

## 估价结果报告

### 一、估价委托人

1. 名称：重庆市渝北区人民法院
2. 地址：重庆市渝北区双凤桥街道空港大道 418 号
3. 联系人：简天华 谭玉婷
4. 联系电话：(023) 65439717

### 二、房地产估价机构

1. 名称：重庆天度资产评估房地产土地估价有限公司
2. 法定代表人：王晓曲
3. 住所：重庆市渝中区嘉陵江滨江路 116 号圣地大厦 11-8 号
4. 统一社会信用代码：91500103739833086F
5. 备案等级：二级
6. 证书编号：渝房评备字(2020)2-009 号
7. 有效期限：2020 年 5 月 25 日至 2023 年 5 月 24 日
8. 联系人：刘东
9. 联系电话：(023) 63892846 (023) 63892856

### 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

#### (一) 估价对象基本状况

1. 名称：在水一方（滨江新城 B2 栋）。
2. 坐落：估价对象 1、2 依次坐落于彭水苗族土家族自治县绍庆街道滨江社区滨江路 14 号在水一方 4-1、6-5。
3. 财产范围：包括房屋及其占用范围内的土地使用权（含室内装修），不包括室内家具家电、债权债务等。
4. 规模：估价对象 1、2 建筑面积分别为 1007.63 平方米、122.12 平方米，套内建筑面



积分别为 861.71 平方米、98.66 平方米，房屋分摊的土地使用权面积均未记载。

5. 用途：估价对象 1 土地登记用途为其它商服用地，房屋登记用途为商服用房，实际空置；估价对象 2 土地登记用途为城镇住宅用地，房屋登记用途为成套住宅，实际空置。

6. 权属：估价对象 1 记载权利人为重庆泰乐房地产开发有限公司、重庆鑫都房地产开发有限公司，权利类型为国有建设用地使用权、房屋所有权，已取得《重庆房地产权证》（316 房地证 2015 字第 03005 号，为栋证），2017 年 12 月 7 日的商品房网签（现房）登记买方为徐业开，截至价值时点，未办理户证。估价对象 2 权利人为徐业兰，权利类型为国有建设用地使用权、房屋所有权，已取得《不动产权证书》（渝（2017）彭水县不动产权第 000210103 号）。

