

涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：赣鼎立房评（司）字第 2022-1002 号

估价项目名称：南昌市红谷滩区人民法院执行李智与蒋秀丽金融借款合同纠纷一案涉及以红谷滩新区万达华府景园 1 号商住楼 2 单元 2504 室为主的整体资产市场价值评估

估价委托人：南昌市红谷滩区人民法院

房地产估价机构：江西鼎立土地房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：刘建民（注册号：3620040051）

熊建辉（注册号：3620210046）

估价报告出具日期：2022 年 10 月 25 日

致估价委托人函

南昌市红谷滩区人民法院：

承蒙委托，我们派遣专业估价技术人员对位于以红谷滩新区万达华府景园 1 号商住楼 2 单元 2504 室为主的整体资产的市场价值进行了估价；价值时点为 2022 年 10 月 17 日，价值类型：市场价值，估价目的“为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据”；

经过实地查勘、市场调查和结合平时估价实践中积累的资料、经验，公司评估专业人员依据《中华人民共和国城市房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，选用比较法，测算出估价对象在价值时点的完整权利状态及满足各项假设限制条件下市场价值为¥2191314 元，人民币大写贰佰壹拾玖万壹仟叁佰壹拾肆元整；具体明细详见估价结果汇总表。

住宅-估价结果汇总表

《不动产权证书》证号	权利人	坐落	楼层	结构	建成年代	用途	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (元)
洪房权证红字第 1001007012 号	蒋秀丽	红谷滩新区万达华府景园 1 号商住楼 2 单元 2504 室	25/32	钢混	2009 年	住宅	127.85	16895	2160026

室内家具、家电-估价结果汇总表

序号	项目	数量	总价 (元)
1	餐桌	1 张	1500
2	餐桌椅	6 张	720
3	沙发	1 套	4200
4	大茶几	1 张	1920
5	小茶几	1 张	1080
6	电视柜	1 张	1788
7	餐边柜	1 个	1500
8	花台架	2 张	180
9	床	2 张	5400
10	床头柜	4 张	1200
11	书桌	1 张	1200
12	书桌椅	1 把	180
13	壁画	1 幅	120
14	冰箱	1 台	3250
15	洗衣机	1 台	500
16	电视机	2 台	4750
17	智能电暖气	3 台	1800
小计			31288
(住宅+家具、家电) 合计			2191314

特别提示：

1、本次相关信息依据委托方提供的《委托书》及《南昌市不动产登记信息查询结果》记载确定，上述估价结果中未扣除处置时的司法诉讼费用、拍卖佣金、过户税费及其他应付等费用，请报告使用者注意。

2、欲了解估价对象的权益状况、实物状况、区位状况等全面情况，请认真阅读估价报告书全文，本估价报告自出报告之日起一年内有效(即自2022年10月25日起至2023年10月24日止)。



法定代表人：刘建民

江西鼎立土地房地产资产评估有限公司

二〇二二年十月二十五日



目录

估价师声明	5
估价假设和限制条件	6
一、一般假设	6
二、未定事项假设	6
三、背离事实假设	6
四、不相一致假设	7
五、依据不足假设	7
六、估价报告使用限制	7
估价结果报告	9
一、估价委托人	9
二、房地产估价机构	9
三、估价目的	9
四、估价对象	9
五、价值时点	11
六、价值类型	11
七、估价原则	11
八、估价依据	12
九、估价方法	13
十、估价结果	13
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	14
十四、估价报告应用的有效期	15
附 件	16
一、估价委托书复印件	16
二、估价对象位置图	16
三、估价对象实地查勘相关现状照片	16
四、估价对象权属证明复印件	16
五、房地产估价机构营业执照和备案证书复印件	16
六、注册房地产估价师资格证书复印件	16

估价师声明

对本报告我们特作如下郑重声明：

1、我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的，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。

3、我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，也与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系。

