type="checkbox"/> 土地补出让 <input type="checkbox"/> 土地期限 <input type="checkbox"/> 土地界线调整 <input type="checkbox"/> 房产加建 <input type="checkbox"/> 地址 <input type="checkbox"/> 容积率 <input type="checkbox"/> 抵押金额 <input type="checkbox"/> 抵押期限 <input type="checkbox"/> 房地产变更致使抵押权变更 <input type="checkbox"/> 其他:	
	转移登记	方式: <input type="checkbox"/> 买卖 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 交换 <input type="checkbox"/> 作价入股 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 其他: 范围: <input type="checkbox"/> 全部转让 <input type="checkbox"/> 部分转让 <input type="checkbox"/> 申报价格:	
	注销登记	<input type="checkbox"/> 收回 <input type="checkbox"/> 没收 <input type="checkbox"/> 征收 <input type="checkbox"/> 灭失 <input type="checkbox"/> 放弃不动产权利 <input type="checkbox"/> 法院生效文书 <input type="checkbox"/> 注销异议登记 <input type="checkbox"/> 抵押权已实现 <input type="checkbox"/> 主债权消灭 <input type="checkbox"/> 其他:	
	其它登记	<input type="checkbox"/> 预告登记 <input type="checkbox"/> 地役权登记 <input type="checkbox"/> 更正登记 <input type="checkbox"/> 权属证书遗失补发/换发 <input type="checkbox"/> 异议登记	
		登记事项	登记前
询问笔录	询问人: <u>梁持涛</u>	询问地点: <input type="checkbox"/> 市局办证大厅 <input type="checkbox"/> 国土分局办证大厅 <input type="checkbox"/> 审批办证大厅	
	1. 申请登记事项是否为申请人真实意思表示? <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	2. 申请人是否对提交的申请资料的真实性、合法性、有效性负责? <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
3. 申请登记的房地产是否存在共有? <input type="checkbox"/> 是, 详细情况见申请书填报 <input checked="" type="checkbox"/> 否	4. 是否约定领证人? <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是, 不动产登记批准后, 不动产权属证书由 (身份证号:) 领取。		
5. 是否选择邮政速递方式领取不动产权属证书? <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是, 不动产登记批准后, 不动产权属证书由中国邮政速递物流股份有限公司中山市分公司领取。			
申请人承诺所提交的申请登记材料、申请信息真实、合法、有效; 如有不实, 由申请人承担一切法律责任。			
特此承诺			
申请人(盖章):	申请人(签章):		
法人代表(盖章):	法人代表(签名):		
代理人(签名): <u>徐定利</u>	代理人(签名): <u>孔祥科</u>		
日期: 2020年 4月 30日	日期: 2020年 4月 30日		

2 领证人:

中山市不动产登记资料查询结果

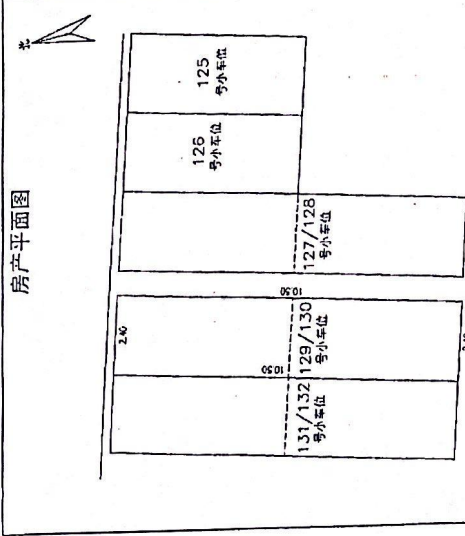
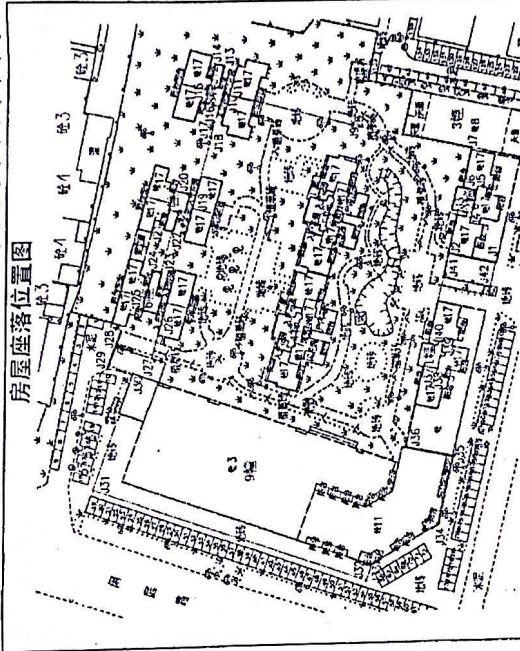


