



重庆大信房地产土地资产评估有限公司  
CHONGQING DAXIN REAL ESTATE & ASSETS EVALUATION CO.,LTD

# 报告书

## REPORT

# 涉执房地产处置司法评估报告

重大信房评2022字第00015号

估价项目名称：位于大渡口区八桥镇四达路15号8栋2单元

1-4的住宅房地产拟处置涉及的房地产估价

估价委托人：重庆市大渡口区人民法院

估价机构：重庆大信房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：袁伟（注册号5020140059）

骆秋渝（注册号5020110022）

估价报告出具日期：二零二二年一月六日

重 要 提 示

以下内容摘自房地产估价报告，欲了解本估价项目的全面情况，应认真阅读估价报告全文。

致估价委托人函

重庆市大渡口区人民法院：

受贵院的估价委托，本公司注册房地产估价师对贵院指定范围内的房地产进行了实地查勘，根据贵院提供的《司法评估委托书》[(2021)渝0104执恢294号]及相关估价资料，本着独立、客观、公正的原则，依据国家相关法律法规、《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》和本公司掌握的房地产估价基础资料，在充分收集估价对象相关资料的基础上，选择适当的估价方法，结合注册房地产估价师的经验，经过客观的分析、测算，对估价对象在价值时点的市场价值作出了反映，现将估价对象情况及估价结果报告如下：

一、估价对象

庞春梅、文兵共同共有的位于大渡口区八桥镇四达路15号8栋2单元1-4的住宅房地产（建筑面积为84.4平方米及其国有划拨土地使用权，具体情况请详见《房地产市场价格估价结果汇总表》），包含土地使用权、房屋所有权、室内装修及为房地产服务且不可分割或分割后影响其使用功能的设施设备，不包括室内动产及相应的债权债务。

二、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

三、价值类型

根据本次评估委托书，本次估价采用市场价值标准，是经适当营销后，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。

四、价值时点

2021年12月28日。

五、估价方法

采用比较法、收益法。

六、估价结果

估 价 额：64.14万元（大写：人民币陆拾肆万壹仟肆佰元整）

# 目 录

注册房地产估价师声明.....	1
估价的假设和限制条件.....	2
一、本次估价是以下列假设条件为前提.....	2
二、本次估价限制条件.....	3
三、其他需要说明的事项.....	4
房地产估价结果报告.....	6
一、估价委托人.....	6
二、房地产估价机构.....	6
三、估价目的.....	6
四、估价对象.....	6
五、价值时点.....	9
六、价值类型.....	10
七、估价原则.....	10
八、估价依据.....	10
九、估价方法.....	11
十、估价结果.....	13
十一、注册房地产估价师.....	13
十二、实地查勘期.....	14
十三、估价作业期.....	14
附件.....	15

## 注册房地产估价师声明

注册房地产估价师郑重声明：

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、由于估价委托人提供用于本次估价的相关资料存在不真实、不合法、不准确或不完整，注册房地产估价师不对由此造成的估价结论失实而导致的不良后果承担责任。

6、评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证。

二零二二年一月六日

## 估价的假设和限制条件

本报告的估价结果在以下的假设和限制条件下成立,在使用本报告时应当遵从这些假设和限制条件:

### 一、本次估价是以下列假设条件为前提

#### (一) 一般假设

1、申请人提供了经委托人确认的估价对象的《重庆市房地产权证》(102房地证2014字第05746号)、《不动产登记证明》[渝(2016)大渡口区不动产证明第000923148号],上述资料记载的坐落与《司法评估委托书》记载相符。

本次估价对象的坐落、权属、建筑面积、房屋用途、建筑结构以及土地用途、土地面积、使用权类型均以《重庆市房地产权证》(102房地证2014字第05746

估价结果的影响。故本次估价是假定评估费、拍卖费、诉讼费、律师费从财产处置价款中扣除为前提。

9、本报告提供的市场价值，是经适当营销后，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。

#### （二）未定事项假设

本报告无未定事项假设。

#### （三）背离事实假设

1、根据估价对象的《不动产登记证明》[渝（2016）大渡口区不动产证明第000923926号]记载，估价对象于价值时点有抵押，根据重庆市大渡口区人民法院执行部门承办人张立富告知，估价对象有查封；而根据《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《涉执房地产处置司法评估指导意见》的相关规定，本估价目的对应的估价结果不应包括估价对象被查封及估价对象上原有的担保物权和其他优先受偿权，故本次估价未考虑上述查封、抵押对估价结果的影响。根据估价委托人提供的资料及估价人员收集的相关资料，未发现估价对象存在其他优先受偿权。

2、实地查勘时，估价对象室内有装修和室内动产，据《司法评估委托书》[（2021）渝0104执恢294号]约定本次估价的财产范围是“包含基础装修、不包含家具家电等移动物品”，故本次估价对象的财产范围包含室内装修、不包含室内动产。

#### （四）不相一致假设

本报告无不相一致假设。

#### （五）依据不足假设

本报告无依据不足假设。

### 二、本次估价限制条件

1、估价报告及结论仅针对本次估价目的适用，作其它用途使用均属无效。估价结论的有效性取决于估价委托人提供资料的合法性、有效性、真实性、完整性，及本次估价的假设条件和估价原则为前提。若由于估价委托人提供的用于本次估价的资料失实而影响估价结果，相关责任由估价委托人负责，估价报告应根据影响程度作相应调整或重新估价。

