

# 涉执房地产处置司法估价报告

估价项目名称：对被执行人王海名下的位于秦皇岛市海港区秦皇小区78栋3单元7号房屋涉及借款合同纠纷一案涉执房地产处置市场价值评估

评估估价委托人：承德市双桥区人民法院

房地产估价机构：秦皇岛永信房地产评估有限公司

注册房地产估价师：曲黎 注册号：2120050067

徐斌 注册号：1320110088

估价报告出具日期：2021年4月26日

估价报告编号：秦永房估字（2021）第035号

## 致估价委托人函

承德市双桥区人民法院：

接受贵院的委托，根据《承德市双桥区人民法院技术室鉴定委托书（2019）冀 0802 委评（执 9）号》记载，我评估公司对贵院受理的申请人王晓东与被申请人王海借款合同纠纷一案中，涉及的被执行人王海名下坐落于秦皇岛市海港区秦皇小区 78 栋 3 单元 7 号房屋的市场价值进行评估。

评估人员根据估价目的，按照估价程序，遵循估价原则，采用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经全面研究、分析、测算后，已形成房地产估价报告、估价结论与估价结果，现将估价基本情况致函如下：

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：

序号	不动产坐落	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
1	秦皇岛市海港区秦皇小区 78 栋 3 单元 7 号	住宅	88.72

三、价值时点：2021 年 4 月 19 日，实地查勘完成之日为 2021 年 4 月 19 日。

四、价值类型：市场价值。

五、估价方法：比较法。

六、估价结果：

估价结果汇总表

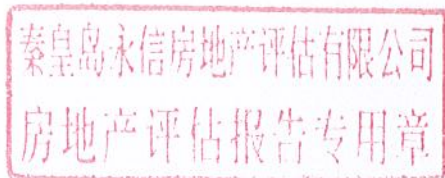
序号	不动产坐落	用途	建筑面积 (平方米)	评估单价 (元/平方米)	评估价值 (元)
1	秦皇岛市海港区秦 皇小区78栋3单元7 号	住宅	88.72	9,535	845,945
合计					845,945
人民币大写捌拾肆万伍仟玖佰肆拾伍元整					


特别提示:上述估价结果是本报告中假设和限制条件下的评估价格。

估价的详细结果,过程及有关依据见附后的《估价结果报告》。

本报告交付委托方估价报告原件五份,报告复印件无效。

特此函告



秦皇岛永信房地产评估有限公司  
法定代表人:   
二〇二一年四月二十六日

## 目 录

一、估价师声明.....	1
二、估价的假设和限制条件.....	3
三、估价结果报告.....	8
(一) 估价委托人.....	8
(二) 估价方.....	8
(三) 估价目的.....	8
(四) 估价对象.....	8
(五) 价值时点.....	10
(六) 价值类型.....	10
(七) 估价原则.....	10
(八) 估价依据.....	11
(九) 估价方法.....	13
(十) 估价结果.....	14
(十一) 注册房地产估价师.....	14
(十二) 实地查勘期.....	14
(十三) 估价作业期.....	15
(十四) 估价报告应用的有效期.....	15
(十五) 评估结果使用特别提示 .....	15
四、估价技术报告.....	估价机构存档
五、附件.....	16

## 一、估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1. 注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；

2. 本估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、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制条件的限制；

3. 注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，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. 注册房地产估价师是按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）的规定进行估价工作，撰写估价报告；

5. 本估价报告依据了估价委托人提供的相关资料，估价委托人对资料的真实性负责。因资料失实造成估价结果有误的，估价机构和估价人员不承担相应的责任。

6. 注册房地产估价师已对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘并进行记录，对查勘的客观性、真实性、公正性承担责任。

7. 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

8. 估价机构会妥善保管估价委托人的文件资料，未经估价委托人书面许可，不会将上述文件资料擅自公开或泄露给他人。

9. 注册房地产估价师:

