

执行案号：（2022）粤 0402 执恢 593 号
承办法官：郭信主



房 地 产 估 价 报 告

估价项目名称：河南省南阳市卧龙区卧龙岗街道飞龙社区
风帆·金色世家 4 幢 1 单元 401 等 3 处物业
的房地产市场价值评估

估价委托人：珠海市香洲区人民法院

估价机构：广东鑫光土地房地产与资产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：丁峰 证号：4419970097 号
 蔡旭 证号：4420190282 号

估价报告出具日期：2022 年 9 月 6 日

估价报告编号：粤鑫评（估）字[2022]A0183 号



致估价委托人函

珠海市香洲区人民法院:

广东鑫光土地房地产与资产评估咨询有限公司接受珠海市香洲区人民法院的委托,根据有关法律、法规和房地产评估准则,遵循独立、客观、公正的原则,按照必要的评估程序,对河南省南阳市卧龙区卧龙岗街道飞龙社区风帆·金色世家4幢1单元401等3处物业在价值时点的市场价值进行了评估。现将《估价结果报告》摘要如下:

估价目的:为委托方司法裁定提供市场价值参考。

估价对象:河南省南阳市卧龙区卧龙岗街道飞龙社区风帆·金色世家4幢1单元401等3处物业,权利人为杜玉仓、赵璐,房屋用途均为成套住宅,总建筑面积322.32平方米,土地性质假定为国有出让用地。

价值时点:2022年9月3日(以现场查勘之日为准)

价值类型:市场价值

估价方法:比较法、收益法

估价结果:经过估算,我们认为估价对象于价值时点的**房地产市场价值总额为2,506,019元,大写人民币贰佰伍拾万零陆仟零壹拾玖元整(详见《估价结果一览表》)**。

特别事项说明:

1、本次估价对象信息均取自珠海市香洲区人民法院提供的《南阳市个人不动产信息查询结果证明》,受权利限制我司未向政府有关部门核实其合法性、真实性、完整性,我司仅对评估单价发表意见,不对权属等信息发表任何意见;

2、受条件限制,我司估价人员未能对估价对象进行室内勘察,仅能根据房屋外围状况对房屋内装修情况进行合理假设,本次评估对房屋内部描述信息仅供参考,尽情报告使用者特别注意;

3、上述评估结果未含转让时涉及增值税、个人所得税等税费及法定优先受偿款,该费用金额由政府相关规定确定,缴纳方由法院裁定为准;

4、未考虑上述物业是否欠交物业管理费问题,如有欠缴由法院裁定缴纳方;

5、未知该房地产租约状况,未考虑租约对房地产价值的影响;

6、上述评估结果包含土地使用权、房屋产权价值、保证房地产正常使用的设施设备,不包含室内家具、家电及其他动产。

特别提示:以上内容摘自《估价结果报告》正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解估价结果,应当阅读《估价结果报告》正文。

广东鑫光土地房地产与资产评估咨询有限公司

法定代表人: 

2022年9月6日



估价结果一览表

价值时点: 2022年9月3日

人民币: 元

序号	项目	权属人	预售证号	权证类型	产权证号	房屋用途	建筑结构	所处楼层	建筑面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估总价(元)
1	河南省南阳市卧龙区卧龙岗街道飞龙社区风帆·金色世家4幢1单元401	杜玉仓	1801007904(合同)	预售签约	未办理	成套住宅	钢混多层	4	106.57	7,800	831,246
2	河南省南阳市卧龙区人民路北段4号楼3单元26层2603	杜玉仓、赵璐	11545125(合同)	预售签约	未办理	成套住宅	钢混高层	26	74.13	7,500	555,975
3	河南省南阳市宛城区仲景街道办事处牛王庙社区光武东路937号桂园新居第1幢2单元1603	杜玉仓、赵璐	11529542(合同)	预售签约	未办理	成套住宅	钢混高层	16	141.62	7,900	1,118,798
	合计								322.32		2,506,019

备注:

1、本次估价对象信息均取自珠海市香洲区人民法院提供的《南阳市个人不动产信息查询结果证明》，受权利限制我司未向政府有关部门核实其合法性、真实性、完整性，我司仅对评估单价发表意见，不对权属等信息发表任何意见；

2、受条件限制，我司估价人员未能对估价对象进行室内勘察，仅能根据房屋外围状况对房屋内装修情况进行合理假设，本次评估对房屋内部描述信息仅供参考，尽情报告使用者特别注意；

3、上述评估结果未含转让时涉及增值税、个人所得税等税费及法定优先受偿款，该费用金额由政府相关规定确定，缴纳方由法院裁定为准；

4、未考虑上述物业是否欠交物业管理费问题，如有欠缴由法院裁定缴纳方；

5、未知该房地产租约状况，未考虑租约对房地产价值的影响；

6、上述评估结果包含土地使用权、房屋产权价值、保证房地产正常使用的设施设备，不包含室内家具、家电及其他动产；

7、根据《南阳市个人不动产信息查询结果证明》显示，纳入估价范围的房产均办理预售登记，未办理相关不动产权证，本次评估未考虑办证费用对房屋价值的影响，具体办证费用由法院裁定缴纳方。