2、本估价报告分为“房地产估价报告”和“房地产估价技术报告”。“房

地产估价报告”仅供估价委托人拟进行处置时使用，不能用于本次估价目的之外的其他经济活动；“房地产估价技术报告”作为本公司存档资料及估价行业管理部门及监管部门审查时使用。

3、本估价报告的使用期限应自估价报告出具之日（即2022年1月6日）起计算，原则上壹年内有效（即2023年1月5日）。如超过有效期，或价值时点之后、有效期之内估价对象或国家经济形势、城市规划、房地产政策、市场状况等发生变化，对房地产市场价格产生明显影响时，估价委托人应及时聘请房地产评估机构对估价结果进行相应调整或重新估价。

4、本报告估价结果为满足全部假设条件下的市场价值。

5、应当按照法律规定和本评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

6、在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，评估报告或者评估结果未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才会使用。

7、未经本公司书面同意，有关本报告的全部或部分内容不得传阅给除估价委托人以外的第三者，亦不可公布于任何公开媒体。

8、本估价报告需经注册房地产估价师签字并加盖估价机构公章，估价报告作为一个整体使用时方为有效，复印件无效。

9、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时，请通知本公司进行更正。

10、本报告及相关部分的解释权属重庆大信房地产土地资产评估有限公司。

### 三、其他需要说明的事项

1、本次估价结果未考虑处置估价对象所涉及的各项税费、诉讼费、律师费、评估费、拍卖费等影响，同时也未考虑可能存在的追加支付对估价结果的影响。

2、估价对象处置时，应通知相关利益人，并充分考虑相关利益人的权益。

3、估价师已对估价委托人提供的资料履行了必要的复核，对估价对象的相关权属资料有可能影响估价结果的瑕疵事项进行了必要的关注，在估价委托人和其他当事人未作特殊说明而估价师已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及估价师不承担相关责任。估价委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。



4、本次估价由估价委托人重庆市大渡口区人民法院组织联系相关人员进行实地查勘，实地查勘时，估价委托人重庆市大渡口区人民法院执行部门承办人张立富、申请人重庆银行股份有限公司小龙坎支行代理人陈一平、被执行人文兵到现场并在注册房地产估价师的《现场勘察表》上签字，估价委托人重庆市大渡口区人民法院执行部门承办人张立富未签字。

5、当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对评估机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织进行专业技术评审。

6、本报告估价结果未考虑估价对象被迫转让及处置后被执行人不自愿配合交付因素对估价结果的影响。

7、估价委托人未明确估价对象是否存在拖欠税费、水、电、气、通讯、物业管理费及其滞纳金，而本公司估价人员也无法从其他途径获取相关依据，故本次估价是假定估价对象不存在拖欠税费、水、电、气、通讯、物业管理费为前提。但提请报告使用者关注，上述费用若有拖欠在估价对象拍卖后仍需缴纳。

8、财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、房地产市场状况、欠[ ]状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用；

9、由于本次估价对象的财产范围包含房屋室内装修，报告中关于估价对象的室内装修情况按价值时点（2021年12月28日）实际查勘情况进行描述。本公司不对实地查勘日后因保管不当或其它原因造成的室内装修变化负责。

10、估价对象的土地使用权类型为划拨，本次估价结果是土地使用权为划拨前提下的价值，不包含土地使用权由划拨转为出让应按相关规定补缴的地价款（土地增值收益），同时也不包含土地使用权为划拨的房地产转让时经依法批准不办理土地出让手续时按规定应缴纳的划拨土地收益金。即估价对象转让时，若需补缴的地价款或划拨土地收益金应由买受人承担。另提请报告使用者应对《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年修正）中关于划拨土地使用权转让的相关规定予以关注。

## 房地产估价结果报告

### 一、估价委托人

名称：重庆市大渡口区人民法院

执行部门承办人：张立富

联系电话：023-68875309

### 二、房地产估价机构

名称：重庆大信房地产土地资产评估有限公司

住所：重庆市北部新区全渝大道68号4栋第10层(3号房)

法定代表人：刘奎

备案等级：二级

证书编号：渝房评备字(2019)2-009号

有效期限：2019年7月1日至2022年6月30日

经营范围：一般项目：房地产估价(二级)；全国范围内从事土地评估业务；可从事除证券评估业务以外的各类资产评估业务及资产评估咨询业务；资产评估咨询服务(法律、法规规定禁止和限制的不得经营；法律、法规、国务院规定需前置审批的，未获审批前不得经营)。\*\*(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