姓名	注册号	签名	签名日期
曲黎	2120050067	曲黎	2021.4.26
徐斌	1320110088	徐斌	2021.4.26

二〇二一年四月二十六日

## 二、估价的假设和限制条件

### (一) 一般假设

1. 注册房地产估价师根据估价委托人提供的有关资料和数据进行评估，估价对象提供了不动产登记资料查询结果证明，其真实、合法性由估价委托人负责，我们无理由怀疑资料的合法性、真实性、准确性和完整性，本次估价假设估价对象的相关资料是合法的、真实的、准确的、完整的；

2. 根据估价目的，价值时点确定为注册房地产估价师对估价对象实地查勘完成之日为 2021 年 4 月 19 日；

3. 注册房地产估价师已对本估价报告中的估价对象的建筑结构、室内外状况进行了实地查勘并进行记录，因我公司不具备不动产质量鉴定资格，未对不动产质量进行鉴定，本次估价假设不动产质量是安全的，无基础、结构等方面的重大质量问题，对环境无污染，并对此假设前提不承担相应责任；

4. 该物业具备完全公开市场，本估价报告估价结果是在公开市场前提下求取的房地产公开市场价值；

5. 不考虑特殊性质买家的附加价；

6. 本估价结果包含建筑物（住宅）及其附属设施设备（上水、下水、供电、通讯、供暖、通气等）和分摊的土地使用权的价值，不包含室内动产价值；

7. 根据估价委托人提供的不动产登记资料查询结果证明知：产权人：王海；坐落：海港区秦皇小区 78 栋 3-7；建筑面积：88.72m<sup>2</sup>。本次评估设定所有标的物取得合法，权益自有；

8. 根据估价委托人提供的 2019 年 04 月 09 日不动产登记资料查询结果证明(查询编号: CX20190409113732048)知:

不动 产情 况明 细	状 态	产 权 人	身 份 证 明 号 码	坐 落	建 筑 面 积 m <sup>2</sup>	登 记 时 间	用 途	权 证 号	备 注
1	现 势	王 海	13030263 0129355	海港区秦皇小 区 78 栋 3-7	88.72	2005- 12-07	住 宅	40064 699	已抵押, 已查封
限制 信息	状 态	限 制 单 位	坐 落		建 筑 面 积 m <sup>2</sup>	登 记 时 间	用 途	权 证 号	备 注
	现 势	承 德 市 双 桥 区 人 民 法 院	海港区秦皇小区 78 栋 3-7			2019- 04-09		40064 699	限制信 息
	现 势	中 国 工 商 银 行 股 份 有 限 公 司 秦 皇 岛 滨 海 支 行	海港区秦皇小区 78 栋 3-7			2011- 07-29	住 宅	40064 699	限制信 息
备 注	仅限于承德市双桥区人民法院调查取证								

9. 根据注册房地产估价师实地勘查, 估价对象已抵押、已查封。

本次评估结果未考虑抵押权、担保和查封事项等对其价值的影响;

10. 本次评估未考虑租约对估价结果的影响;

11. 根据本次估价目的, 价值时点确定为注册房地产估价师对估价对象实地查勘完成之日为 2021 年 4 月 19 日;

12. 本次评估假设人民法院拍卖(或者变卖)财产之日的评估对象状况和房地产市场状况与价值时点的状况相同;

13. 为司法目的不动产处置使用, 房价款需一次性缴纳。本报告估价结果不包括处置过程中产生的相关税费;

14. 本评估结果为房地产市场价格, 本次估价未考虑除已披露事项外可能与估价对象产权人有关的债权及债务情况对估价结果的影响。是否拖欠物业费、采暖费、水电费等相关费用与本报告估价结果无关;

15. 本次评估以估价委托人领勘准确为评估假设前提;