### （二）土地实物状况

1. 土地面积：估价对象 1、2 同楼幢，共有土地使用权面积 2790 平方米，房屋分摊土地使用权面积均未记载。

2. 土地四至：所在物业《宗地图》未记载四至。

3. 土地形状：呈矩形，详见《宗地图》。

4. 地形地势：丘陵地形，地势坡度较大，自然排水畅通。

5. 地基（地质）：地基有足够承载力，未见无不良地质现象。

6. 土地开发程度：宗地外“六通”（通上水、通下水、通电、通路、通气、通讯），宗地内“六通一平”（通上水、通下水、通电、通路、通气、通讯及平整场地）。

### （三）建筑物实物状况

1. 外观：建筑外立面为现代风格，外观较好。

2. 建筑结构：钢筋混凝土结构。

3. 层数：共 29 层（地下 1 层，地上 28 层）。

4. 建筑规模：估价对象 1、2 建筑面积分别为 1007.63 平方米、122.12 平方米，套内建筑面积分别为 861.71 平方米、98.66 平方米。

5. 空间布局：估价对象 1 所在楼层共 2 户，通过电梯、消防梯间接街面；估价对象 2 所在楼层共 8 户，户型为 3 室 2 厅 1 厨 2 卫（平层）。

6. 设备设施



估价对象1: 楼幢裙楼配备电梯(1部通达)、消防等, 估价对象1室内配置上水、下水、电、讯、消防、中央空调等设施设备。

估价对象2: 楼幢塔楼配备电梯(3部通达)、消防等, 估价对象2室内配置上水、下水、电、气、讯等设施设备。

7. 层高: 估价对象1层高约5.1米, 估价对象2层高约3.0米。

#### 8. 装饰装修

##### (1) 估价对象1装饰装修

①公共部分装修: 建筑外墙面粉漆。楼层电梯间、消防楼梯间为地面地砖、瓷砖踢脚线、内墙漆墙面、内墙漆天棚。

②室内装修: 原作文化培训机构使用, 平面分隔为接待厅、教室、办公室、卫生间、茶水间等功能区域, 门为金属玻璃门、铝塑玻璃门、木门, 窗为金属玻璃窗, 接待厅、教室、办公室、过道为地坪漆地面、木踢脚线、内墙漆墙面、石膏板吊顶天棚, 茶水间、卫生间为地砖地面、内墙砖墙面、金属板吊顶天棚, 无不可移动家具。

##### (2) 估价对象2装饰装修

①公共部分装修: 建筑外墙面粉漆。楼层电梯间为地砖地面、内墙砖墙面、硅钙板吊顶天棚, 消防楼梯间为细石砼地面、水泥搓砂踢脚线、内墙漆墙面、内墙漆天棚。

②室内装修: 门为防盗门、铝塑玻璃门, 窗为铝塑玻璃窗, 地面为水泥砂浆找平, 内墙面刮白, 天棚刮白。

9. 建筑功能: 正常。

10. 建成时间: 竣工于2015年。

11. 物业管理: 所在物业配备专业物业管理。

12. 维护保养: 从表面观察, 所在大楼结构完好, 未见不均匀沉降, 设备设施完好, 维护保养较好。

#### 四) 权益状况

##### 1. 估价对象1权益状况

(1) 估价对象1所在楼幢已取得《重庆房地产权证》(316房地证2015字第03005号), 截至价值时点, 未办理户证, 权利人为重庆泰乐房地产开发有限公司、重庆鑫都房地产开发



有限公司（2017年12月7日的商品房网签（现房）登记买方为徐业开），权利类型为国有建设用地使用权、房屋所有权，土地所有权为国有，土地使用权类型为出让，土地使用权终止日期为2047年12月10日，截至价值时点，土地剩余使用年限为25.77年。土地登记用途为其它商服用地，房屋登记用途为商服用房，实际空置。

(2)共有情况：共有（注：《户室详细情况》未记载共有的类型）。

(3)权属清晰情况：未办理户证。

(4)担保物权设立情况：估价对象1于价值时点未设定抵押权。

(5)租赁或占用情况：无。

(6)拖欠税费情况：估价委托人未明确估价对象有欠缴其他税金及相关费用（包括税收、水电气费等及其滞纳金）。

(7)查封等形式限制权利情况：估价对象1已被重庆市监察委员会办理行政限制登记，先后被彭水县人民法院、重庆市渝北区人民法院办理查封登记。

## 2. 估价对象2权益状况

(1)估价对象2已取得《不动产权证书》（渝（2017）彭水县不动产权第000210103号），权利人为徐业兰，权利类型为国有建设用地使用权、房屋所有权，土地所有权为国有，土地使用权类型为出让，土地使用权终止日期为2057年12月10日，截至价值时点，土地剩余使用年限为35.77年。土地登记用途为城镇住宅用地，房屋登记用途为成套住宅，实际空置。