广东鑫光土地房地产与资产评估咨询有限公司

2022年9月6日



目 录

估价师声明	5
估价假设和限制条件	6
估价结果报告	8
一、估价委托人	8
二、估价机构	8
三、估价目的	8
四、估价对象	8
五、价值时点	8
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	13
十一、实地查勘期	14
十二、估价作业期	14
十三、注册房地产估价师	14
附件	15



估价师声明

1、注册房地产估价师在执行本房地产评估业务中，遵循相关法律法规和《房地产估价规范》，恪守独立、客观和公正的原则。注册房地产估价师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、注册房地产估价师已对评估报告中的估价对象及其涉及房地产进行现场调查。对估价对象及其涉及房地产的法律权属状况给予必要的关注，并对已经发现的问题进行了如实披露。估价对象的法律权属及其证明资料系估价委托人和相关当事人提供，对估价对象法律权属的确认或发表意见超出注册房地产评估师执业范围，本评估报告不应当被认为是注册房地产评估师对估价对象的法律权属提供保证。

6、注册房地产估价师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

7、注册房地产估价师执行房地产评估业务的目的是对估价对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。估价结果不应当被认为是为估价对象可实现价格的保证。

8、评估报告的使用在评估报告中载明的日期内有效。评估报告使用者应当根据价值时点后的房地产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。



估价假设和限制条件

1、一般假设：

(1) 本报告所使用的原始数据（估价对象的权属、面积、用途）均取自估价委托人和相关当事人提供有关估价对象的资料，本次评估假设估价对象的权属、面积、用途资料合法、真实、准确和完整。估价委托人和相关当事人应对其真实性、准确性、合法性和完整性负责并承担相应的责任。

(2) 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鉴定、监测的情况下，本次评估假设估价对象不存在安全隐患。

(3) 本次估价所用有关数据及资料取自珠海市香洲区人民法院提供的《南阳市个人不动产信息查询结果证明》，本机构未向政府有关部门核实，其合法性、真实性、完整性由资料的提供者负责，本机构不负任何责任。

2、未定事项假设：无。

3、背离事实假设：无。

4、不相一致假设：根据广东省珠海市香洲区人民法院《价格委托评估书》，显示第2处物业地址为河南省南阳市卧龙区人民路华东新村4号楼3单元2603室，《南阳市个人不动产信息查询结果证明》显示地址为：河南省南阳市卧龙区人民路北段4号楼3单元26层2603，根据现场勘察并结合相关当时人提供资料显示，实际地址为河南省南阳市人民北路(东华新村)4号楼3单元26层2603，考虑到该楼盘约为2010年建成，距今时间较久，存在地址变动的可能，故本次评估以实际地址为准。

5、依据不足假设：受条件限制，我司估价人员未能对估价对象进行室内勘察，仅能根据房屋外围状况对房屋内装修情况进行合理假设，本次评估对房屋内部描述信息仅供参考，尽情报告使用者特别注意。

6、估价报告使用限制：

(1) 估价结果仅为估价委托人提供房地产价值，为其办理司法裁定提供参考，用于其他方面未作探讨。

(2) 本报告估价结果基于以前述的假设为前提，若以上数据有变，估价结果需作相应修改。



(3) 本报告专为估价委托人所使用，并为报告书所列明的估价目的而作，不能挪作他用，未经本评估机构同意，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体。

(4) 估价报告使用期限自估价报告出具之日起一年。

(5) 本报告的解释权归广东鑫光土地房地产与资产评估咨询有限公司。



估价结果报告

一、估价委托人：珠海市香洲区人民法院

二、估价机构：广东鑫光土地房地产与资产评估咨询有限公司

法定代表人：丁峰

住 址：珠海市吉大园林路110号五楼

电 话：3345091 3376271

资 质 等 级：房地产贰级估价资质 编号：0300010

土地估价二级信用资质 编号：B202244087

三、估价目的：为委托方司法裁定提供市场价值参考。

四、估价对象：

1、房地产产权情况

本次估价对象为河南省南阳市卧龙区卧龙岗街道飞龙社区风帆·金色世家4幢1单元401等3处物业，根据委托方提供受理编号为22072200520号《南阳市个人不动产信息查询结果证明》显示本次估价对象具体信息如下：

序号	项 目	权属人	产权证号	权证类型	房屋用途	建筑结构	所处楼层	建筑面积(m ²)
1	河南省南阳市卧龙区卧龙岗街道飞龙社区风帆·金色世家4幢1单元401	杜玉仓	1801007904 (合同)	预售 签约	成套 住宅	钢混 多层	4	106.57
2	河南省南阳市卧龙区人民路北段4号楼3单元26层2603	杜玉仓、 赵璐	11545125 (合同)	预售 签约	成套 住宅	钢混 高层	26	74.13
3	河南省南阳市宛城区仲景街道办事处牛王庙社区光武东路937号桂园新居第1幢2单元1603	杜玉仓、 赵璐	11529542 (合同)	预售 签约	成套 住宅	钢混 高层	16	141.62
	合计							322.32