2020110200320

土地面积单位:平方米 房屋面积单位:平方米

权利人	中山市万腾房地产开发有限公司			不动产单元号	4420001020016801781F00070304		
证件种类	统一社会信用代码	证件号码	914420000685136116				
房地坐落	中山市民众镇怡景路29号金城明珠·居1-9幢地下车库129/130号小车位						
不动产权证书号 (土地证号、房产证号)	粤(2020)中山市不动产权第0225382号						
房产登记字号							
不动产证明号						备案合同号	
土地信息	土地使用面积	独用土地面积	分摊土地面积	12.86	土地用途	城镇住宅用地	
	土地使用性质	土地权属性质	登记时间	2020-07-02	使用期限	2077-06-29	
房屋信息	权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权					
	建筑面积	69.99	专有建筑面积	25.20	分摊建筑面积	44.79	规划用途
	房屋性质	市场化商品房	房屋结构	钢筋混凝土结构	共有情况	单独所有	占有份额
	总层数	1	所在层	-1	登记时间	2020-07-02	权属状态
	房屋所有权取得方式	产价(万元)					
附记	土地批准用途:商业住宅;附房信息:分摊情况:1、不动产权证书:中府国用(2013)第0800365号,土地分摊面积:11.02平方米,土地使用期限:2075年1月10日;2、不动产权证书:中府国用(2014)第0800378号,土地分摊面积:1.84平方米,土地使用期限:2077年6月29日(以下空白)						
抵押信息							
抵押权人	不动产类型	抵押方式	被担保主债权数额(万元)	债务履行期限起	债务履行期限止	登记时间	注销抵押时间
查封信息							
申请执行入	不动产类型	查封文件	查封登记时间	查封机关	查封类型	解封文号	解封登记时间
广州市翰润和盛门业有限公司	土地和房屋	(2020)粤0111执6935号	2020-08-04	广州市白云区人民法院	查封		
异议信息							
异议申请人	不动产类型	登记时间	登记状态				
经办人:	建 强						
打印时间:	2020-11-02 08:58:55						