(2)共有情况：单独所有。

(3)权属清晰情况：根据所收集的资料，权属未见瑕疵。

(4)担保物权设立情况：估价对象2未设定抵押权。

(5)租赁或占用情况：无。

(6)拖欠税费情况：估价委托人未明确估价对象2有欠缴税金及相关费用（包括税收、物业费、水电气费等及其滞纳金）。

(7)查封等形式限制权利情况：估价对象2已被重庆市渝北区人民法院办理查封登记。

## 伍) 区位状况

### 1. 位置

(1)坐落：估价对象1、2依次坐落于彭水苗族土家族自治县绍庆街道滨江社区滨江路14



号在水一方 4-1、6-5。

(2)方位：所在楼幢位于乌江西侧，美翔江城美景小区南面，乌江西路西侧。

(3)与重要场所距离（车行距离）：所在楼幢距彭水县人民政府约 1.7 公里，距城北汽车客运站约 4 公里。

(4)临街状况：估价对象 1、2 临乌江西路。

(5)楼幢：在水一方（滨江新城 B2）为单体楼。

(6)楼层：估价对象 1 楼层为名义层第 4 层，估价对象 2 楼层为名义层第 6 层。

(7)朝向：均朝东。

## 2. 交通

(1)道路状况：区域内有乌江西路、下坝街、乌江大桥、乌江五桥等市政道路，道路均已硬化，路面状况较好，区域内车流量较大，交通较畅通。

(2)出入可利用交通工具：主要为公共汽车，所在物业距离龙船沟公交站约 0.3 公里，有彭水 801 路、彭水 804 路、彭水 808 路、彭水 809 路等公交线路停靠。

(3)交通管制情况：限速。

(4)停车方便程度：所在楼幢配备地下停车库，车位配比一般，停车较方便。

## 3. 周围环境

(1)自然环境：所在区域绿化率较高，有轻微噪音污染和空气污染，卫生环境较好。

(2)人文环境：区域主要为普通住宅区，附近有美翔江城美景、阳光云顶、百安小区等住宅物业，以常住人口为主，商业繁华程度一般，治安状况较好。

(3)景观：看乌江，视野开阔。

## 4. 外部配套设施

(1)外部基础设施：区域内道路、上水、下水（雨水、污水）、电、天然气、通信、有线电视等基础设施完备，均为市政管网，保障度高。

(2)外部公共服务设施：周边有好品超市、中国农业银行、重庆农村商业银行、彭水体育馆、彭水中学、汉葭镇第三小学校等外部公共服务设施。

## 五、价值时点

依据《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》（（2021）渝北法委评字第 1421 号），



要求以实地查勘日为价值时点，符合本报告估价目的，故确定本报告价值时点为 2022 年 3 月 3 日（实地查勘日）。

## 六、价值类型

根据本报告估价目的，确定价值类型为市场价值。

市场价值是指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

根据本报告估价目的和价值类型，遵循了以下估价原则：

### 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。

## 八、估价依据

(一)有关法律、法规、部门规章和政策文件

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；
2. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第三十二号）；
3. 《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三十二号）；
4. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号）；
5. 《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)；

6.《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》(法释〔2011〕21号)；

7.《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)；

8.《最高人民法院办公厅、中国资产评估协会、中国土地估价师与土地登记代理人协会、中国房地产估价师与房地产经纪人学会、中国矿业权评估师协会、中国珠宝首饰首饰行业协会关于印发〈人民法院委托评估工作规范〉的通知》(法办〔2018〕273号)；

9.《关于印发〈涉执房地产处置司法评估指导意见(试行)〉的通知》(中房学〔2021〕37号)；

10.《重庆市高级人民法院印发〈关于执行工作中司法评估的规定(试行)〉的通知》(渝高法发〔2012〕1号)；

11.《重庆市高级人民法院印发〈关于进一步规范民事执行中评估、拍卖工作的规定(试行)〉的通知》(渝高法〔2013〕285号)；

12.其他有关法律、法规、部门规章和政策文件。

#### (二)有关估价标准

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)；

3.《涉执房地产处置司法评估指导意见(试行)》。

(三)《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》((2021)渝北法委评字第1421号)

#### (四)估价委托人提供的估价所需资料

1.《重庆市渝北区人民法院司法评估报送表》；

2.《户室详细情况》；

3.《房屋分户图》；

4.《宗地图》；

5.其他估价相关资料。

(五)房地产估价机构、注册房地产估价师掌握和搜集的估价所需资料



1. 注册房地产估价师实地查勘记录的估价对象区位、权益、实物状况；
2. 房地产估价机构搜集整理的估价参数、取费依据资料和有关部门发布的统计资料；
3. 估价对象及其同类房地产的交易、收益、成本等资料；
4. 对房地产价值和价格有影响的其他资料。

