

# 致估价委托人函

重庆市渝北区人民法院：

受贵院委托，重庆华西资产评估房地产土地估价有限公司（以下简称“本公司”）对“招商银行重庆分行与李芳借款合同纠纷一案”所涉及的房地产进行估价，本公司注册房地产估价师根据估价目的，按照国家规定的技术标准和程序，在合理的假设下进行了专业分析、测算和判断，现将估价报告的要点内容致函如下：

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：权属于李芳位于沙坪坝区香礼路1号10幢1-2的住宅房地产（建筑面积302.19平方米及其分摊的土地使用权），包含室内固定装修，不包含可移动家具家电。

三、价值时点：2022年3月29日。

四、价值类型：市场价值，即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。

五、估价方法：比较法。

六、估价结果：

经本公司估价人员实地查勘，遵循客观、公正、合法的原则，采用科学的方法分析、估算，确定估价对象在价值时点即2022年3月29日的评估价值为：

建筑面积：302.19 平方米

评估单价：14140 元/平方米

估价总额：¥427.30 万元

大写：人民币肆佰贰拾柒万叁仟元整



## 七、特别提示

1、根据委托方提供的资料，估价对象存在抵押、查封，由于本次估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，故未考虑抵押、查封因素对估价结果的影响。

2、本次评估结论为包括增值税的价格，估价对象交易税费由转让人和买受人按照法律法规规定各自负担，提请报告使用人注意。

3、本次估价未考虑估价对象是否存在欠缴税金及相关费用，包括税收、物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金。

4、本次估价未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用对估价结果的影响。

5、根据估价人员调查，无法预测估价对象处置后被执行人是否自愿配合交付，故本次估价未考虑估价对象处置后被执行人不自愿配合交付因素对估价结果的不利影响。

重庆华西资产评估房地产土地估价有限公司



法定代表人：刘军



二〇二二年四月二十日

## 第一部分 估价师声明

### 我们郑重声明：

一、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。

二、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。

三、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。

四、注册房地产估价师是按照中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）的规定进行估价工作，并进行专业分析，形成意见和结论，最终撰写本估价报告。

五、注册房地产估价师对本估价报告中的估价对象的外观及周边情况进行了实地查勘，并对查勘的客观性、真实性、公正性承担责任，但我们对估价对象的现场查勘仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、隐蔽及难以接触到的部分，依据估价委托人提供的资料进行评估。除非另有协议，我们不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任。

六、除参与本次估价的专业人员外，没有他人对估价报告提供重要专业帮助。

## 第二部分 估价假设和限制条件

### 一、估价假设条件

#### (一) 一般假设

1、本次估价根据委托人提供的《不动产登记信息查询结果告知单》复印件、《不动产登记申请表》复印件作为估价对象重要的权属资料，我们以此为依据进行估价。

2、我们对估价对象进行现场查勘，但我们对估价对象的现场查勘仅限于其外观和使用状况，对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值或者价格的重大因素给予了重大关注，在无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，对被遮盖、隐蔽及难以接触到的部分，我们假设其不存在安全隐患。

3、本次估价是以估价对象系权利人合法取得，产权明晰，手续齐全，且已按国家和地方法律、法规规定缴纳完毕各种税费，具有完整房屋和土地产权，权利人对估价对象拥有合法的占有权、使用权、收益权和处置权，且在价值时点未发生任何形式的产权转移行为为估价假设前提。

4、本次估价是以公开市场价值为基础，所以应满足公开市场价值的假设条件：

(1) 在价值时点，房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场；

(2) 交易双方掌握必要的市场信息，有合理的议价时间；

(3) 估价委托人提供的资料真实、合法、准确、完整；

(4) 在价值时点，估价对象不存在任何产权纠纷，不受任何权利限制，可以在公开市场上合法地进行转让；

(5) 假设估价对象在价值时点及报告有效期内保持现有状态继续使用；

(6) 在报告有效期内无重大规划调整；

(7) 不考虑未来房地产市场变化风险等因素对估价对象价格的影响。

5、估价对象为所在建筑物的一部分，本次估价以估价对象可合理享有配

套公共设施和公用设施的使用权益为假设前提。

6、根据估价委托人提供的资料，估价对象无租赁权、用益物权及占有使用情况记载；估价人员经过尽职调查，也未发现、掌握估价对象存在租赁权、用益物权及占有使用的相关情况，本次估价假设估价对象不存在租赁权、用益物权及占有使用情况。

7、人民法院未明确估价对象是否存在欠缴税金及相关费用，包括税收、物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金。本次估价假设估价对象不存在欠缴税金及相关费用。

## （二）未定事项假设

无未定事项假设。

## （三）背离事实假设

根据委托方提供的资料显示，估价对象有抵押、查封限制，由于本次估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，故未考虑抵押、查封因素的影响。