4、我们对估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

5、我们依照国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

6、没有人对本估价报告提供重要的专业帮助。

7、参加本次估价的估价师签名：

姓名	注册号	签 名	签名日期
刘建民	3620040051		2022年10月25日
熊建辉	3620210046		2022年10月25日

估价假设和限制条件

一、一般假设

1. 估价委托人提供了估价对象的《委托书》及《南昌市不动产登记信息查询结果》复印件，评估专业人员进行了相关的尽职调查，仍未能获取相关材料，限于评估专业人员工作能力范围，本次评估以委托方提供的估价对象《委托书》及《南昌市不动产登记信息查询结果》复印件等资料作为产权资料，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. 评估专业人员已对房屋安全、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。

3. 评估专业人员于 2022 年 10 月 17 日对估价对象外观和使用状况进行了实地查勘，未对房屋建筑面积进行专业测量，经现场查勘观察，估价对象房屋建筑面积与《查档证明》记载建筑面积大体相当。

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

(1) 交易双方自愿地进行交易；(2) 交易双方处于利己动机进行交易；(3) 交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、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. 估价对象应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权；

6. 部分家电设备因条件限制未能正常试机，本次估价假设是假设家电设备均能正常使用为前提进行估价。

二、未定事项假设

估价委托人未能提供室内装修材料佐证材料，故本次估价未考虑特殊装修材料对估价对象价值的影响，请报告使用者注意。

三、背离事实假设

根据涉执房地产处置司法评估指导意见确定评估结果不应当考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权的影响，本估价对象存在抵押、被查封的情形，故本次估价不考虑该情形对估价对象价值的影响，请报告使用者注意。

四、不相一致假设

本次估价委托日期为 2022 年 10 月 14 日，实地查勘完成之日为 2022 年 10 月 17 日，两者日期不一致，根据涉执房地产处置司法评估指导意见，涉执房地产处置司法评估的价值时点一般设定为评估对象实地查勘完成之日，故本次确定价值时点为实地查勘完成之日 2022 年 10 月 17 日；且假定委托日期的评估对象状况和房地产市场状况与实地查勘完成之日的状况相同；

五、依据不足假设

无依据不足假设

六、估价报告使用限制

1. 本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，按照既定目的提供给估价委托人使用，若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。

2. 本估价报告自估价报告出具之日起一年内有效(即自 2022 年 10 月 25 日起至 2023 年 10 月 24 日止)，但价值时点后，在报告有效期内估价对象的质量及价格标准发生变化，并对估价对象价值产生明显影响时，不能直接使用本估价结果；超过一年，需重新进行估价。

3. 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”根据有关规定由估价机构存档。

4. 本报告全部数据采用电子化表格进行计算，其计算过程可能因小数位的取舍而出现合计不相等的情况，但最终以合计结果为准。

5. 本估价报告未经本估价机构同意，不得向估价委托人和报告审查部门之外的单位和个人提供；本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。

6. 估价对象评估价值不包括办理产权登记过程中所涉及的买卖双方所需承担的一切税、费和所需补交的相关税、费及有可能存在的物业费、水、电等费用。

7. 评估结果不等于评估对象处置可实现的成交价，不应被认为是对评估对象处置成交价的保证。

8. 本报告由江西鼎立土地房地产资产评估有限公司负责解释；估价报告必须经估价

机构加盖公章、注册房地产估价师盖章签字后方可使用，估价机构仅对本报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。