联系人：骆秋渝

联系电话：(023)63411821

### 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) 房地产基本状况

1、名称：“老丰居”。

2、坐落：大渡口区八桥镇四达路15号8栋2单元1-4。

3、范围：包含土地使用权、房屋所有权、室内装修及为房地产服务且不可分割或分割后影响其使用功能的设施设备，不包括室内动产及相应的债权债务。

4、规模：建筑面积为84.4平方米及其国有划拨土地使用权。

5、用途：证载土地用途为城镇住宅用地，证载房屋用途为成套住宅，实际为住宅。

6、权属：庞春梅、文兵共同共有估价对象的房屋所有权及其国有划拨土地使用权。

## （二）房地产区位状况

### 1、位置

（1）方位：估价对象所在小区位于四达路以北，紧邻“民新村5号小区”。

（2）距离（直线距离）：距万达广场（大渡口店）约2.4公里，距火车站（重庆西站）约9.3公里，距重庆江北国际机场T2航站楼约35公里。

（3）朝向：朝西北。

（4）楼层：估价对象位于名义层第1层，物理层第1层。

（5）临街状况：所在小区两面临路，临四达路、钢城大道南段。

### 2、交通状况

（1）道路状况：区域内估价对象所在小区附近另有星港路、金桥路、党兴盛路等，道路均已硬化，路面状况好，区域内车流量一般、较通畅。

（2）出入可利用的交通工具：公交车，所在小区距离公交站（大渡口区二院站）约300米，区域内有218、225、479路定线公交车经过或停靠。

（3）交通管制情况：限制车速。

（4）停车方便程度和收费标准：估价对象所在小区有地下停车库，停车位较充足，收费按重庆市物价局统一标准。

### 3、周围环境和景观

（1）自然环境：所在区域绿化率较好，轻微噪音，卫生环境较好。

（2）人文环境：估价对象所在区域以住宅及其配套的商业为主，所在区域有民新村5号小区、静江花园、中佳子溪苑等住宅小区，区域主要以常住人口为主，治安状况良好。

（3）景观：看小区绿化。

### 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，上水、电、天然气保障度高。

(2) 外部公共服务设施：区域内有英才幼儿园、茄子溪小学、重庆市九十五中佳兆业中学、大渡口区第二人民医院、好又多量购超市、中国工商银行、中国邮政储蓄银行、茄子溪综合市场等公共服务设施，外部公共服务设施齐备。

(三) 房地产实物状况

1、土地实物状况

(1) 记载土地面积：共有土地使用权面积为 583.75 平方米，土地使用权面积未记载。

(2) 记载土地四至：四至... (The text is heavily distorted and mostly illegible due to image quality issues, appearing as a series of garbled characters and symbols.)

(11) 空间布局：平层住宅，3室2厅1厨1卫。

(12) 物业管理：有专业物业管理。

(13) 维修保养情况、完损程度及新旧程度：维护保养较好，结构完好牢固，建筑物成新率较好。

#### (四) 房地产权益状况

##### 1、土地权益状况

(1) 土地所有权：土地为国家所有。

(2) 土地使用权：根据估价对象的《重庆市房地产权证》(102房地证2014字第05746号)记载，庞春梅、文兵共同共有估价对象的国有土地使用权。土地使用权类型为划拨。

(3) 土地利用现状：地上已建成房屋。

(4) 土地使用管制：建设用地，证载土地用途为城镇住宅用地。

##### 2、建筑物权益状况

(1) 房屋所有权：根据《重庆市房地产权证》(102房地证2014字第05746号)可知，庞春梅、文兵共同共有估价对象的国有土地使用权。

(2) 房屋用途：证载房屋用途为成套住宅，实际为住宅。

##### 3、房地产他项权利状况

(1) 抵押权、租赁权设立情况：根据估价对象的《不动产登记证明》[渝(2016)大渡口区不动产证明第000923148号]可知，估价对象于价值时点已设立抵押权。

实地查勘时，估价对象由被执行人文兵居住；且重庆市大渡口区人民法院执行部门承办人张立富告知估价对象不存在租赁权。

(2) 房地产出租或占用情况：实地查勘时，估价对象由被执行人文兵居住。

4、其他特殊情况：根据重庆市大渡口区人民法院执行部门承办人张立富告知，估价对象于价值时点有查封。

5、其他：因估价委托人未协助提供相关资料，估价对象是否存在拖欠的水、电、气、通讯、物业管理费等费用不详。

#### 五、价值时点

估价委托人提供的《司法评估委托书》[(2021)渝0104执恢294号]记载

“评估基准日以现场勘查日”。不动产估价人/估价师：12

## 六、价值类型

根据本次评估委托书，本次估价采用市场价值标准，是经适当营销后，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