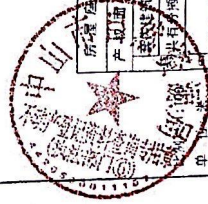


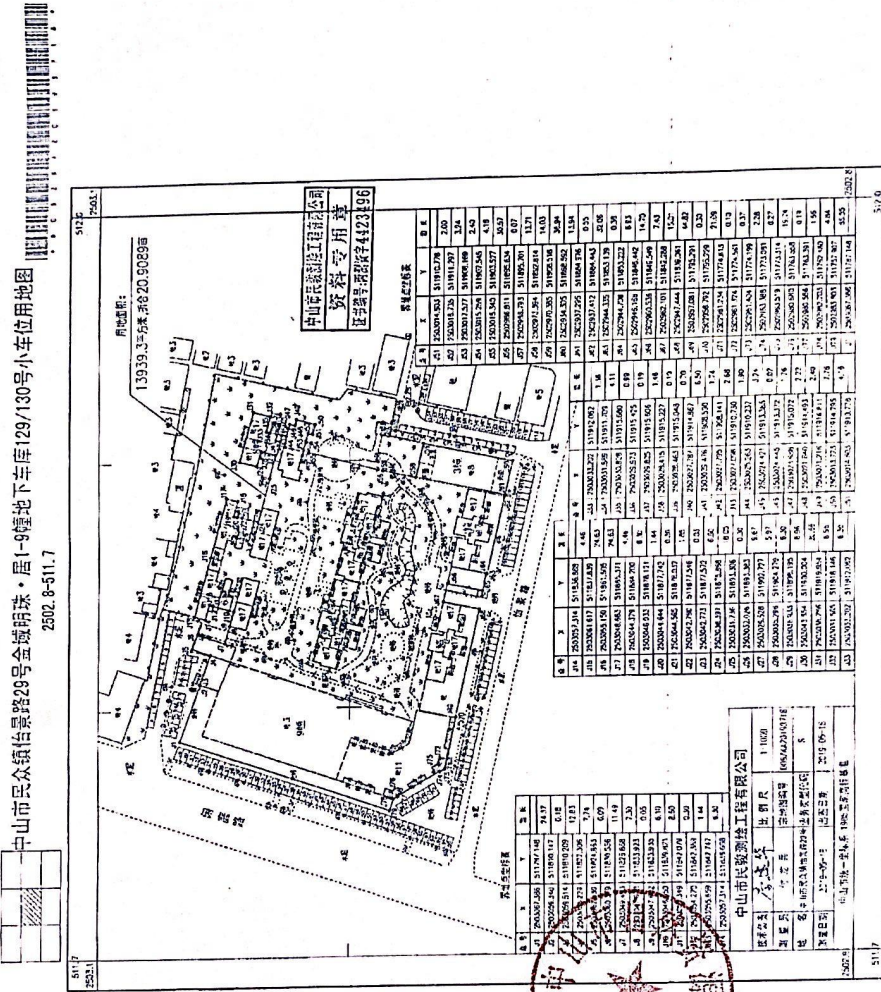


房号	X	Y	层号	X	Y	面积	房号	X	Y
J1	250744.575	511853.628	J7	250932.198	511884.248		J18	250300.736	511834.908
J2	250758.597	511858.654	J8	250748.793	511882.701		J19	250300.736	511834.908
J3	250784.243	511868.478	J9	250786.811	511853.624		J20	250300.736	511834.908
J4	250831.990	511868.478	J10	250786.811	511858.231		J21	250300.736	511834.908
J5	250830.935	511875.553	J11	250805.031	511892.670		J22	250300.736	511834.908
J6	250834.748	511876.479	J12	250825.981	511908.677		J23	250300.736	511834.908

权利人	面积	用途	其他	备注
中山市民族测绘工程有限公司	09.99	其他	技术用房	
罗进	25.20	住宅	商品房	
罗进	44.79	住宅	商品房	
罗进		住宅	商品房	
罗进		住宅	商品房	
罗进		住宅	商品房	

08570866
中山市民族测绘工程有限公司
图章
材料专用章
证书编号: 苏测资字[2014]23406





不动产登记申请书


 单位: 平方米/亩/公顷, 万元/元

申 请 人 情 况	登 记 申 请 人				
	<input checked="" type="checkbox"/> 所有权人 <input type="checkbox"/> 使用权人 <input type="checkbox"/> 抵押权人 <input type="checkbox"/> 需役地权利人 <input type="checkbox"/> 权利受让人 <input type="checkbox"/> 更正登记申请人 <input type="checkbox"/> 异议登记申请人 <input type="checkbox"/> 预告登记申请人 <input type="checkbox"/> 其他				
	权利人名称(姓名)	中山市万腾房地产开发有限公司			
	身份证件种类	统一社会信用代码			
	证件编号	914420000685136116			
	共有情况	<input checked="" type="checkbox"/> 单独所有 <input type="checkbox"/> 共同共有 <input type="checkbox"/> 按份共有, 所占份额: 100%			
	通讯地址		邮 编:		
	法定代表人或负责人	邓建明	联系电话		
	代理人姓名	徐安利	联系电话	13435732789	
	代理机构名称				
情 况	登 记 申 请 人				
	<input type="checkbox"/> 抵押人 <input type="checkbox"/> 供役地权利人 <input type="checkbox"/> 权利转让人 <input type="checkbox"/> 预告登记义务人 <input type="checkbox"/> 其他				
	名称(姓名)				
	证件种类	<input type="checkbox"/> 组织机构代码证 <input type="checkbox"/> 居民身份证 <input type="checkbox"/> 护照 <input type="checkbox"/> 军官证 <input type="checkbox"/> 其他			
	证件编号				
	共有情况	<input type="checkbox"/> 单独所有 <input type="checkbox"/> 共同共有 <input type="checkbox"/> 按份共有, 所占份额:			
	通讯地址		邮 编:		
	法定代表人或负责人		联系电话		
	代理人姓名		联系电话		
	代理机构名称				
不 动 产 情 况	坐落	中山市民众镇怡景路29号金城明珠·居1-9幢地下车库129/130号小车位			
	不动产单元号		面积	12.86	
	不动产类型	<input checked="" type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 海域 <input type="checkbox"/> 无居民海岛 <input checked="" type="checkbox"/> 房屋 <input type="checkbox"/> 建筑物 <input type="checkbox"/> 森林 <input type="checkbox"/> 林木		用途	城镇住宅用地
	原不动产权证书号	中府国用(2013)第易0800365号	中府国用(2014)第易	面积	69.99
	0800378号		用途	车库/车位	