估价结果报告

一、估价委托人

名称：南昌市红谷滩区人民法院

二、房地产估价机构

名称：江西鼎立土地房地产资产评估有限公司

住所：江西省南昌市东湖区东濠街 22 号 3 单元 302 室

估价机构备案等级：壹级

备案证书编号：赣建房评字 132 号

法定代表人：刘建民

有效期：至 2023 年 04 月 28 日

联系电话：0791-88233096

邮 编：330033

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. 估价对象基本状况

名称	为红谷滩新区万达华府景园 1 号商住楼 2 单元 2504 室房地产
坐落	位于红谷滩新区万达华府景园 1 号商住楼 2 单元 2504 室；四至范围：东临其他用地界址；南临其他用地界址；西临其他用地界址；北临其他用地界址
范围	包括房屋的所有权和所分摊的土地使用权、房屋内部装修及委托书记载的家具、家电，未包含相关债权债务等。
规模	房屋建筑面积为 127.85 平方米；均为证载面积。
用途	土地使用权类型为出让；房屋实际用途为住宅
权属	国有建设用地使用权/房屋所有权，权利人为蒋秀丽，共有情况：单独所有
形状	所在宗地形状较规则，土地形状对估价对象影响不大
开发程度	宗地红线内外均已通水（给水、排水）、通电、通路、通讯、通气，宗地红线内土地平整，已开发完成，地上建筑物已建成，绿化程度较一般
土地使用期限	相关材料暂未载明使用期限，但根据《民法典》第三百五十九条规定了建设用地使用权

的续期,住宅建设用地使用权期限届满的,自动续期,故本次未考虑使用年限对估价对象的影响。

2. 估价对象权益状况描述与分析

不动产登记状况

权证书号	不动产权证书号：洪房权证红字第 1001007012 号
权利人	蒋秀丽
共有情况	单独所有
坐落	红谷滩新区万达华府景园 1 号商住楼 2 单元 2504 室
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	用途为住宅
面积	房屋建筑面积 127.85 平方米
使用期限	相关材料暂未载明使用期限，但根据《民法典》第三百五十九条规定了建设用地使用权的续期,住宅建设用地使用权期限届满的,自动续期,故本次未考虑使用年限对估价对象的影响。

根据评估专业人员根据现有资料发现存在抵押、查封记载情况；

3. 估价对象实物状况描述与分析

建筑结构	钢混结构
设施设备	所在楼宇配置有正常的给水、排水、通风与空调、燃气、电气等设施设备的配置，配套设施较一般
装饰装修	外墙面涂料，室内装饰装修：估价对象室内已装修，入户门为防盗门，客厅、餐厅地面为地砖、墙面刮瓷、乳胶漆；天棚刮瓷、乳胶漆、吊顶；卧室地面为地板，墙面刮瓷乳胶漆；厨房地面为地砖、墙面为墙砖到顶；天棚为集成吊顶，卫生间地面为地砖、墙面墙砖到顶；
空间布局	平面结构较规则，采光通风较好，布局较合理
楼层/层高	楼层：25/32，层高符合能符合相关规定
建筑功能	室内平面利用率较好，空间利用率较高，防水、保温、隔热、通风、采光、日照均能符合相关规定

新旧程度	经调查建成年份约 2009 年，房屋质量较完好，维护情况较好
-------------	--------------------------------

4. 估价对象区位状况描述与分析

位置	估价对象为红谷滩新区万达华府景园 1 号商住楼 2 单元 2504 室；四至范围：东临其他用地界址；南临其他用地界址；西临其他用地界址；北临其他用地界址；具体位置见附件示意图
交通	对内对外交通较便捷；停车便携程度较好；公共交通便捷程度较一般
外部配套设施	基础设施已达至五通、通水、通电、通路、通讯、通气，水、电供应保证率高，基础设施较完善，较好满足商业需求；附近有银行、学校、幼儿园等配套设施，住宅便捷程度较一般
周边环境	区域内无固定污染源，无明显噪音及粉尘污染，环境卫生状况较好；附近以居住小区为主，居住氛围较好

五、价值时点

我司于 2022 年 10 月 14 日接受委托，评估专业人员于 2022 年 10 月 17 日进行实地查勘并正式开展相关评估工作（实地查勘工作于 2022 年 10 月 17 日完成），本次估价以实地查勘完成日期 2022 年 10 月 17 日为价值时点进行估价。