## 九、估价方法

### (一) 常用估价方法介绍

根据《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)，房地产估价常用方法主要有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。以下为《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)对各种估价方法的定义：

1. 比较法：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。

2. 收益法：预测估价对象的未来收益，利用报酬率或报酬率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

3. 成本法：测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。

4. 假设开发法：求得估价对象后续开发的必要支出及折现率或后续开发的必要支出及应得利润和开发完成后的价值，将开发完成后的价值和后续开发的必要支出折算到价值时点后相减，或将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得利润得到估价对象价值或价格的方法。

### (二) 估价方法选用

#### 1. 未选用的估价方法及理由

(1) 估价对象 1、2 为所在物业的一部分，不能假定为独立的开发建设项目进行重新开发建设，且同类房地产有交易实例或通常有租金等经济收入或有交易，故不选用成本法估价。

(2) 估价对象 1、2 建筑成新率高，建筑功能正常，不具有开发或再开发潜力，故不选用假设开发法估价。

(3) 估价对象 1 作为商服房地产，区域内近期类似房地产买卖交易实例较少，成交实例数量不能满足比较法对于可比实例数量的要求，故不选用比较法估价。





(4)估价对象2作为住宅房地产,近年来所在区域同类房地产市场价格上涨较快,房屋市场租金反映滞后,故不选用收益法估价。

## 2. 选用的估价方法及理由

(1)估价对象1作为商服房地产,同类房地产通常有租金等经济收入,周边近期有类似房地产的租赁交易实例,并且租赁信息较容易收集,故选用收益法估价。

(2)估价对象2作为住宅房地产,同一区域近期有较多类似房地产交易,故选用比较法估价。

## 三)估价技术路线

1. 收益法估价技术路线采用报酬资本化法中全剩余寿命模式,其基本公式为:

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+Y_i)^i}$$

式中:

V—收益价值(元或元/m<sup>2</sup>);

A<sub>i</sub>—未来第i年的净收益(元或元/m<sup>2</sup>);

Y<sub>i</sub>—未来第i年的报酬率(%);

n—收益期(年)。

2. 比较法修正和调整时,采用单价调整、百分比调整和乘法调整,其中房地产状况调整过程中,采用直接比较调整。公式如下:

比较价值=可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×房地产状况调整系数

其中:房地产状况调整系数=区位状况调整系数×实物状况调整系数×权益状况调整系数

## 十、估价结果

根据本报告估价目的,依据国家有关的法律法规、政策和技术标准,以及估价委托人提供的估价相关资料,遵循公认的估价原则和必要的估价程序,在合理的假设下,运用适用的估价方法,最终评估出估价对象于2022年3月31日的市场价值,详情如下:

评估总价:624.90万元(大写:人民币陆佰贰拾肆万玖仟元整),估价结果明细详见



“估价结果汇总表”。

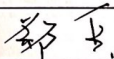
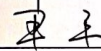
## 估价结果汇总表

币种：人民币

估价对象	物业名称	坐落	不动产权属证书编号	权利人	登记用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建面单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (万元)
1	在水一方 (滨江新城 B2 栋)	彭水苗族土家族自治县绍庆街道滨江社区滨江路 14 号在水一方 4-1	316 房地证 2015 字第 03005 号 (栋证)	重庆泰乐房地产开发有限公司、重庆鑫都房地产开发有限公司	其它商服用地/商服用房	1007.63	5380	542.10
2	在水一方 (滨江新城 B2 栋)	彭水苗族土家族自治县绍庆街道滨江社区滨江路 14 号在水一方 6-5	渝 (2017) 彭水县不动产权第 000210103 号	徐业兰	城镇住宅用地/成套住宅	122.12	6780	82.80
合计						1129.75	—	624.90