上手档号 G08.59-693

打印时间 [2020-11-02 08:57:37] 档号 [G08.59-693]

抵押情况	被担保债权数额 (最高债权数额)		债务履行期限 (债权确定期间)	自 年 月 日至 年 月 日止	
	在建建筑物面积		原登记证明号		
地役权情况	需役地坐落				
	需役地不动产单元号				
申请登记内容	<input type="checkbox"/> 土地所有权 <input checked="" type="checkbox"/> 国有建设用地使用权 <input type="checkbox"/> 宅基地使用权 <input type="checkbox"/> 集体建设用地使用权 <input type="checkbox"/> 土地承包经营权 <input type="checkbox"/> 林地使用权 <input type="checkbox"/> 海域使用权 <input type="checkbox"/> 无居民海岛使用权 <input checked="" type="checkbox"/> 房屋所有权 <input type="checkbox"/> 构筑物所有权 <input type="checkbox"/> 森林、林木所有权 <input type="checkbox"/> 森林、林木使用权 <input type="checkbox"/> 抵押权 <input type="checkbox"/> 地役权 <input type="checkbox"/> 其他:				
	首次登记	<input type="checkbox"/> 土地初始登记 <input checked="" type="checkbox"/> 房产初始登记 <input type="checkbox"/> 抵押权设立登记 (<input type="checkbox"/> 最高额抵押 <input type="checkbox"/> 一般抵押 <input type="checkbox"/> 在建工程抵押)			
	变更登记	<input type="checkbox"/> 权利人名称 <input type="checkbox"/> 身份证明号码 <input type="checkbox"/> 夫妻析产 <input type="checkbox"/> 土地用途 <input type="checkbox"/> 房屋用途 <input type="checkbox"/> 土地合并 <input type="checkbox"/> 房屋合并 <input type="checkbox"/> 土地分割 <input type="checkbox"/> 房屋分割 <input type="checkbox"/> 土地补出让 <input type="checkbox"/> 土地期限 <input type="checkbox"/> 土地界线调整 <input type="checkbox"/> 房产加层 <input type="checkbox"/> 地址 <input type="checkbox"/> 容积率 <input type="checkbox"/> 抵押金额 <input type="checkbox"/> 抵押期限 <input type="checkbox"/> 房地产变更致使抵押权变更 <input type="checkbox"/> 其他:			
	转移登记	方式: <input type="checkbox"/> 买卖 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 交换 <input type="checkbox"/> 作价入股 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 其他:			
		范围	<input type="checkbox"/> 全部转让 <input type="checkbox"/> 部分转让	申报价格	
	注销登记	<input type="checkbox"/> 收回 <input type="checkbox"/> 没收 <input type="checkbox"/> 征收 <input type="checkbox"/> 灭失 <input type="checkbox"/> 放弃不动产权利 <input type="checkbox"/> 法院生效文书 <input type="checkbox"/> 注销异议登记 <input type="checkbox"/> 抵押权已实现 <input type="checkbox"/> 主债权消灭 <input type="checkbox"/> 其他:			
	其它登记	<input type="checkbox"/> 预告登记 <input type="checkbox"/> 地役权登记 <input type="checkbox"/> 更正登记 <input type="checkbox"/> 权属证书遗失补发/换发 <input type="checkbox"/> 异议登记			
		登记事项	登记前	登记后	
询问笔录	询问人:	梁梓涛	询问地点: <input type="checkbox"/> 市局办证大厅 <input type="checkbox"/> 国土分局办证大厅 <input type="checkbox"/> 审批办证大厅		
	1、申请登记事项是否为申请人真实意思表示?		<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	2、申请人是否对提交的申请资料的真实性、合法性、有效性负责?		<input checked="" type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	
	3、申请登记的房地产是否存在共有?		<input type="checkbox"/> 是, 详细情况见申请书填报	<input checked="" type="checkbox"/> 否	
	4、是否约定领证人?	<input checked="" type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是, 不动产登记批准后, 不动产权属证书由 (身份证号:) 领取。		
5、是否选择邮政速递方式领取不动产权属证书?	<input type="checkbox"/> 否	<input checked="" type="checkbox"/> 是, 不动产登记批准后, 不动产权属证书由中国邮政速递物流股份有限公司中山市分公司领取。			
申请人承诺所提交的申请登记材料、申请信息真实、合法、有效, 如有不实, 由申请人承担一切法律责任。					
特此承诺					
申请人(签章)					
法人代表(签章)					
代理人(签名):	徐卫利				
日期:	2020年 11月 30日				

领证人:

年 月 日