估价对象查封信息，如下：

序号	项 目	权利状态	限制情况
1	河南省南阳市卧龙区卧龙岗街道飞龙社区风帆·金色世家4幢1单元401	现势(已登簿的有效所有权)	查封
2	河南省南阳市卧龙区人民路北段4号楼3单元26层2603	现势(已登簿的有效所有权)	查封
3	河南省南阳市宛城区仲景街道办事处牛王庙社区光武东路937号桂园新居第1幢2单元1603	现势(已登簿的有效所有权)	查封



本次评估财产范围为上述评估物业，本次评估对象建筑面积合计 322.32 平方米，包含合理分摊的土地使用权、房屋建筑物、保证房地产正常使用的设施设备，不包含动产、特许经营权及相关的债权债务。

2、建筑物区域因素

估价物业（1）位于河南省南阳市卧龙区卧龙岗街道飞龙社区风帆·金色世家，东临金河路，西临车站南路，南临物价局家属院，北临躬耕路。周边有万家园桂花城、华安金河湾、龙腾花园等住宅小区，小区物业及景观条件一般，周围公共、生活配套设施齐全，近南阳市汉画馆、七六八医院、卧龙岗文化园、优品生活广场。附近有 16 路、41 路、K16 路、K31 路等多路公交线路，交通条件较好，区域交通通达度良好。

估价物业（2）位于河南省南阳市人民北路（东华新村），东临东华小区，西临人民北路，南临港达花园，北临平安园。周边有平安园、恒安小区、等住宅小区，小区物业及景观条件一般，周围公共、生活配套设施齐全，近南阳市公安局、南阳市二十一学校。附近有 K32 路、K36 路、K3 路、k9 路等多路公交线路，交通条件较好，区域交通通达度良好。

估价物业（3）位于河南省南阳市宛城区仲景街道办事处牛王庙社区光武东路 937 号桂园新居，东至南阳市第一中学校，西临南阳市公路物资仓库住宅小区，南临牛王庙社区，北临光武大道。周边有鸿源小区、凯璟清华园、万正阳光海岸等住宅小区，小区物业及景观条件一般，周围公共、生活配套设施齐全，近南阳市第一中学、南阳一高、南阳市地震局、如意湖全面健身广场。附近有 14 路、K14 路、25 路、K25 路、41 路等多路公交线路，交通条件较好，区域交通通达度良好。

3、建筑物状况

评估房地产（1）所在楼宇为钢混多层结构，无电梯，约于 2007 年建成，本次评估物业位于 4 层 01 房，建筑物外墙贴涂料，通双气，朝南向。受条件限制我司未能进入室内进行勘察，本次评估通过入户门（贴对联，门口挂艾草）及建筑楼龄等信息进行合理假设，假定房屋内部已进行装修，目前房屋使用状况为自用，具体以拍卖时现场勘察为准，敬告报告使用者特别注意。

评估房地产（2）所在楼宇为钢混高层结构，两梯五户，约于 2012 年建成，



本次评估物业位于 26 层 03 房，建筑物外墙贴涂料，准备装暖气，朝北向。受条件限制我司未能进入室内进行勘察，本次评估通过入户门（贴对联，门口铺地毯）及建筑楼龄等信息对房屋内部装修进行合理假设，假定房屋内部已进行装修，目前房屋使用状况为自用，具体以拍卖时现场勘察为准，敬告报告使用者特别注意。

评估房地产（3）所在楼宇为钢混高层结构，两梯四户，约于 2010 年建成，本次评估物业位于 16 层 03 房，建筑物外墙贴外墙砖，单气，朝南向。受条件限制我司未能进入室内进行勘察，本次评估通过入户门（贴对联，门口铺地毯）及建筑楼龄等信息对房屋内部装修进行合理假设，假定房屋内部已进行装修，目前房屋使用状况为自用，具体以拍卖时现场勘察为准，敬告报告使用者特别注意。

五、价值时点：2022 年 9 月 3 日。

六、价值类型：

房地产市值是指该房地产在估价时点所能达到的公开市场价值。所谓公开市场即房地产交易双方的交易目的在于最大限度地追求经济效益，并已掌握了必要的市场信息；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，且交易条件公开并不具有排它性。

七、估价原则：

按照法定和公认的估价程序、标准和方法，根据国家房地产估价规范的有关规定，本着独立、客观、公正的原则以及房地产估价中的合法原则、价值时点、替代原则、最高最佳使用原则、遵循谨慎原则等进行评估。

1、独立、客观、公正原则：要求注册房地产估价师和房地产估价机构站在中立的立场上，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。