## 十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签字	签名日期
郑兵	5020020128		2022.5.5
尹平	5020160012		2022.5.5

## 十二、实地查勘期

2022 年 3 月 3 日。

## 十三、估价作业期

2022 年 3 月 1 日至 2022 年 5 月 5 日。

重庆天度资产评估房地产土地估价有限公司



扫描全能王 创建

工商户关联



项目名称	在水一方	房屋号	FS0010021003000000101010106050001
房屋用途	商品房	房屋坐落	彭水苗族土家族自治县住房和城乡建设局
建筑结构	钢筋混凝土结构	户型	其他
建筑面积(㎡)	1007.63	套内面积(㎡)	861.71
分摊面积(㎡)	145.92	分摊系数	0
层用途		房屋状态	现房, 预售许可, 网签, 房屋产权, 房屋权证, 行政限制, 房屋查封
楼幢性质	普通住宅楼	幢号	滨江新城B2
旧房幢号		单元号	1
名义层	4	物理层	5
备注		附属部位	
不动产单元号	500243002004GB00058F00010017		

房屋坐落位置: 重庆市彭水苗族土家族自治县滨江新城B2

土地性质: 出让



2018年12月10日

认购信息:  
无。

网签信息:  
无。

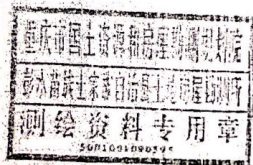
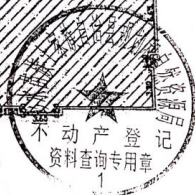
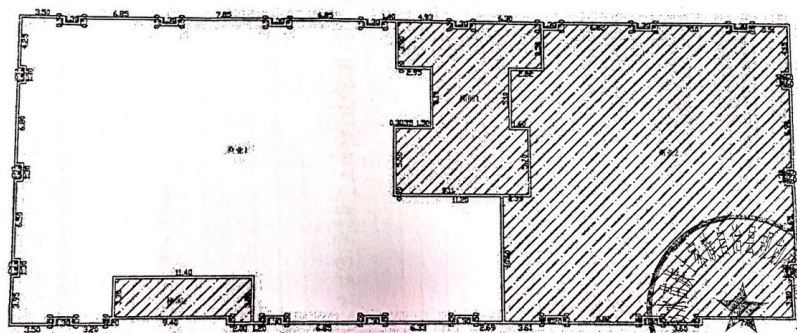
序号	业务编号	登记类型	业务类型	业务子类	买方	网签日期	缴款日期	状态
1	201712079001993	房屋登记	商品房网签(现房)	商品房屋(现房)	徐业开	2017-12-07 15:08:07		现房

登记情况:

序号	业务编号	上手业务	档案号	登记类型	业务子类	证书号	权利人	原权利人	登记坐落	缴款日期
1	202110190400008	202103190400009		查封变更(现房)	查封变更(现房)	[宋文号]2021渝0112执保597号之一	[宋文单位]重庆市渝北区人民法院		双福街道油滩社区双兴路	2021-09-24 14:10:01
2	202109260400096	201911070400041		查封登记(现房)	查封登记(现房)	[宋文号]2021渝0112执保6072号之二	[宋文单位]渝北区人民法院		彭水县滨江路19号	2021-09-29 9:37:14
3	202103190400009			查封登记(现房)	查封登记(现房)	[宋文号]2021渝0112执保597号	[宋文单位]渝北区人民法院		彭水苗族土家族自治县双福街道滨江社区滨江路14号	2020-09-09 15:59:31
4	20200909804000049			查封登记(现房)	查封登记(现房)	[宋文号]2018渝0243执1703号之一	[宋文单位]彭水县人民法院		彭水苗族土家族自治县双福街道滨江社区滨江路14号	2019-11-01 16:30:57
5	201911070400041			查封登记(现房)	查封登记(现房)	[宋文号]2018渝0112册初1560号	[宋文单位]重庆市渝北区人民法院		彭水苗族土家族自治县双福街道滨江社区滨江路14号在水一方4-1	2018-10-16 15:00:55
6	201810100400050			行权限制(现房)	行权限制(现房)	[宋文号]而监厅介字第001917号	[宋文单位]重庆两江新区管理委员会		彭水苗族土家族自治县双福街道滨江社区滨江路14号	2015-11-20 15:36:00
7	201511200400029			初始登记	城镇房屋初始登记	316房地证2015字第03005号	重庆嘉乐房产开发有限公司, 重庆鑫都房地产开发有限公司		彭水苗族土家族自治县双福街道滨江社区滨江路14号	2014-03-14 10:44:00
8	201403130400038	2013112270400014		预售许可	预售许可	彭水上房售(2013) 待字号	重庆嘉乐房地产开发有限公司, 重庆鑫都房地产开发有限公司		彭水苗族土家族自治县双福街道滨江社区滨江路14号	