六、价值类型

本报告的估价结果是指估价对象在维持现状用途并正常使用的条件下，于价值时点 2022 年 10 月 17 日房地产市场价值；

本报告价格货币单位均为人民币。

七、估价原则

（一）独立、客观、公正

遵循独立、客观、公正原则，应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。

（二）合法原则

遵循合法原则，估价结果应是在依法判定的估价对象状况下的价值。合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面，在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等为依据；在合法处分方面，应以法律、法规或合同（如土地使用权出让合同）等允许的处分方式为依据；在其他方面，如评估出的价格必须符合国家的价格政策。

（三）最高最佳利用原则

所谓最高最佳利用是估价对象一种最可能的使用，这种最可能的使用是法律上允许、技术上可能、财务上可行、经过充分合理的论证，并能给予估价对象带来最高价值的使用。它的一种具体表现，是以能使估价对象获利最多的用途和开发强度来衡量。这是因为在房地产市场中，每位房地产拥有者在主观上都试图充分地发挥房地产的潜力，采用最高最佳利用方式，取得最大的收益。

（四）价值时点原则

房地产市场是不断变化的，房地产价格具有很强的时间性，它是某一特定时间的价值。在不同时点，同一宗房地产往往会有不同的价格。价值时点原则是指求取某一特定时间上的价格，所以在评估一宗房地产的价格时，必须假定市场停止在价值时点上，同时估价对象房地产的状况通常也是以其在该时点时的状况为准。

（五）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，商品或服务的价格中经过相互影响与比较之后来决定。房地产价格也同样遵循替代规律，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价格所牵制。换言之，具有相同使用价值、替代可能的房地产之间，会相互影响和竞争，使价格相互牵制而趋于一致。

八、估价依据

（一）法律、法规和政策性文件

1. 《中华人民共和国民事诉讼法》；
2. 《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了。自2021年1月1日起施行）；
3. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过关于修改土地管理法、城市房地产管理法的决定。本决定自2020年1月1日起施行）；
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过关于修改土地管理法、城市房地产管理法的决定。本决定自2020年1月1日起施行）；

5. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
6. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院[90]55 号令、1990 年 5 月 19 日起施行）；
7. 《城市房地产转让管理规定》；
8. 《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》（法释[2004]16 号）[2005 年 1 月 1 日起实施]；
9. 《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 7 月 2 日）。

（二）技术标准、规程、规范

1. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）
2. 《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）
3. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）
4. 《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）
5. 关于印发《人民法院委托评估工作规范》的通知（法办（2018）273 号）
6. 涉执房地产处置司法评估指导意见
7. 《江西省建筑工程综合概算定额》

（三）估价委托人提供的相关资料

1. 委托书
2. 《南昌市不动产登记信息查询结果》（复印件）

（四）估价机构、评估专业人员调查收集的相关资料

1. 当地房地产市场信息及估价对象所在区域的房地产市场状况、同类房地产市场交易等数据资料；
2. 当地城市概况、规划、经济发展及自然、人文环境资料；

九、估价方法

住宅物业估价方法选取：

根据我司注册房地产估价师的调查及收集的市场资料表明：该物业区域均属于城区内，区域内类似物业交易频繁，市场较活跃，并且通过查询类似物业历史成交记录，存

在较多交易实例。估价师认为本次评估应选取比较法进行评估；比较法中，首先确定同一供求圈，在同一供求圈中选择可比较的交易实例，再在交易实例中选取具有客观性、信息完备性、可比性等符合一定条件的交易实例作为可比实例。

比较法

比较法是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。比较法的本质是以房地产的实际成交价格为正常成交价格来求取房地产的价值，其理论依据是房地产价格形成的替代原理——同一种商品在同一个市场上具有相同的市场价值。