2、合法原则：房地产评估要在法律规定的条件下进行，依法判定的估价对象状况下的价值或价格。

3、价值时点原则：价值时点原则要求估价结果是在由估价目的决定的某一特定时间的价值或价格。这个由估价目的决定的评估价值所对应的时间，称为价值时点，价值时点除了说明评估价值对应的时间，还是评估估价对象价值的时间界限。



4、替代原则：根据经济学原理，在同一个市场上相同的商品有相同的价格，在同一市场上效用相同或相似的房地产，价格趋于一致。房地产估价应以相邻地区或类似地区功能相同或相近、条件相识的房地产市场交易价格为依据，评估价值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应在合理范围内。

5、最高最佳利用原则：房地产估价应以待估对象的最有效利用为前提。判断房地产的最有效利用以房地产利用是否符合其自身利用条件、法律法规政策及规划限制、市场要求和最佳利用程度等为依据。评估价值应为在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格。

八、估价依据：

根据国家及南阳市人民政府及其有关部门颁布的有关法规和政策文件，委托人提供的有关资料，以及本公司具有评估资格的专业估价人员实地查勘、调查获得的资料。本次评估依据以下资料进行分析和测算：

(一)、国家及地方相关法律、法规

1、《中华人民共和国土地管理法》（1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过 根据1988年6月25日第七届全国人民代表大会常务委员会第五次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第一次修正 1998年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修订 根据2004年8月29日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正）；

2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过 根据2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议《关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》修正）；

3、《中华人民共和国城市规划法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议 2007年10月28日通过，自2008年1月1日起施行）；

4、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过，自2021年1月1日起施行日期）；



5、《国务院关于促进房地产市场持续健康发展的通知》（国发[2003]18号，2003年8月12日起实施）；

6、《关于加强房地产税收管理的通知》（国税发[2005]89号，2005年5月27日起实施）；

7、《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令）第590号2011年1月21日正式实施）；

8、河南省房地产估价技术指引之三——估价假设和限制条件运用（修订）；

9、河南省房地产估价技术指引之四（试行）——营业税改征增值税后房地产估价中应注意的问题；

10、河南省房地产估价技术指引之五——估价方法选用及估价结果确定；

11、本次估价中涉及的国家及地方其他相关法律、法规。

（二）、估价相关技术规程

1、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015），中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局2015年12月1日正式实施；

2、《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）中华人民共和国住房和城乡建设部2011年6月3日公布；

3、中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014），中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局2014年12月1日正式实施；

（三）、估价机构掌握的相关评估资料

1、南阳市城市总体规划(2015-2030年)；

2、《2021年南阳市国民经济和社会发展统计公报》，南阳市统计局国家统计局信阳调查队2022年3月23日发布；

3、《南阳市统计年鉴》（2011-2021）；

4、南阳市光山县近期房地产市场交易资料；

5、南阳市工程造价信息（2022年）。

（四）、估价委托人和相关当事人提供的相关评估资料

1、《南阳市个人不动产信息查询结果证明》（复印件）；



- 2、《珠海市香洲区人民法院价格评估委托书》；
- 3、估价人员实地勘察、调查、收集的相关资料。

九、估价方法：

估价对象周边类似房地产交易案例较多，适宜采用比较法评估；估价对象周边类似出租案例较多，适宜采用收益法进行评估。考虑本次估价目的结合估价对象的实际情况，适宜采用比较法和收益法对估价对象房地产的市场价值进行评估。

比较法是根据注册房地产估价师掌握的房地产交易市场资料，在估价对象同一供求圈内选择三个（或以上）与估价对象用途、规模、档次、建筑结构相同或者相似的近期交易实例作为可比实例，对影响价格的各项因素及影响程度进行分析，建立估价对象与可比实例的价格可比基础，并分别进行交易情况修正、交易日期修正、房地产状况修正，求取估价对象的比较价格。

收益法是预测估价对象的未来的正常净收益，选用适当的报酬率或者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值或价格的方法。

十、估价结果：

遵照上述房地产估价的程序和方法，经测算估价对象在价值时点的房地产市场价值总额为 2,506,019 元，大写人民币贰佰伍拾万零陆仟零壹拾玖元整（详见《估价结果一览表》）。

特别事项说明：

- 1、本次估价对象信息均取自珠海市香洲区人民法院提供的《南阳市个人不动产信息查询结果证明》，受权利限制我司未向政府有关部门核实其合法性、真实性、完整性，我司仅对评估单价发表意见，不对权属等信息发表任何意见；
- 2、受条件限制，我司估价人员未能对估价对象进行室内勘察，仅能根据房屋外围状况对房屋内装修情况进行合理假设，本次评估对房屋内部描述信息仅供参考，尽情报告使用者特别注意；
- 3、上述评估结果未含转让时涉及增值税、个人所得税等税费及法定优先受偿款，该费用金额由政府相关规定确定，缴纳方由法院裁定为准；
- 4、未考虑上述物业是否欠交物业管理费问题，如有欠缴由法院裁定缴纳方；
- 5、未知该房地产租约状况，未考虑租约对房地产价值的影响；