## （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建成时间的资料，且估价人员尽职调查后仍无法取得该资料。本次估价对象建成时间根据估价人员调查确定。

如果以上假设条件和前提发生变化，则估价结论应作相应调整。

## 二、报告使用限制条件

（一）报告使用人应当按照法律规定和估价报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用估价报告。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。

（二）估价结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是估价对象

处置可实现的成交价格，也不应当被视为对估价对象处置成交价格的保证。

(三) 财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致估价结果对应的估价对象状况、房地产市场状况、欠缴税费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，估价结果应当进行相应调整后才会使用。

(四) 本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年。在估价报告使用期限或者估价结果有效期内，估价报告或者估价结果未使用之前，如果估价对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，估价结果应当进行相应调整后才会使用。

(五) 未经估价机构书面同意，本估价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，亦不得以其他方式公开发表。

### 三、报告使用说明

(一) 本报告估价结果是指估价对象在价值时点的状况下的评估价值，随着房地产市场状况及时间变化，将会对其价值产生一定影响，报告使用者应合理使用市场价值，综合考虑各种风险因素。

(二) 当事人、利害关系人收到估价报告后五日内可对估价报告的参照标准、计算方法或者估价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。

(三) 本次估价结果我公司具有最终解释权。

(四) 本估价意见属于专业意见，其是否被采信取决于办案机关的审查和判断，估价人员和估价机构无权干涉。

(五) 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。

## 第三部分 房地产估价结果报告

### 一、估价委托人、申请人和被执行人

#### (一) 估价委托人

单位名称：重庆市渝北区人民法院

承办人：刘海兵

联系电话：65439726 17843525833

#### (二) 申请执行人

单位名称：招商银行股份有限公司重庆分行

联系电话：18523130821

#### (三) 被执行人

姓名：李芳

联系电话：13996263658

### 二、房地产估价机构

单位名称：重庆华西资产评估房地产土地估价有限公司

统一社会信用代码：91500107671010891R

法定代表人：刘军

房地产估价资质等级：一级

房地产估价机构备案证书编号：渝房评备字（2019）1-006号

住 所：九龙坡区杨家坪前进路38号7-1号

联系电话：（023）68689895

### 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) 估价对象范围

本次估价对象为权属于李芳位于沙坪坝区香礼路1号10幢1-2的住宅房地

产（建筑面积为302.19平方米及其分摊的土地使用权），包含固定装修，不包含可移动家具家电。

## （二）估价对象区位状况

### 1、位置状况

估价对象坐落于沙坪坝区香礼路1号10幢1-2，所在建筑物共3层，估价对象位于第负1至3层，朝小区内部绿化；周边有盛豪首港城、中渝春华秋实、富力城时光里等住宅小区，位置条件较好。

### 2、交通状况

#### （1）内部交通条件

估价对象所在小区距“西永大道西段”公交站约800米，有291公交线路经停，距轨道交通1号线“陈家桥”站约2公里，内部交通条件一般。

#### （2）外部交通条件

估价对象距“西永汽车站”约10公里，距“重庆西”火车站约24公里，距重庆江北国际机场约44公里，外部交通条件较好。

### 3、外部配套设施

#### （1）基础设施

估价对象位于沙坪坝区香礼路，所在区域属于城市建成区，区域内通上水、通下水、通路、通电、通气、通讯等，基础设施完善，保证率较高。

#### （2）公共服务设施

估价对象周边有重庆科技学院、重庆大学、中国邮政、中国银行等，公共服务设施配套较齐全。

### 4、周边环境状况

估价对象位于沙坪坝区香礼路，距熙街商业街约6公里，区域范围内绿化率较高，居住条件较好，自然、人文环境较好。

## （三）估价对象实物状况



小区概况：估价对象所在小区名称为“龙湖西宸原著”，物业类型分别有别墅、洋房、小高层，开发商为重庆龙湖拓骏地产发展有限公司，项目整体占地约20万m<sup>2</sup>，建筑面积约30万m<sup>2</sup>，容积率约1.5。