比较法公式：估价对象价格=可比实例价格×交易情况修正×市场状况调整系数×房地产状况调整系数

家具、家电取值方法选取：

评估专业人员通过市场、网络询价综合获取市场价值。

十、估价结果

经过实地查勘、市场调查和结合平时估价实践中积累的资料、经验，公司评估专业人员依据《中华人民共和国城市房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，选用比较法，测算出估价对象在价值时点 2022 年 10 月 17 日时的完整权利状态及满足各项假设限制条件下市场价值为¥2191314 元，人民币大写贰佰壹拾玖万壹仟叁佰壹拾肆元整。（详见致估价委托人函）

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签 名	签名日期
刘建民	3620040051		2022 年 10 月 25 日
熊建辉	3620210046		2022 年 10 月 25 日

十二、实地查勘期

注册房地产估价师已于 2022 年 10 月 17 日进入估价对象，并于当日完成实地查勘。

十三、估价作业期

2022 年 10 月 17 日至 2022 年 10 月 25 日

十四、估价报告应用的有效期

本估价报告使用期自估价报告出具之日起一年内有效(即自 2022 年 10 月 25 日起至 2023 年 10 月 24 日止);但价值时点后,在报告有效期内估价对象的质量及价格标准发生变化,并对估价对象价值产生明显影响时,不能直接使用本估价结果;超过一年,需重新进行估价。

附 件

- 一、估价委托书复印件
- 二、估价对象位置图
- 三、估价对象实地查勘相关现状照片
- 四、估价对象权属证明复印件
- 五、房地产估价机构营业执照和备案证书复印件
- 六、注册房地产估价师资格证书复印件

估价对象位置图



评估对象实景照片



评估对象实景照片



评估对象实景照片



评估对象实景照片



江西省南昌市红谷滩区人民法院

委托书

(2022)赣 0113 执恢 1104 号

江西鼎立土地房地产评估有限公司：

我院在执行申请执行人李智与被执行人蒋秀丽金融借款合同纠纷一案中，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。

需评估的财产详见附件：

被执行人蒋秀丽名下的位于南昌市红谷滩区万达星城华府景园 1 号商住楼 2 单元 2504 室房产内的家具等财产。



联系人：龚法官 联系电话：0791-83766396

本院地址：江西省南昌市湾里区梅岭大道 450 号



附件：

序号	名称	数量	特征	处置措施
1	餐桌	1张		
2	餐桌椅	6张		
3	沙发	1套		
4	大茶几	1张		
5	小茶几	1张		
6	电视柜	1张		
7	餐边柜	1个		
8	花台架	2张		
9	床	2张		
10	床头柜	4张		
11	书桌	1张		
12	书桌椅	1把		
13	壁画	1幅		
14	冰箱	1台		
15	洗衣机	1台		
16	电视机	2台		
17	智能电暖器	3台		