### （一）独立、客观、公正原则

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。

### （二）合法原则

合法原则要求评估价值是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

### （三）价值时点原则

价值时点原则要求

8、《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）；

9、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）；

10、《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）；

11、《关于印发〈人民法院委托评估工作规范〉的通知》（法办〔2018〕273号）。

12、《中房学关于印发〈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）。

#### （二）本次评估采用的技术规程

1、《房地产估价规范》（中华人民共和国国家标准 GB/T 50291-2015）；

2、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）。

#### （三）估价委托人提供或经其认可的有关资料

1、估价委托人直接提供的资料：

《重庆市大渡口区人民法院司法评估委托书》〔（2021）渝 0104 执恢 294 号〕；

2、申请人提供了经估价委托人确认的资料：

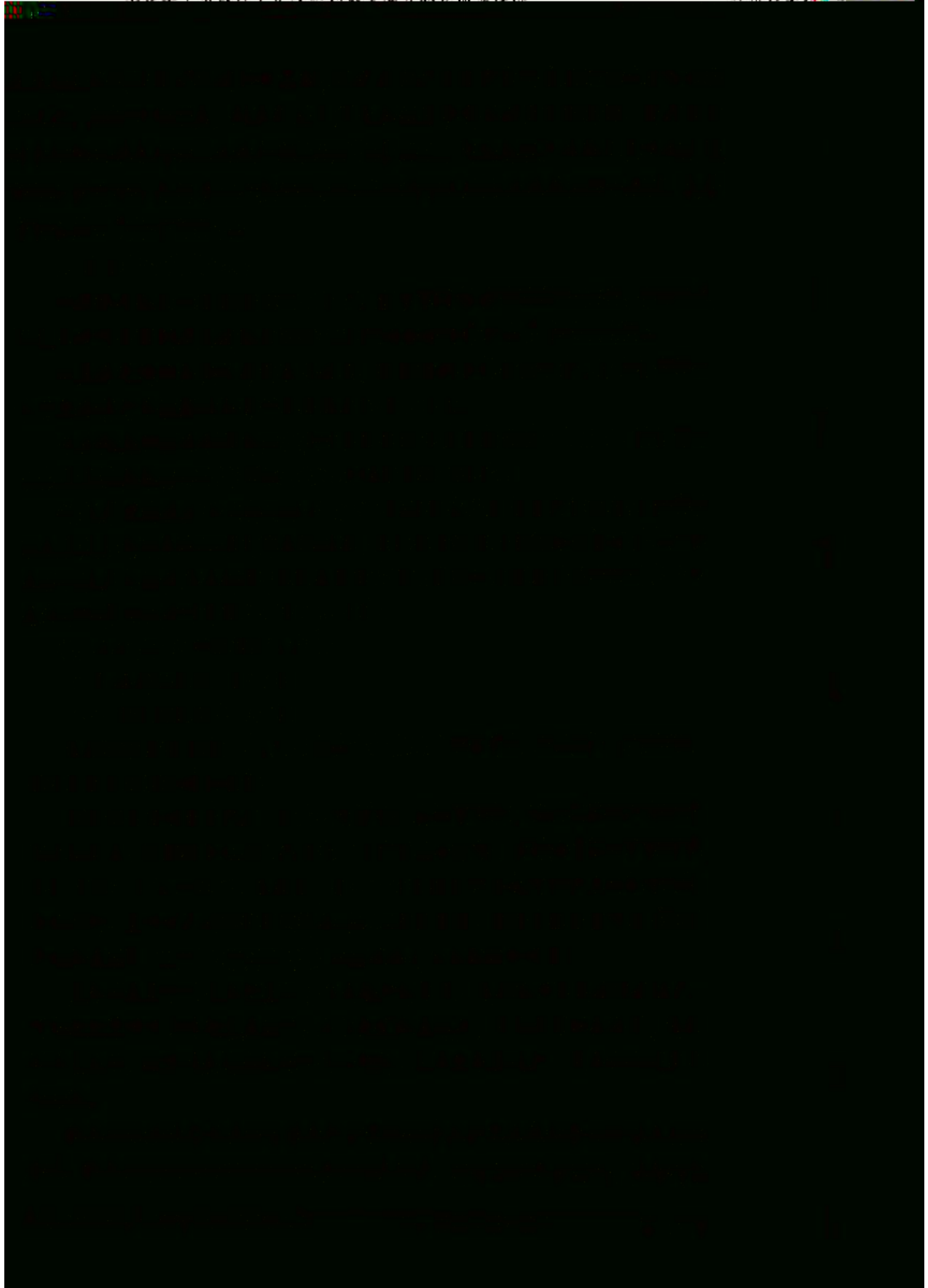
《重庆市房地产权证》（102 房地证 2014 字第 05746 号）、《不动产登记证明》〔渝（2016）大渡口区不动产证明第 000923148 号〕。

（四）估价机构和注册房地产估价师所收集掌握的信息资料和注册房地产估价师实地查勘、调查收集的资料。

### 九、估价方法

根据《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）以及《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）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，估价对象的同类房地产有较多交易的，应选用比较法；估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的，应选用收益法；估价对象作为独立开发建设项目或可假定为独立开发建设项目进行重新开发的，应选用成本法以及当估价对象的同类房地产没有交易或交易很少且没有租金等经济收入时，应选用成本法；估价对象具有开发或再开发潜力，且开发完成后的价值可采用除成本法以外的方法测算的，应选用假设开发法。

估价中注册房地产估价师会结合估价对象的用途及特性、估价目的、估价对象资料的获取情况等考虑适当的估价方法，在选取两种或两种以上估价方法时，





暂不具有开发或再开发潜力，假设开发法不适宜本次估价。

### 3、选用的估价方法公式

#### (1) 比较法

比较价值=可比实例价格×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

#### (2) 收益法

收益法是根据估价对象的预期收益来求取估价对象价值或价格的方法。其基本公式如下：

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

V——收益价值（元）

A<sub>i</sub>——第 i 年净收益（元）；

n——未来可获收益的年限（年）；

Y——报酬率（%）。

### 十、估价结果

注册房地产估价师根据本次估价目的，遵循既定的估价原则，采用适当的估价方法，认真分析所掌握的资料以及影响估价对象市场价值的因素后，最终得出估价对象在 2021 年 12 月 28 日的估价结果为：