16. 根据估价委托人提供的不动产登记资料查询结果证明, 经注



册房地产估价师现场查勘，目测不动产登记资料查询结果证明记载建筑面积与实际面积大体相当，在无相应面积测绘专业机构测量的情况下，假设不动产实际建筑面积与不动产登记资料查询结果证明记载建筑面积一致。并以此作为假设前提。注册房地产估价师未进行专业测量，如面积发生变化，则本估价结果应做相应调整；

17. 经实地查勘现估价对象实际用途为住宅。本次估价假设估价对象按其现行正在使用的用途及方式持续使用；

### （二）未定事项假设

无未定事项假设。

### （三）背离事实假设

因本报告估价目的为涉执房地产处置司法估价，不应考虑估价对象是否被查封、房产租赁以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况，故视为没有查封、未设立租赁权、未设立担保物权及其他优先受偿权的财产进行估价。

本次估价设定的估价对象无其他背离事实假设。

### （四）不相一致假设

无不相一致假设。

### （五）依据不足假设

估价委托人未提供估价对象的权属证明，本次评估依据委托方提供的不动产登记资料查询结果证明，视为产权合法有效，本次评估无其他依据不足假设。

### （六）估价报告使用限制

1. 估价报告仅为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据时使用，不可用作其他目的；

2. 估价对象所占用的土地使用权和附属的设施设备(上水、下水、供电等)若与建筑物分割处置,本估价结果无效;

3. 本估价报告的估价结果是基于估价对象在价值时点时,自身状况和正常房地产市场状况而得出的,未考虑国家宏观经济政策发生变化及遇有不可抗力对估价结果产生的影响。随着时间的推移,若估价对象自身状况或房地产市场状况发生变化,不能直接使用本估价报告的评估结果;

4. 本估价报告按公开价值标准,在现状条件下确定客观合理价格,仅适用于确定在价值时点为估价委托人办理案件了解涉执房地产价值提供参考,不得用于其它用途;

5. 本估价报告分为“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,“估价技术报告”部分内容根据有关规定由秦皇岛永信房地产评估有限公司保存并负责解释;

6. 本报告必须完整使用方为有效,对仅使用本报告中部分内容而导致可能的损失,本评估机构不承担责任;

7. 估价报告仅为估价委托人使用,非为法律规定的情况,未经我评估公司书面同意,不得提供给除政府主管部门以外的任何单位和个人。估价报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上,否则追究责任。本公司对估价结果有最终解释权;

8. 本评估报告结论系为估价委托人提供专业化的估价意见,这个意见本身并无强制执行的效力,评估人员只对结论本身合乎规范要求负责,而不对资产业务定价决策负责。本评估价值不能做为被评估对象可实现价格的保证;

9. 现场实地查勘人员有法院工作人员、申请执行人、被执行人代理人、估价人员；

10. 当事人如对本估价报告有异议应在规定的时间内向法院提出复议申请；

11. 估价对象房地产作为住宅使用，于价值时点时估价对象外观目测维护保养状况较好，估价对象设定状况与实际状况相一致；

12. 本估价报告使用期限为一年，自出具估价报告之日起计算，即 2021 年 4 月 26 日起至 2022 年 4 月 25 日止，若使用本报告估价结果的时间超出使用期限范围，我对应用此估价结果给有关方面造成的损失不承担任何责任。期间若房地产市场有较大波动或超过一年，需重新进行估价；

13. 如发现本估价报告文字或数字因校对或其他类似原因出现差错，属正常差错范围，请通知本公司进行更正。如因明知正常失误而不及时通知更正而对估价结果应用造成的影响和损失，估价机构不承担责任。

### 三、估价结果报告

#### (一) 估价委托人

委托估价人：承德市双桥区人民法院

#### (二) 估价方

名称：秦皇岛永信房地产评估有限公司

住所：秦皇岛市海港区建设大街 312 号 603 号

法定代表人：曲黎

资格级别：贰级

证书编号：冀建房估（秦）14 号

#### (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

##### 1. 区域因素

##### (1) 区域位置：

估价对象位于秦皇岛市海港区秦皇小区 78 栋 3 单元 7 号，东临建国南路，西临民族南路，南临长城大街，北临秦祥街，有公交汽车从此附近通过，交通情况较好；

##### (2) 繁华程度：

估价对象附近有秦皇岛市海港医院、海港区外语实验学院、茂业百货、海港区太阳城商业街等，所在区域繁华程度较高；

(3) 道路通达状况:

估价对象南临长城大街,附近有民族南路、东环路等道路,通达情况较好;

(4) 交通状况:

估价对象所在区域内道路网体系较完善,对内、对外交通较便捷。通有 16 路、20 路、21 路等多路公交线路、另有出租车等交通工具与市内和附近地区连接;

(5) 基础设施条件状况:

估价对象所处区域基础配套设施完善,有通路、供水、排水、通电、通讯、供暖、通气等基本生活设施,保证率较高。

2. 个别因素

(1) 估价范围:

估价对象为位于秦皇岛市海港区秦皇小区 78 栋 3 单元 7 号的住宅用房,建筑面积为 88.72 平方米。本次评估的房地产市场价格,包含建筑物(住宅)及其附属设施设备(上水、下水、供电、通讯、供暖、通气等)和分摊的土地使用权的价值,不包含室内动产价值。

(2) 权益状况:

根据估价委托人提供的不动产登记资料查询结果证明(查询编号: CX20190409113732048)知: 产权人: 王海; 坐落: 海港区秦皇小区 78 栋 3-7; 建筑面积: 88.72m<sup>2</sup>; 登记时间: 2005-12-07; 用途: 住宅; 权证号: 40064699; 备注: 已抵押、已查封。

(3) 估价对象实体状况:

估价对象位于秦皇岛市海港区秦皇小区 78 栋 3 单元 7 号,房屋总层数 5 层,所在层数 4 层。为混合结构,建筑面积 88.72 平方米。

估价对象外墙饰面刷涂料，内墙大白，天棚大白、四周石膏板吊顶，木地板地面，木内门，卫生间地面墙面瓷砖，厨房地面墙面瓷砖，塑钢窗，防盗大门，已查封。房屋建筑年代为 1992 年，有水、电、暖、通气、通讯等设施，维护保养较好。

### （五）价值时点

价值时点确定为 2021 年 4 月 19 日，即注册房地产估价师完成估价对象现场勘查之日。

### （六）价值类型

本估价报告出具的房地产估价结果，是指估价对象在价值时点时的市场价值，为不动产与土地使用权合一价值。

市场价值为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

#### 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、最高最佳利用原则

要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。最高最佳利用是指房地产在法律上允许、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。

#### 6、谨慎原则

评估价值应为在充分考虑导致估价对象价值或价格偏低的因素，慎重考虑导致估价对象价值或价格偏高的因素下的价值或价格。

### （八）估价依据

#### 1. 有关法律、法规和估价规范

- (1) 《中华人民共和国资产评估法》；
- (2) 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- (3) 《中华人民共和国土地管理法》；
- (4) 《中华人民共和国民法典》；
- (5) 《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；
- (6) 中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》；