扫描全能王 创建



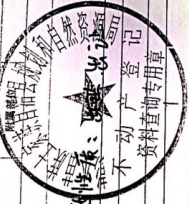
注：该宗地拥有房屋[滨江新城B2栋 第4层1号商业平面图]



住宅详细情况

项目名称	在水一方	
房屋用途	房屋编号	F500100210030000010100100070005 夏林
建筑结构	房屋坐落	彭水苗族土家族自治县团庆街道滨江社区滨江路14号在水一方6-5
建筑面积(㎡)	户型	三室二厅
分摊面积(㎡)	套内面积(㎡)	98.66
用途	分摊系数	0
楼幢性质	房屋状态	现房, 网签, 房屋产权, 房屋产权证, 房屋查封
旧房编号	幢号	滨江新城B2
名义层	单元号	1
备注	物理层	7
不动产单元号	500243002004GB00058F00010031	

土地性质: 城镇住宅用地; 竣工日期: 2017.12.10



房屋坐落位置: 彭水苗族土家族自治县团庆街道滨江社区滨江路14号在水一方6-5

认购信息: 无  
成交信息: 无  
租赁信息: 无

序号	业务编号		登记类型		业务细类		房屋登记		买卖合同		网签日期		缴款日期		缴款		房屋状态信息	
	业务编号	上手业务	档案号	登记类型	业务细类	证书号	产权证	权利人	原权利人	登记日期	现状	缴款日期	现状	缴款日期	现状	房屋状态信息		
1	202109260400096	201911070400041		其他登记	预查封(地)	[英文文号]2021040112 执6072号之二	[英文文号]渝北区人民法院	彭水苗族土家族自治县团庆街道滨江社区滨江路14号	彭水苗族土家族自治县团庆街道滨江社区滨江路19号	2021-09-27 17:05:03	现房	2017-01-04 10:37:03	现房	2021-09-27 17:05:03	现房	现房	现房	现房
2	201911070400041			其他登记	查封登记(地)	[英文文号]2018040112 执初1560号	[英文文号]重庆渝北区人民法院	彭水苗族土家族自治县团庆街道滨江社区滨江路14号	彭水苗族土家族自治县团庆街道滨江社区滨江路14号	2019-11-07 16:30:57	现房	2017-03-15 9:51:31	现房	2019-11-07 16:30:57	现房	现房	现房	现房
3	201703150400018	201702170400024		变更登记	房屋权属转移登记(住宅)	渝(2017)彭水县不动产证0000210103号	徐玉兰	重庆泰华房地产开发有限公司, 重庆嘉都房地产开发有限公司	彭水苗族土家族自治县团庆街道滨江社区滨江路14号在水一方6-5	2017-03-15 9:51:31	现房	2017-03-15 9:51:31	现房	2017-03-15 9:51:31	现房	现房	现房	现房
4	201702170400024	201701049000259		转移登记	商品房买卖	渝(2017)彭水县不动产证0000209916号	徐玉兰	重庆泰华房地产开发有限公司, 重庆嘉都房地产开发有限公司	彭水苗族土家族自治县团庆街道滨江社区滨江路14号在水一方6-5	2017-03-15 9:33:34	现房	2017-03-15 9:33:34	现房	2017-03-15 9:33:34	现房	现房	现房	现房
5	201511200400025			初始登记	抵押房屋初始登记	316房地证2015字第03002号	徐玉兰	重庆嘉都房地产开发有限公司	彭水苗族土家族自治县团庆街道滨江社区滨江路14号	2015-11-20 15:35:00	现房	2015-11-20 15:35:00	现房	2015-11-20 15:35:00	现房	现房	现房	现房
6	201403130400038	201312270400014		预告登记	预告登记	彭阳土房管(2013)预字第(19)号附1	彭水苗族土家族自治县团庆街道滨江社区滨江路14号	彭水苗族土家族自治县团庆街道滨江社区滨江路14号	彭水苗族土家族自治县团庆街道滨江社区滨江路14号	2014-03-14 0:00:00	现房	2014-03-14 0:00:00	现房	2014-03-14 0:00:00	现房	现房	现房	现房