6、上述评估结果包含土地使用权、房屋产权价值、保证房地产正常使用的设施设备，不包含室内家具、家电及其他动产。

十一、实地查勘期：2022年9月3日

十二、估价作业期：2022年9月3日-2022年9月6日

十三、注册房地产估价师：

注册房地产估价师

(证号：4419970097号)

注册房地产估价师

(证号：4420190282号)

广东鑫光土地房地产与资产评估咨询有限公司

2022年9月6日





附件

- 1、估价对象位置图；
- 2、估价对象照片；
- 3、《珠海市香洲区人民法院价格评估委托书》(复印件)；
- 4、《南阳市个人不动产信息查询结果证明》(复印件)；
- 5、房地产估价机构营业执照和估价资质证书(复印件)；
- 6、注册房地产估价师估价资格证书(复印件)。



图一、小区入口



图二、小区环境



图三、小区道路



图四、小区道路



图五、建筑物外观



图六、单元入口



图七、入户门



图八、入户门

河南省南阳市卧龙区卧龙岗街道飞龙社区风帆·金色世家 4 幢 1

单元 401



图一、小区入口



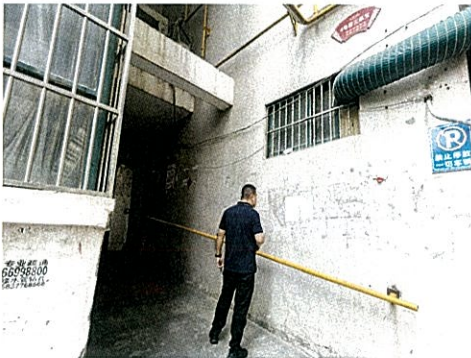
图二、建筑物外观



图三、周边配套



图四、小区道路



图五、单元入口



图六、电梯间



图七、入户门



图八、入户门

河南省南阳市卧龙区人民路北段4号楼3单元26层2603



图一、小区入口



图二、建筑物外观



图三、周边环境



图四、小区道路



图五、单元入口



图六、电梯间



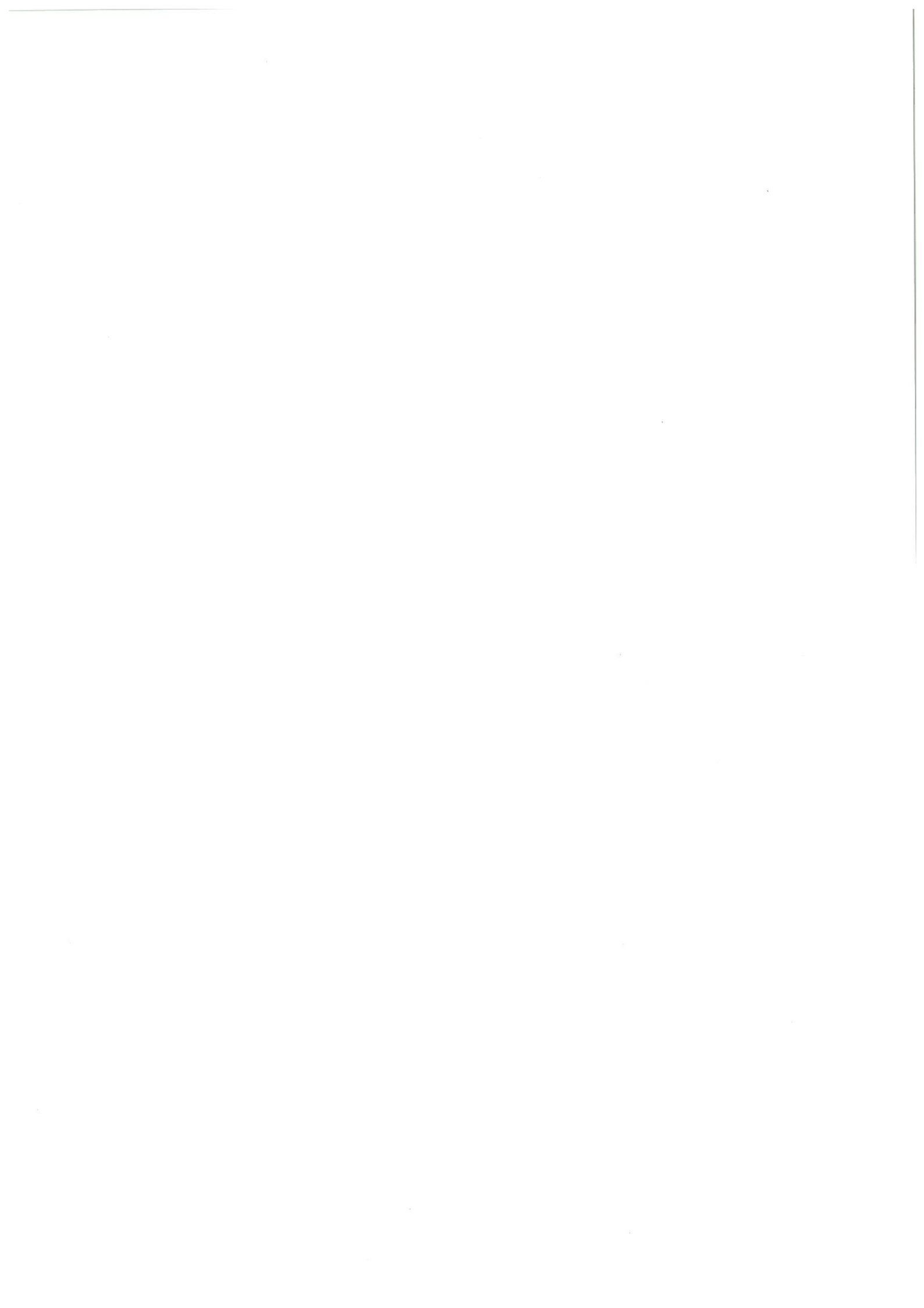
图七、入户门

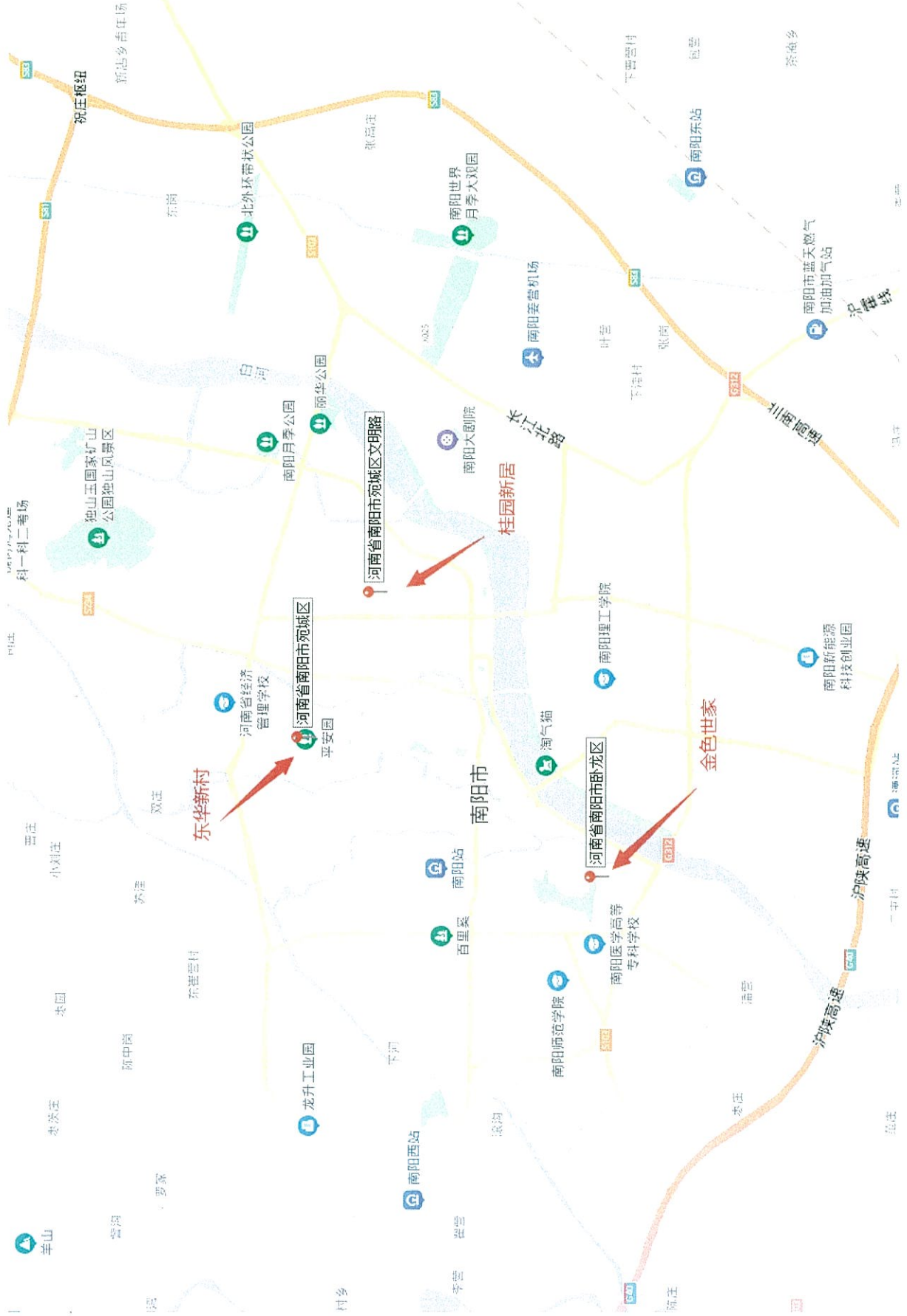


图八、内景

河南省南阳市宛城区仲景街道办事处牛王庙社区光武东路937号

桂园新居第1幢2单元1603





广东省珠海市香洲区人民法院

价格评估委托书

(2022) 粤0402执恢593号

编号：2022-PG

:

我院执行的申请执行人李小丽与被执行人杜玉仓民间借贷纠纷一案，需对有关财产进行价格评估。依照《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47条和《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第四条的规定，请你单位对下列财产进行价格评估，并将书面报告一式六份及时报送我院。评估报告应详细披露标的物的权属及瑕疵情况和附送相应的照片或视频资料（评估报告内必须附标的的登记抵押查封权属情况），相应电子版评估报告和照片请发送至我院接收评估报告等材料的电子邮箱：xiangzhoufayuan@163.com（发送邮件时请注明案号、案件承办人）。委托评估财产如下：

一、预告登记在杜玉仓和案外人赵璐名下共同共有的坐落于河南省南阳市宛城区仲景街道办事处武东路937号桂园新居1号楼2单元1603室（合同号：11529542）的房产；

二、预告登记在杜玉仓名下坐落于河南省南阳市卧龙区人民北路华东新村4号楼3单元2603室（合同号：11545125）的房产；

三、预告登记在杜玉仓名下坐落于河南省南阳市卧龙区
车站南路 4#号楼 1 单元 401 室（合同号：1801007904）的房
产。



联系人：郭信主 0756-2683294 杨芷琳 0756-2683337
联系地址：珠海市香洲区翠民路 29 号（星园市场对面）香洲区人民法院执行局

南阳市个人不动产信息查询结果证明

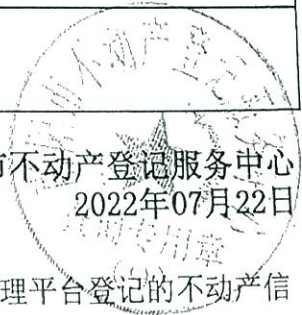


22072200520

受理编号: 22072200520

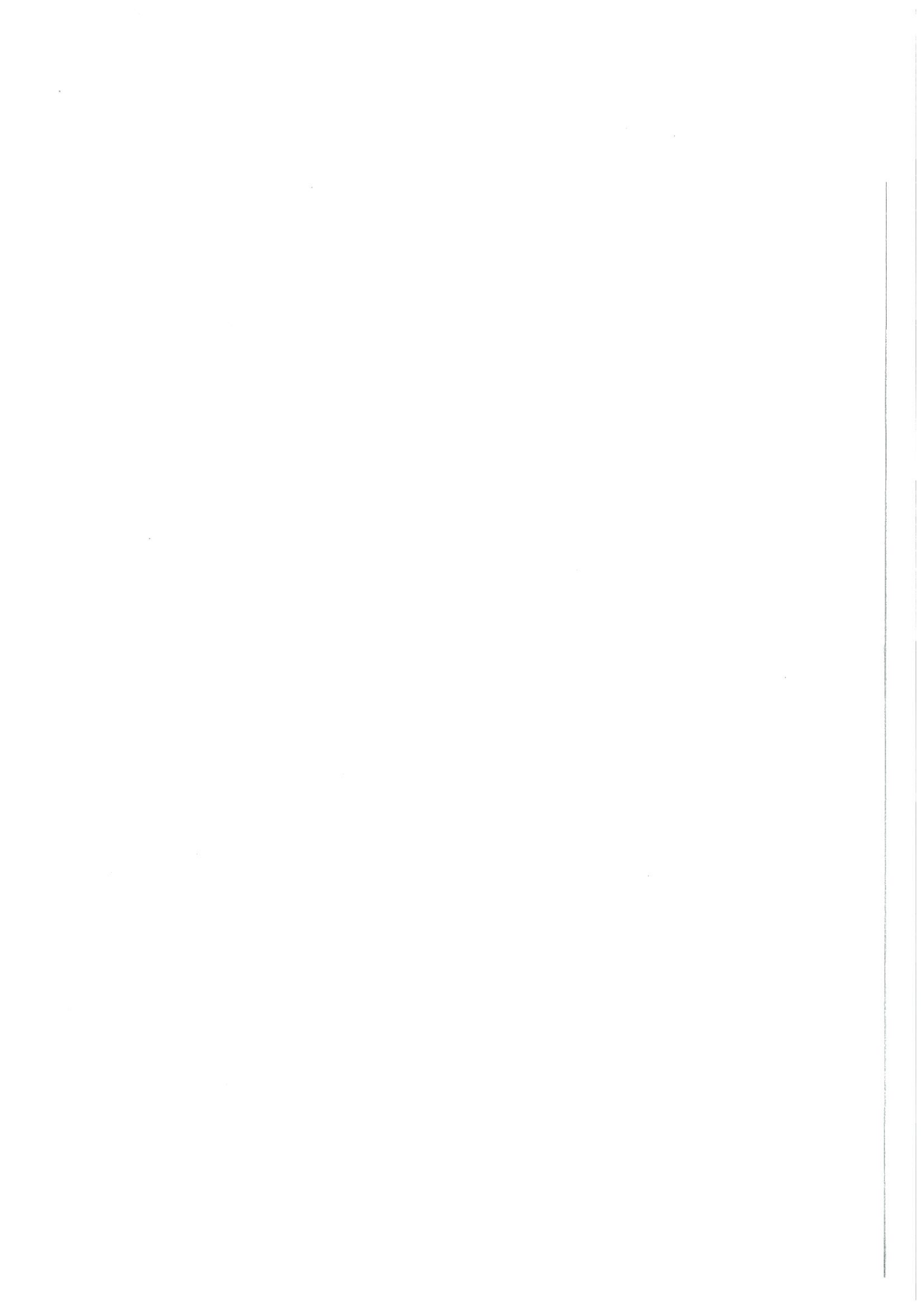
申请人	杜玉仓		申请时间	2022年07月22日				
联系电话			查询时间	2022年07月22日 13时00分41秒				
查询对象	姓名	杜玉仓	证件类别	证件号码				
			身份证					
查询结果	本次查询一共查询到3件登记信息							
权证号	业务类型	权利人	坐落	建筑面积 (m ²)	用途	套数	权利状态	限制备注
1801007904(合同)	预售签约	杜玉仓	河南省南阳市卧龙区卧龙岗街道飞龙社区风帆·金色世家4幢1单元401	106.57	成套住宅	1	现势	查封
11545125(合同)	预售签约	杜玉仓, 赵璐	河南省南阳市卧龙区人民路北段4号楼3单元26层2603	74.13	成套住宅	1	现势	查封
11529542(合同)	预售签约	杜玉仓, 赵璐	河南省南阳市宛城区仲景街道办事处牛王庙社区光武东路937号桂园新居第1幢2单元1603	141.62	成套住宅	1	现势	查封
表注: 权利状态: 现势(已登簿的有效所有权)、历史(已出让的历史所有权)								
备注:								