(7) 中华人民共和国国家标准 GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》；

(8)《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）；

(9)《关于印发《人民法院委托评估工作规范》的通知》法办(2018)273号；

(10) 中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》GB/T18508-2014；

(11) 中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》GB/T18507-2014；

## 2. 委托方提供的资料

(1) 承德市双桥区人民法院技术室鉴定委托书(2019)冀0802委评(执9)号；

(2) 河北省承德市双桥区人民法院执行裁定书(2018)冀0802执1269号之二；

(3) 申请书；

(4) 不动产登记资料查询结果证明(查询编号：CX20190409113732048)复印件；

(5) 房屋抵押贷款合同；

## 3. 估价方搜集的有关资料

(1) 注册房地产估价师现场勘察及搜集的有关资料；

(2) 房地产市场情况。



### （九）估价方法选用及概念、公式

根据估价目的及估价对象的实际状况，宜采取不同的估价方法。根据，《房地产估价规范》估价方法通常有比较法、成本法、收益法、假设开发法等方法。

#### 1. 估价方法：

由于估价对象属于住宅用房，因此在评估方法选择上，存在以下因素制约：收益法的前提是被评估的对象有合法的收入，有收益和潜在收益的房产，估价对象虽目前为空置，但同一供求范围内类似的房产出租较多，但经过调研目前房地产市场租售比不尽合理，因此不适用收益法。估价对象为已建成的住宅用房，目前不具有再开发潜力，不适用剩余法。估价对象为住宅用房，不适宜采用成本法测算。

估价对象所在区域较为成熟，其市场化程度较高，房地产交易案例容易搜集，估价人员根据所掌握的资料，结合估价对象的特点和实际状况，决定采用比较法作为本次估价的方法。

#### 2. 技术路线：

是将估价对象与在价值时点近期有过交易的类似房屋进行比较，对这些类似房屋的已知价格作适当的修正，得出估价对象价格的一种方法。

用比较法估价时需要对交易情况、交易日期、各种因素等进行修正后得出估价对象比准价格。

公式：

比较价值=可比实例价格×交易情况修正系数×交易日期修正系

数×因素修正系数

估价对象价格=(案例A比较价值+案例B比较价值+案例C比较价值)/3

### (十) 估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，采用科学的估价方法，通过实地勘察和调研，在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上，估价人员进行数据分析、测算及综合评定，采用比较法进行计算，综合确认估价对象在价值时点评估结果为：

估价结果汇总表

序号	不动产坐落	用途	建筑面积 (平方米)	评估单价 (元/平方米)	评估价值 (元)
1	秦皇岛市海港区秦皇小区78栋3单元7号	住宅	88.72	9,535	845,945
合计					845,945
人民币大写捌拾肆万伍仟玖佰肆拾伍元整					

### (十一) 注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
曲黎	2120050067	曲黎	2021.4.26
徐斌	1320110088	徐斌	2021.4.26

### (十二) 实地查勘期

2021年4月19日

### (十三) 估价作业期

2021年4月19日—2021年4月26日

### (十四) 估价报告应用的有效期

1. 本估价报告有效期为一年，即2021年4月26日至2022年4月25日。

2. 本估价报告只能用于与本次估价目的相符的用途，若改变用途，必须重新估价。

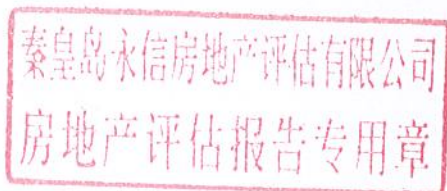
### (十五) 评估结果使用特别提示

1、因财产拍卖（或变卖）日期与价值时点不一致，估价对象状况或者房地产市场状况的变化会对估价结果产生影响；

2、在估价结果有效期内，估价对象状况或者房地产市场发生明显变化的，估价结果应当进行相应调整；

3、委托人或者估价报告使用人应当按照法律法规和估价报告载明的使用范围使用估价报告，违反该规定使用估价报告的，房地产估价机构和注册房地产估价师不承担责任；

4、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。



秦皇岛永信房地产评估有限公司

二〇二一年四月二十六日

## 五、附件

1. 承德市双桥区人民法院技术室鉴定委托书（2019）冀0802委评（执9）号；
2. 河北省承德市双桥区人民法院执行裁定书（2018）冀0802执1269号之二；
3. 申请书；
4. 不动产登记资料查询结果证明（查询编号：CX20190409113732048）；
5. 房屋抵押贷款合同；
6. 估价对象现场勘察照片；
7. 估价对象位置图；
8. 估价单位营业执照副本；
9. 估价单位资质证书；
10. 估价师资质证书。

以上资料均为复印件

承德市双桥区人民法院技术室

## 鉴定委托书

(2019)冀0802委评(执9)号

秦皇岛永信房地产评估有限公司:

我院受理申请人王晓东与被申请人王海借款合同纠纷一案,需要进行评估,根据《关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》、《中华人民共和国民事诉讼法》第七十六条,《河北省高级人民法院对外委托工作实施细则(试行)》,请委派有专业知识的人,对被执行人王海名下坐落于秦皇岛市海港区秦皇小区78栋3单元7号房屋的价值进行评估。请鉴定人做出书面鉴定结论和签名盖章,并加盖您单位公章,证明评估人身份。附评估材料清单。

承德市双桥区人民法院

二〇一九年四月八日



# 河北省承德市双桥区人民法院 执行裁定书

(2018)冀 0802 执 1269 号之二

申请执行人王晓东，男，1960年2月8日出生，汉族，现住河北省石家庄市桥西区工农路366号2栋1单元203号，身份证号码：130105196002082112。

被执行人韩胜利，男，1965年5月8日出生，汉族，现住河北省承德市双桥区碧泉花园15-2-404室，身份证号码：132628196505080710。

被执行人王海，男，1963年1月29日出生，汉族，现住河北省承德市双桥区世纪城一区21-2-101室，身份证号码：130302196301293552。

本院依据已发生法律效力（2016）冀0802民初4771号民事判决书，于2018年4月8日向被执行人韩胜利、王海发出执行通知书，责令被执行人履行生效民事判决书中的各项金钱给付义务，但被执行人韩胜利、王海至今未履行生效法律文书确定的义务。本院查明被执行人王海有可供采取保全措施的房产，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条、《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定（试行）》第38条、第42条以及《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》第

二十八条第一款、第二十九条的规定，裁定如下：

一、查封被执行人王海所有的坐落于河北省秦皇岛市海港区秦皇小区 78 栋 3 单元 7 号。

二、查封期限为三年，自 2019 年 4 月 9 日起至 2022 年 4 月 8 日止。

本裁定送达后即发生法律效力。

审判员 王恩伟



书记员 张博颖

## 申请书

申请人：王晓东，男，1960年2月8日出生，汉族，市民，住河北石家庄市中华南大街212号1-4-602室，身份证号码：130105196002082112，联系电话：13832113696。

被申请人：王海，男，1963年1月29日出生，汉族，市民，住承德市双桥区世纪城一区21-2-101室，身份证号码：130302196301293552，电话：13483865666。

### 申请事项

请求贵院委托专业机构对被申请人位于河北省秦皇岛市海港区秦皇小区78栋3单元7号房屋的价值进行评估，并采取拍卖措施。

### 事实与理由

申请人王晓东因与被申请人王海民间借贷执行纠纷一案，贵院已受理。被申请人自执行立案至今，一直未履行生效法律文书所确定给付义务。现申请人了解，被申请人位于河北省秦皇岛市海港区秦皇小区78栋3单元7号房屋有房屋一处，应作为被执行财产，故依据有关法律规定，特向贵院提出评估申请，并采取拍卖措施。

此致

双桥区人民法院

申请人：王晓东  
2019年6月10日



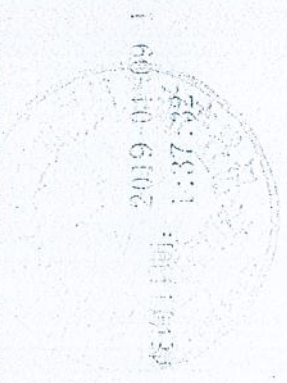
# 不动产登记资料查询结果证明

查询编号 CX20190409113732048

依据申请人的申请，按照其提供的有效的身份证件查询我中心的不动产登记信息系统，得到如下查询结果：

不动产情况 说明 细	状态	产权人	身份证明号码	坐落	建筑面积m <sup>2</sup>	登记时间	用途	权证号	备注
	1 现势	王海	130302630129355	海港区秦皇小区78栋3-7	88.72	2005-12-07	住宅	40064699	已抵押,已查封
	状态	限制单位		坐落	建筑面积m <sup>2</sup>	登记时间	用途	权证号	备注
限制 信息	现势	承德市双桥 区人民法院	海港区秦皇小区78栋3-7			2019-04-09		40064699	限制信息
	现势	中国工商银 行股份有限 公司秦皇高 滨海支行	海港区秦皇小区78栋3-7			2011-07-29	住宅	40064699	限制信息
备注	仅限于承德市双桥区人民法院调查取证								