估 价 额：64.14 万元（大写：人民币陆拾肆万壹仟肆佰元整）

注：估价结果明细详见《房地产市场价值估价结果汇总表》。

房地产市场价值估价结果汇总表

币种：人民币

估价对象	权证号	权利人	坐落	记载房屋用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	土地使用权面积 (m <sup>2</sup> )	市场价值单价 (元/m <sup>2</sup> )	市场价值 (万元)
//	102 房地证 2014 字第 05746 号	庞春梅、 又兵	大渡口区八桥 横四达路 15 号 8 栋 2 单元 1-4	成套住宅	84.4	未记载	7600	64.14
	合计	//	//	//	84.4	未记载	//	64.14

### 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	签名	签名日期
袁伟	5020140059	袁伟	2022年1月6日
骆秋渝	5020110022	骆秋渝	2022年1月6日

## 十二、实地查勘期

注册房地产估价师自2021年12月28日进入实地查勘现场，并于2021年12月28日完成实地查勘。

## 十三、估价作业期

2021年11月22日至2022年1月6日。

## 附件

- 1、《重庆市大渡口区人民法院司法评估委托书》[(2021)渝0104执恢294号]
- 2、《重庆市房地产权证》(102房地证2014字第05746号)、《不动产登记证明》[渝(2016)大渡口区不动产证明第000923148号]
- 3、估价对象位置图
- 4、估价对象现状照片
- 5、《关于本报告是否接受专业帮助的情况说明》
- 6、估价机构《房地产估价机构备案证书》
- 7、估价机构《营业执照》
- 8、参与项目的注册房地产估价师《房地产估价师注册证》

# 重庆市大渡口区人民法院 司法评估委托书

(2021)渝0104执恢294号

重庆大信房地产土地资产评估有限公司：

我院受理的申请人重庆银行股份有限公司小龙坎支行与被  
执行人庞春梅，文兵借款合同纠纷一案中，根据相关法律规定，  
委托你公司对本案被执行人位于大渡口区八桥镇四达路15号8  
栋2单元1-4号房屋进行司法评估（请对已装修的房产注明该房  
产包含基础装修，不含家具家电等移动物品）。评估基准日为现  
场勘查日。价值类型为市场价值。

请委派具有专业知识和资格的人员进行司法评估，评估现场  
后15日内出具报告，如在评估期限内不能完成评估报告，应当  
于期限届满前5日内向本院书面说明理由并申请延期。所需资料  
由本院提交，需补充相关材料的应及时通知本院，由本院通知负  
有举证责任的当事人补齐。

████████████████████  
████████████████████  
████████████████████

代  
理  
人  
：  
王  
文  
强  
（  
印  
）



102 房地证 2014 字第05746 号

与原件核对  
完全相符

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。

发证机关



权利人	庞春梅, 文兵		
证件名称及号码	身份证: 身份证:		
坐落	大渡口区八桥镇四达路15号8栋2单元1-1		
房地籍号			
土地使用权类型	DD0050060009000173400200010004		
土地用途	划拨	房屋结构	混合结构
土地用途	城镇住宅用地	房屋用途	成套住宅
土地使用权面积		楼层	1
共有使用权面积		房屋建筑面积	84.4m <sup>2</sup>
土地使用权终止日期	593.75m <sup>2</sup>	套内建筑面积	74.15m <sup>2</sup>
房屋共有或共用部位及设施	外塔、楼梯间		



填证单位:

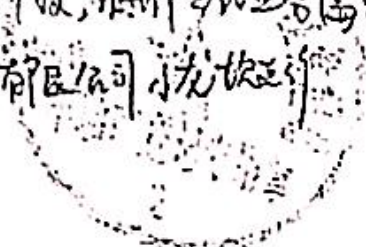
登记日期:

2014 6 10 年 月 日

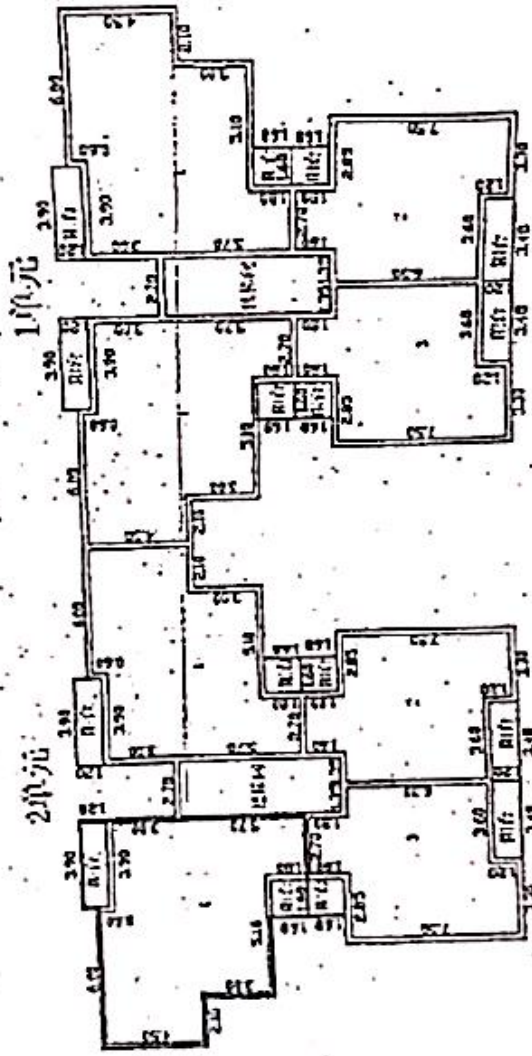
记 事

本证所列房屋属院眷村，文兵共同共有。

证在己故王振卿叔，张坤弟处，台号701611231060186，张坤弟人为  
张坤弟的有限公司小友张坤弟。



附



第18幢第1-6层平面图

建筑面积

M2 自墙

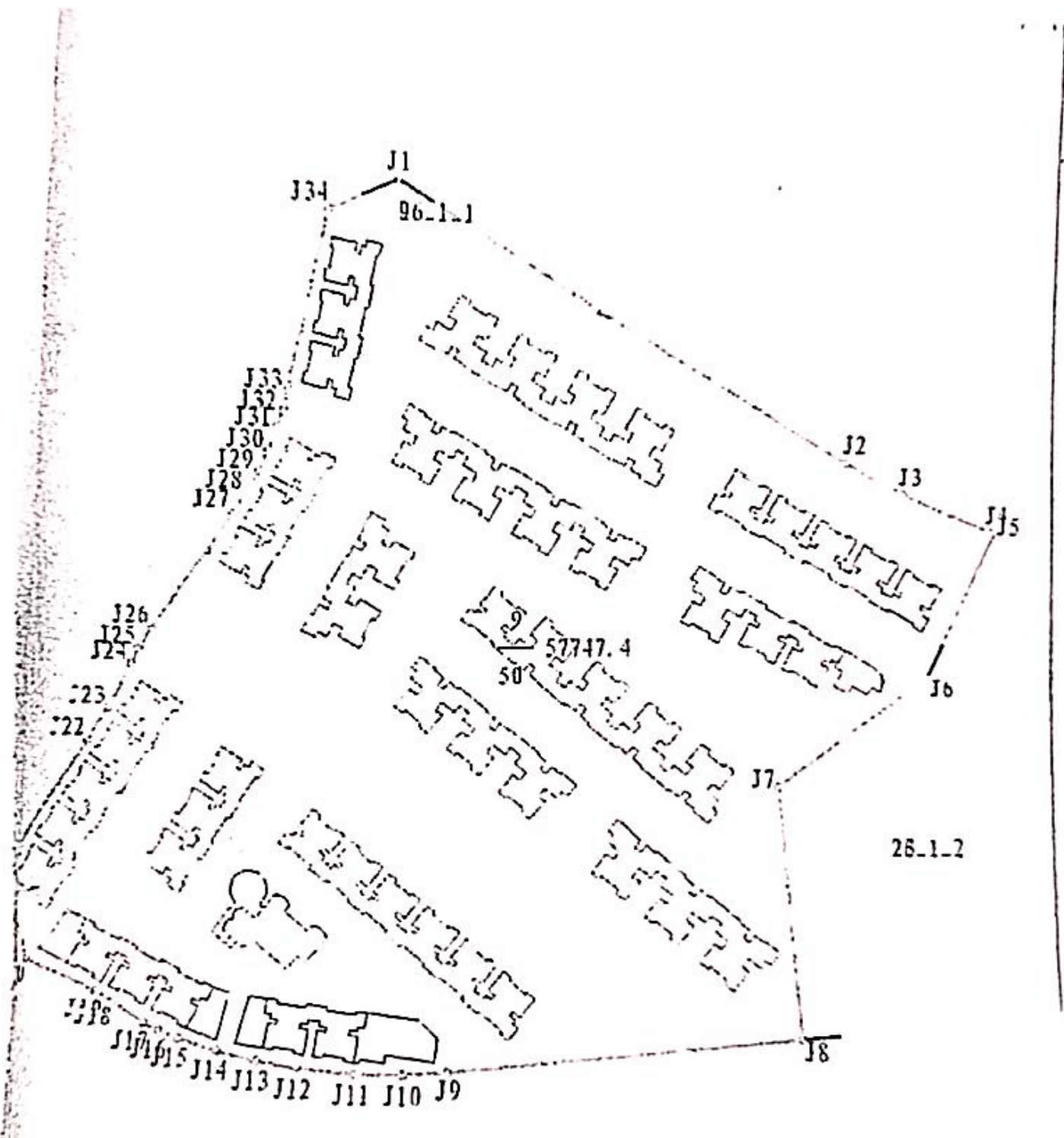
共墙

墙大



制图 李云





157(E2.1)  
 05-6-7  
 大港广租界公共租界-1/101号地块

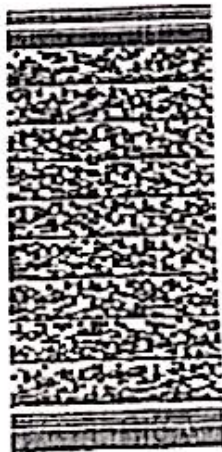
宗地面积: 57747.4 平方  
 分摊面积: 平方  
 550-540-13-IV 152 80-56 33

与房屋所有权人  
金林林

# 不动产登记证明



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对申请人申请登记的本证明所列不动产权利或登记事项，经审核核实，准予登记，颁发此证明。