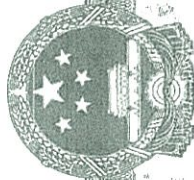
南阳市不动产登记服务中心
2022年07月22日



特别声明:

- 1、本证明查询范围仅限于南阳市中心城区,且已在南阳市本级不动产登记信息管理平台上登记的不动产信息。
- 2、如提供的证件号码、姓名与不动产登记信息管理平台上记录的证件号码、姓名不一致可能导致查询结果无记录。
- 3、申请人、代理人或不动产利害关系人不得将查询获得的不动产登记资料、登记信息用于其他目的、不得泄露给人。
- 4、申请人、代理人或不动产利害关系人对以上查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务。
- 5、本证明涂改、复制无效。





统一社会信用代码
9144040019258760X7

营业执照

(副本) (副本号:1-1)

扫描二维码登录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 广东鑫光土地房地产与资产评估咨询有限公司 法定代表人 丁峰
商事主体类型 有限责任公司(自然人投资或控股) 成立日期 1999年07月08日
住所 珠海市园林路110号502房

重要提示

- 1.经营范围：商事主体的经营范围在章程中载明（其中合伙企业的经营范围在合伙协议中载明，个人独资企业和个体工商户的经营范围在申请书中载明），经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，在依法取得许可审批后方可从事该经营活动。
- 2.年度报告：外商投资企业（机构）、海关管理企业应于每年1月1日至6月30日、其他商事主体应于每年的成立周年之日起两个月内提交上一年度报告。
- 3.信息查询：商事主体经营范围、出资情况、营业期限、许可审批项目等有关事项和其他监管信息，请登录国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）、国家企业信用信息公示系统（珠海）（网址：<http://ssgs.zhuhai.gov.cn>）或扫描执照上的二维码查询。



登记机关

2021年04月25日



房地产估价机构备案证书

证书编号：粤房估备字贰0300010

企业名称：广东鑫光土地房地产与资产评估咨询有限公司

统一社会信用代码：9144040019258760X7

法定代表人：丁峰

注册地址：珠海市园林路110号502房

有效期：至 2025年03月17日

备案等级：贰级



请关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“办事办事”栏目查询

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2022年03月17日



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内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 uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



发证机关
No. 00191081

姓名 / Full name

丁峰

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.



注册号 / Registration No.

4419970097

执业机构 / Employer

广东鑫光土地房地产与资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-11-26

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统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内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 uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



发证机关

No. 00266585

姓名 / Full name

蔡旭

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.



注册号 / Registration No.

4420190282

执业机构 / Employer

广东鑫光土地房地产与资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-06-21

持证人签名 / Bearer's signature