扫描全能王 创建

# 不动产登记申请表

收件	编号	收件人
	日期	

单位: 平方米/亩/公顷、万元

申请登记事由

土地所有权 建设用地使用权 宅基地使用权 土地承包经营权 林地使用权  
海域使用权 无居民海岛使用权 房屋所有权 构筑物所有权 森林、林木所有权  
森林、林木使用权 抵押权 地役权 其他  
首次登记 ( 总登记 初始登记 ) 转移登记 变更登记 注销登记 更正登记  
异议登记 预告登记 查封登记 其他

登 记 申 请 人

申 请 人

权利人姓名(名称) 徐进兰

身份证件种类 身份证 证件号 1

通讯地址 \_\_\_\_\_ 邮 编 \_\_\_\_\_

法定代表人或负责人 \_\_\_\_\_ 联系电话 \_\_\_\_\_

代理人姓名 王进江 联系电话 \_\_\_\_\_

代理机构名称 \_\_\_\_\_

情 况

义务人姓名(名称) 徐州房地产开发有限公司

身份证件种类 身份证 证件号 \_\_\_\_\_

通讯地址 \_\_\_\_\_ 邮 编 \_\_\_\_\_

法定代表人或负责人 \_\_\_\_\_ 联系电话 \_\_\_\_\_

代理人姓名 王进江 联系电话 \_\_\_\_\_

代理机构名称 \_\_\_\_\_

不 动 产 情 况

坐 落 徐州市彭州市泥河街道滨江社区滨江路14号6-5

不动产单元号 \_\_\_\_\_ 不动产类型 \_\_\_\_\_

面 积 122.12 用 途 住宅

原不动产权证书号 \_\_\_\_\_ 用海类型 \_\_\_\_\_

构筑物类型 \_\_\_\_\_ 林 种 \_\_\_\_\_

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) \_\_\_\_\_

抵押范围 \_\_\_\_\_

地 役 权 情 况

需役地坐落 \_\_\_\_\_

需役地单元号 \_\_\_\_\_



登记原因

转移登记

共有情况

以上不动产 1 个权利人共有,共有人有

共有方式为共同(或按份)共有

按份共有的份额各自为:

申请证书版式

 单一版  集成版

申请分别持证

 是  否

备注

国有建设用地使用权: 2007 年 12 月 10 日起 2057 年 12 月 10 日止;

房屋结构: 别墅; 房屋所在层数: 6;

专有建筑面积: 122.12 m<sup>2</sup>; 分摊建筑面积: 23.46 m<sup>2</sup>;

申请人保证申请登记的不动产无权属争议,对其提交的有关资料和反映情况的真实性负责,若有隐瞒、欺骗、编造,申报不实,蒙混登记行为,申请人自愿承担法律责任及相关经济赔偿。