登记机构(章)

2016年11月24日

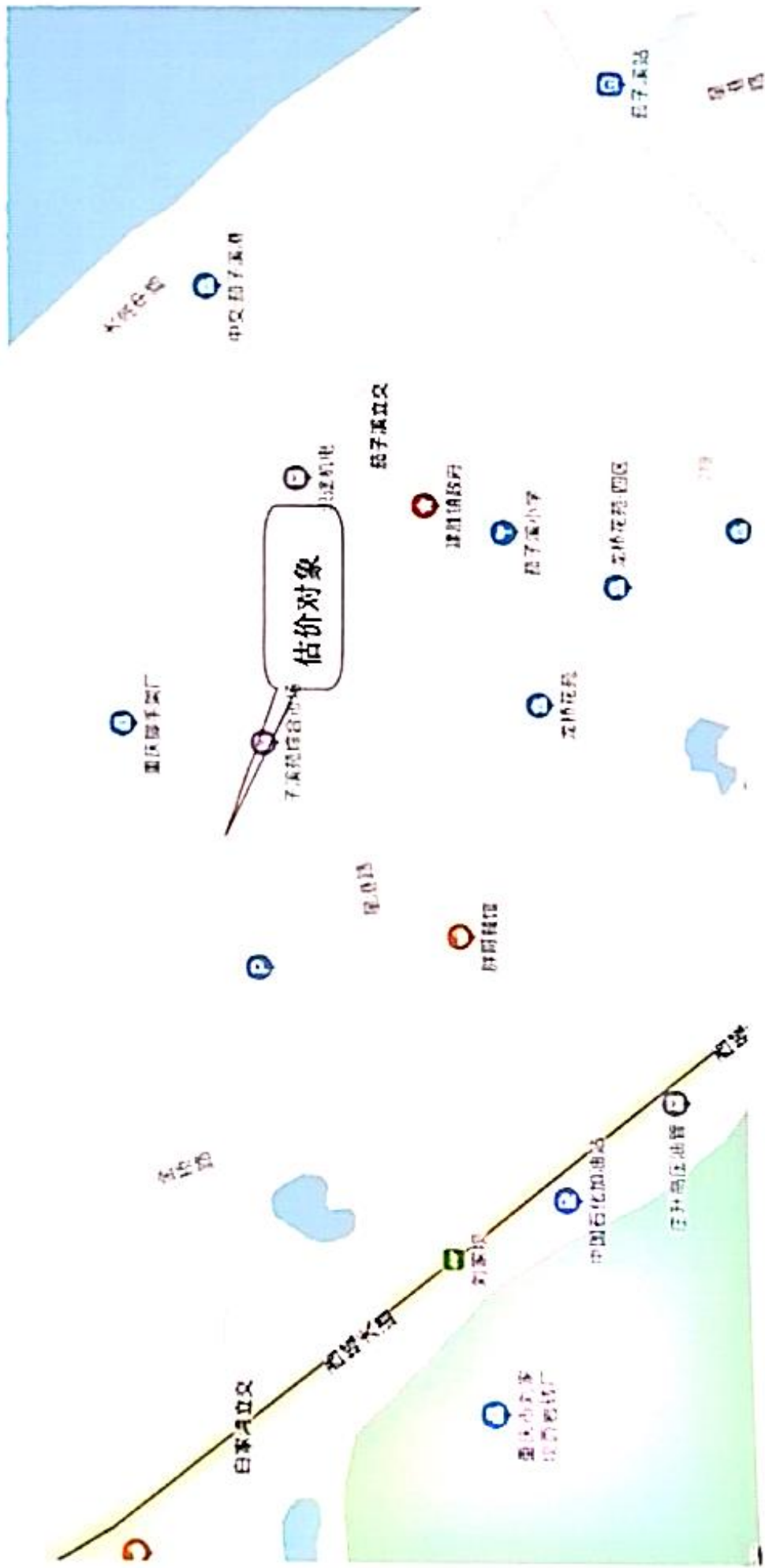
中华人民共和国国土资源部监制

编号NO 50000108646

证明权利或事项	土地房屋抵押权(地房)
权利人(申请人)	重庆银行股份有限公司小龙坎支行
义务人	庞春梅, 文兵
坐落	大渡口区八桥镇四达路15号8栋2单元1-4
不动产单元号	500104 005006 GB00009 F00080008
其他	
附记	1. 债权金额: 150000元; 2. 业务编号: 201611231060196