南昌市不动产登记信息查询结果



受理编号： ZC202208190095

使用账号： 罗颖雯

查询时间： 2022-08-23 11:54:49

按照xxx的申请，经在南昌市不动产登记服务平台内查询，结果如下：

权利人	蒋秀丽	证件号码	360102197208104821				
不动产权证号	洪房权证红字第1001007012号						
土地证号		状态	现势	登记时间	2014-12-18		
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	权利性质	出让/其它	不动产面积(m ²)	127.85		
用途	住宅	共有情况	单独所有	使用期限(年)	70		
坐落	红谷滩新区万达星城华府景园1号商住楼2单元2504室						
附记							
序号	抵押权人	不动产证明号	抵押金额	权利起始时间	权利结束时间	抵押期限(年)	登记时间
1	平安银行股份有限公司南昌分行	赣(2018)南昌市不动产证明第0045236号	1450000元	2018-05-28	2028-05-28	10	2018-06-05
2	南昌市红谷滩新区博能小额贷款有限公司	赣(2018)南昌市不动产证明第0055976号	500000元	2018-07-09	2020-07-09	2	2018-07-09
3	弋阳县恒安小额贷款股份有限公司	赣(2019)南昌市不动产证明第0043597号	500000元	2019-07-17	2021-07-17	2	2019-07-18
序号	查封机关	查封文号	查封类型	查封起始时间	查封截止时间	查封期限(年)	送达时间
1	江西省上饶市广丰区人民法院	(2021)赣1103执保11号	查封	2021-01-14	2024-01-13	3	2021-01-14
2	南昌市红谷滩区人民法院	(2021)赣0113执保1183号	轮候查封	2021-09-18	2024-09-17	3	2021-09-18
3	江西省南昌市东湖区人民法院	(2021)赣0102执保1067号	轮候查封			3	2021-09-23
4	南昌市红谷滩区人民法院	(2022)赣0113执恢1104号	轮候查封	2022-08-11	2025-08-10	3	2022-08-11
备注：1、上述查询结果仅为查询时段系统自动显示结果，如该结果信息与档案材料不一致，以原始档案材料为准。							
2、如该不动产涉及司法处置行为，应调取原始档案并结合不动产实地情况核实相关信息。							
3、本查询结果包含范围：南昌市区、高新开发区、经开区、湾里区（不含新建区、赣江新区、南昌县、进贤县、安义县等）							
4、申请人请当场核对以上信息，如信息有误请及时告知工作人员，如有隐瞒不报或提供虚假信息，需自行承担法律责任。							
5、申请人应谨慎使用和保管该查询结果，结果信息不得泄露或提供给他人使用，否则造成一切法律后果均自行承担。							

第1页/共1页

证照编号: A002054933



统一社会信用代码
91360100769784334N

营业执照

(副本) 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 江西鼎立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 刘建民

经营范围 许可项目: 测绘服务(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动), 一般项目: 房地产评估, 土地调查评估服务, 资产评估, 社会稳定风险评估, 房地产咨询, 工程造价咨询业务, 企业管理咨询, 信息咨询(不含许可类信息咨询业务), 社会经济咨询服务(除许可业务外, 可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

注册资本 贰佰万元整
成立日期 2005年01月17日
营业期限 2005年01月17日至长期
住所 江西省南昌市东湖区东豫街22号3单元302室

登记机关

2021年10月27日





房地产估价机构备案证书

机构名称:江西鼎立土地房地产资产评估有限公司

详细地址:江西省南昌市东湖区东淩街22号3单元302室

统一社会信用代码: 91360100769784374N **经济类型:** 有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本: 200.0万元人民币 **法定代表人:** 刘建民
(出资数额) (执行事务合伙人)

证书编号: 赣建房评字132号 **有效期:** 至2023年04月28日

备案等级: 壹级



证书信息通过支付宝搜索或微信搜索
“江西住建云个人服务平台”小程序
扫描二维码查询

发证机关:

2021年09月02日



公司变更通知书

江西鼎立土地房地产资产评估有限公司经我局办理变更登记，其注册号/统一社会信用代码为 91360100769784334N，现将变更项目通知如下：

变更类别	变更前内容	变更后内容	核准日期
名称变更	江西鼎立土地房地产评估有限公司	江西鼎立土地房地产资产评估有限公司	2021-07-06
投资人(股权)变更	彭卫, 刘建民	彭卫, 杨良云, 刘建民	2021-07-06
行业代码变更	其他专业咨询与调查	房地产中介服务	2021-07-06
行业门类	租赁和商业服务业	房地产业	2021-07-06



登记机关：

2021年07月06日



彭卫

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 and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00203499

姓名 / Full name

刘建民

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

362101196810180676

注册号 / Registration No.

3620040051

执业机构 / Employer

江西鼎立土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-3-24

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。

本证书合法持有人在中华人民共和国住房和城乡建设部注册，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 and to sign on real estate appraisal reports.



发证机关

No. 00243565

姓名 / Full name

熊建辉

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

362502198909015651

注册号 / Registration No.

3620210046

执业机构 / Employer

江西鼎立土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-3-28

持证人签名 / Bearer's signature