不动产登记系统正在调试转换原房屋登记系统中的数据



# 房屋抵押贷款合同

上海市

上海

抵押人(借款人) 中国工商银行股份有限公司 上海分行

抵押人(担保人) 上海 抵押物 抵押范围 抵押期限

抵押物地址 浦东新区 72-2-2

房屋产权证号 房地产权证 586680

房屋类别 住宅

抵押期限 2001年7月29日至2001年7月29日

抵押担保范围 抵押担保范围之全部/部分 抵押担保金额 人民币(大写) 肆拾万元

抵押担保期限 自本合同生效之日起至本合同项下贷款本息全部还清之日止

抵押担保责任 抵押担保人对本合同项下贷款本息及违约金、罚息等债务承担连带保证责任

抵押担保费用 抵押担保费由抵押人承担

抵押担保解除 抵押人还清贷款本息后，抵押人应及时解除抵押担保

抵押担保其他 本合同未尽事宜，双方协商解决

九、抵押人不得将抵押物出租、出售、转让、赠与、抵押、再抵押或以其他方式处分抵押物

十、抵押人未按合同约定还款，抵押人有权提前收回贷款，并有权处分抵押物

十一、抵押人未按合同约定还款，抵押人有权将抵押物拍卖、变卖，所得款项优先用于偿还贷款