申请人: (签字)

申请人: (盖章、签字)

申请日期: 2011 年 2 月 20 日 申请日期: 年 月 日

夫妻双方以一方名义申请登记的, 申请登记人可以对设定的土地房屋权利依法申请变更或注销登记,由此引起的一切法律责任及相关经济责任,由申请人承担。

申请人: (盖章、签字)

申请日期: 年 月 日

联系人:

联系地址:

联系电话:

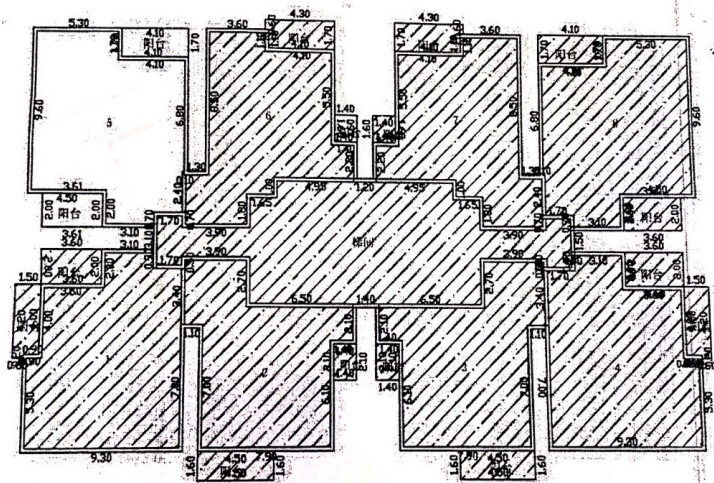


# 房屋分户图

0072

单位: m.m<sup>2</sup>

宗地代码	500243002004GB00058	结构	钢混	专有建筑面积	98.66
幢号	F0001	总层数	28	分摊建筑面积	23.46
户号	0031	所在名义层	第6层	建筑面积	122.12



滨江新城B2栋第6层5号住宅平面图



扫描全能王 创建



# 宗地图

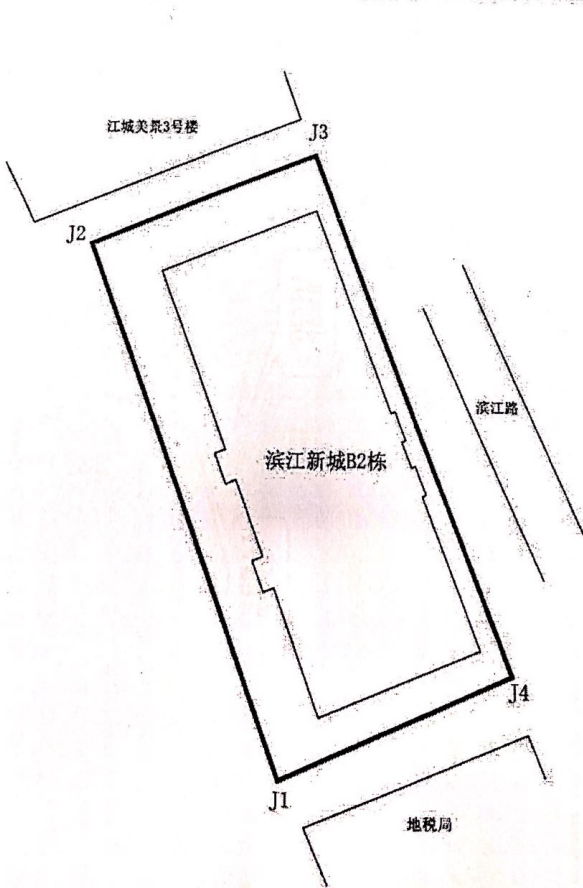
单位: 0.075<sup>2</sup>

宗地代码: 500243002004GB00058

权利人: 滨江新城B2栋全体业主

所在图幅号:

宗地面积: 2790平方米



扫描全能王 创建