金林林

估价对象位置图



# 估价对象现状照片



估价对象区域环境



估价对象小区大门

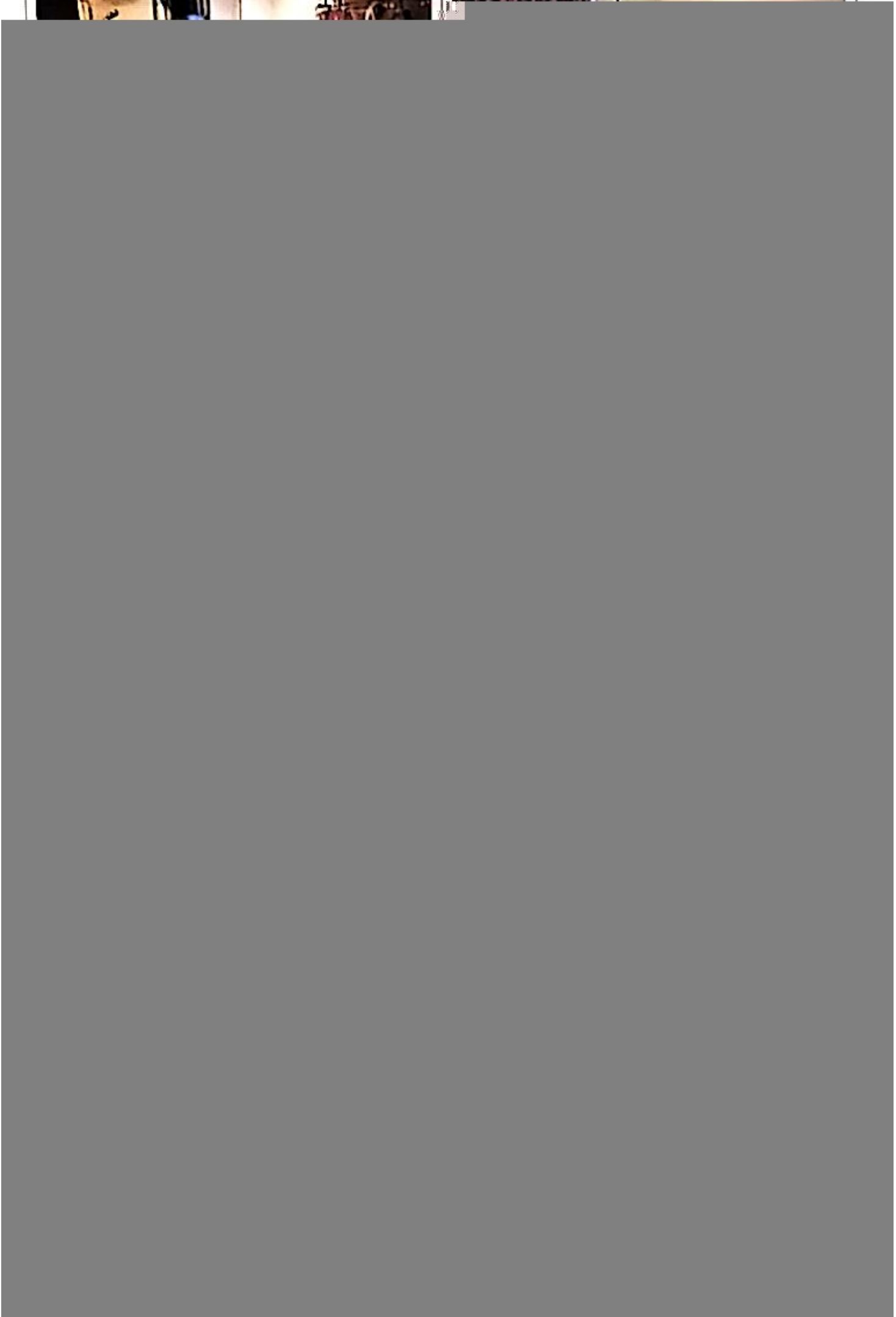


估价对象楼幢号



估价对象外观





## 关于本报告是否接受专业帮助的情况说明

本次估价由重庆大信房地产土地资产评估有限公司注册房地产估价师袁伟、舒秋渝独立完成，未接受专业帮助。



封

# 房产证

PROPERTY COMPANY

有限公司

第10层(3号房)



年 5 月 19 日

中华人民共和国住房和城乡建设部

# 营 业

# 执 照



扫描二维码，即可  
查询企业信息，其  
他了解更多登记、管  
理、许可、监管信息。

重庆大信房地产土地资产评估有限公司

有限责任公司

刘莹

经营范围：一般项目：房地产估价（二级）；全国范围内从事土地评估业务；可从法律、法规、规章规定禁止和限制的不得经营；法律、法规、国务院规定需前置审批的项目不得经营。\*（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本 壹佰柒拾万元整

成立日期 2010年12月21日

营业期限 2010年12月21日至永久

住 所 重庆市北部新区金渝大道68号4栋3期10层（3号房）

登 记 机 关



年 月 日

2021 05 10



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 holder of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to perform real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.



备注 / Observations

姓名 / Full name  
张伟

性别 / Sex  
男

身份证号码 / ID No. ....

注册号 / Register No.  
5020140059

执业机构 / 房地产估价师  
北京天信房地产土地资产评估有限公司

有效期限 / Validity  
2024-01-16

持证人签名 / Holder's signature



备注 / Observations

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

各注册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.



No. 00010121

姓名 Name

解秋前

性别 Sex

女

身份证件号码 ID No.



注册号 Registration No.

5020110022

执业机构 Employer

中城人信房地产土地资产评估有限公司

工作单位 Work place

2023-07-10

执业人签名 Signatures

备注 Observations



备注 Observations



重庆大信房地产土地资产评估有限公司

CHONGQING DAXIN REAL ESTATE & ASSETS EVALUATION CO.,LTD

地址Add:重庆市北部新区金渝大道68号4栋10层(3号房)

电话Tel:(023)63411805 传真Fax:(023)63411800

邮政编码Zip:401122