十二、抵押人未按合同约定还款，抵押人有权向人民法院提起诉讼，追究抵押人的法律责任

十三、本合同的附件：抵押担保合同、抵押担保清单、抵押担保评估报告、抵押担保登记证明等

十四、附件：抵押担保合同、抵押担保清单、抵押担保评估报告、抵押担保登记证明等

十五、抵押担保费用：抵押担保费由抵押人承担

十六、抵押担保解除：抵押人还清贷款本息后，抵押人应及时解除抵押担保

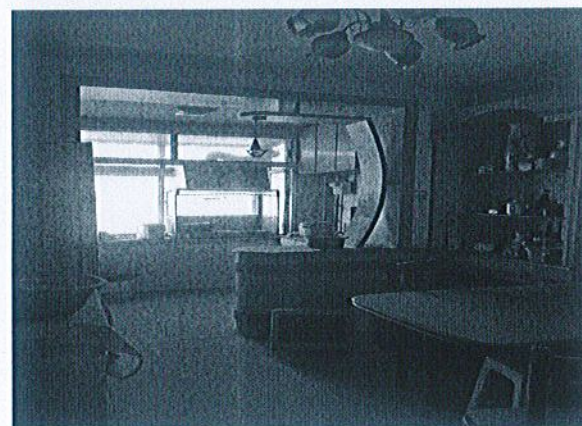
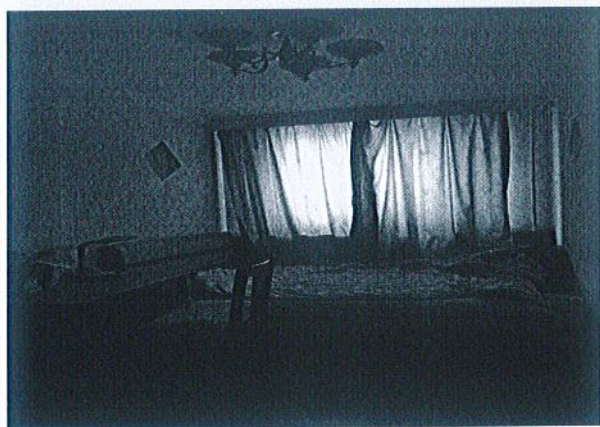
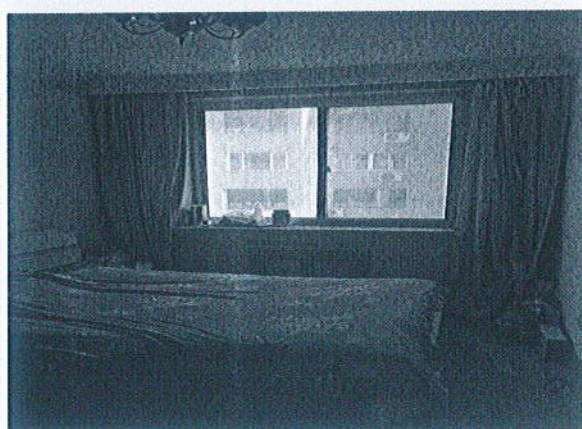
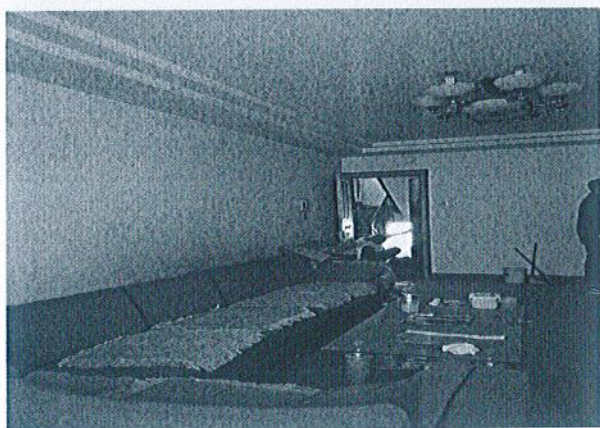
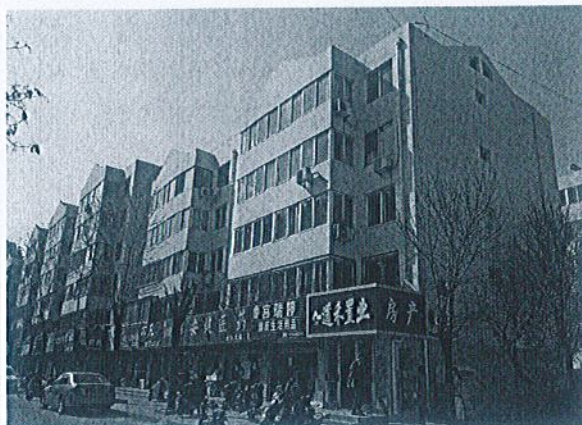
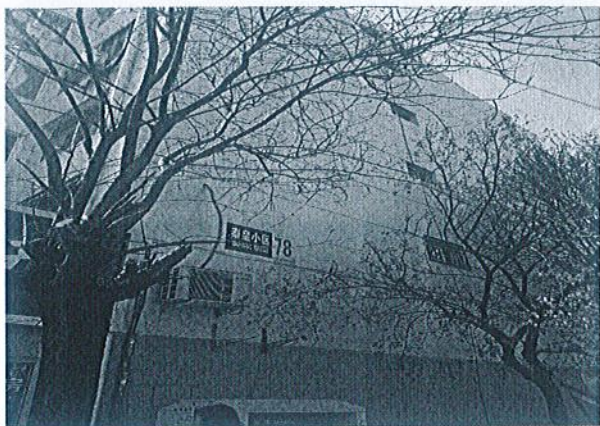
十七、抵押担保其他：本合同未尽事宜，双方协商解决



抵押人(借款人) 中国工商银行股份有限公司 上海分行

抵押人(担保人) 上海 抵押物 抵押范围 抵押期限

照 片



# 位置图