### 1、房屋实物状况

房屋坐落：沙坪坝区香礼路1号10幢1-2。

房屋结构：钢筋混凝土。

房屋用途：成套住宅。

所在楼层/总楼层：第负1层、夹层、1层、2层、3层/4层。

房屋规模：建筑面积为302.19平方米，套内建筑面积为293.36平方米。

空间布局：方正、合理。

户型：五室三厅一厨一卫。

层高：客厅挑高约6.6米，其余约3米。

通风采光：负1层为停车用房，无自然通风采光口；1层至3层为住宅，通风采光较好；总体较好。

视野：较好。

小区名称：龙湖西宸原著。

物业类型：联排别墅中户。

物业档次：专业物业管理，物业档次较高。

建成时间：约2020年。

设施设备：所在建筑物配备水、电、气、讯、消防设施等，无电梯。

装饰装修：估价对象外墙刷涂料，入户门为防盗门，安装铝合金窗。室内装修为清水。

使用及维护状况：在现场查勘日，估价对象空置，维护保养较好，成新度较高。

其他设施：负1层为停车用房，目前为空置状态，且停车用房面积包含于

总建筑面积之中。1层前后有庭院，其面积约为50平方米。

## 2、土地实物状况

坐落：沙坪坝区香礼路1号10幢1-2。

土地用途：城镇住宅用地。

土地级别：重庆市住宅6级。

分摊土地使用权面积：未记载。

土地共有使用权面积：77180平方米。

土地使用权类型：出让。

土地使用权终止日期：2067年4月29日。

四至：据实地查勘，估价对象所在宗地北临重庆市清泽水质检测有限公司、东临市政道路、南临莲花滩河三路、西临大学城东一路。

宗地形状：规则多边形。

地形地势：平缓。

开发程度：红线外“六通”（通上水、通下水、通路、通电、通气、通讯），红线内“六通一平”（通上水、通下水、通路、通电、通气、通讯及场地平整）。

承载力：据现场查勘，估价对象所在建筑物无明显沉降，未发现不良地质构造，承载力较优。

## （四）估价对象权益状况

### 1、权属状况

根据委托人提供的《不动产登记信息查询结果告知单》复印件、《不动产登记申请表》复印件记载，估价对象权利人为李芳，房屋用途为成套住宅，土地用途为城镇住宅用地，土地使用权类型为出让，土地使用权终止日期为2067年4月29日，截至价值时点，土地使用权剩余年限为45.08年。

### 2、他项权益状况

根据委托人提供的《不动产登记信息查询结果告知单》复印件显示，估价对象已设立抵押、查封，抵押权人为招商银行股份有限公司重庆分行，查封单位为重庆市渝北区人民法院；本次现场勘查未发现租赁、地役等他项权利限制。

## 五、价值时点

本次价值时点为现场查勘之日，即2022年3月29日；估价工作中所采用的价格及其他参数均为价值时点的标准。

## 六、价值类型

市场价值，即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、估价依据

### （一）行为依据

《重庆市渝北区人民法院司法评估委托书》（2022渝北法委评字第185号）。

### （二）法律法规依据

1、《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，自2016年12月1日起施行）；

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，2021年1月1日起施行）；

3、《中华人民共和国土地管理法》（根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；

4、《中华人民共和国城市房地产管理法》（根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；

5、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年4月21日国务院第132次会议修订通过，自2021年9月1日起施行）；

6、《中华人民共和国城镇土地使用权出让和转让暂行条例》（中华人民

共和国国务院令 第055号，1990年5月19日起施行）；

7、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）；

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、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）；

10、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）。

### （三）估价采用的技术规程

1、《房地产估价规范》（中华人民共和国国家标准GB/T50291-2015）；

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

3、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）。

### （四）估价委托人及相关单位提供的有关资料

1、《不动产登记信息查询结果告知单》复印件；

2、《不动产登记申请表》复印件；

3、其他有关估价对象的资料。

（五）本公司收集掌握的信息资料、制定的相关估价规定和估价人员现场查勘、调查收集的资料。

## 八、估价原则

本次估价遵循的房地产估价原则有：

### （一）独立、客观、公正原则

要求房地产估价人员应站在中立的立场上，求出一个对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格。

“独立”，注册房地产估价师和房地产估价机构与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，在估价中不受包括估价委托人在内的任何单位和个人影响，凭自己的专业知识、实践经验和职业道德进行估价；“客观”，注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不带着自己的情感、好恶和偏见，按照事物的本来面目、实事求是地进行估价；“公正”，注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不偏袒估价利害关系人中的任何一方，坚持原则、公平正直地进行估价。

### （二）合法原则

要求评估价值应为在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。

房地产估价应依据有关法律、行政法规、最高人民法院和最高人民检察院发布的有关司法解释；估价对象所在地的地方性法规；国务院所属部门颁发的有关部门规章和政策；估价对象所在地人民政府颁发的有关部门规章和政策，以及估价对象的不动产登记簿、权属证书、有关批文和合同等为前提进行评估。

### （三）替代性原则

要求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在合理范围内。

根据经济学理论，在同一个市场中，具有相同的使用价值和质量的物品，在交易双方具有同等市场信息的基础上，应具有相似的价格，以房地产市场价格为导向，利用实际发生、经过市场“检验”的类似房地产成交价格进行交易情况修正、市场状况调整、房地产状况调整，求得房地产的价值或价格。

### （四）价值时点原则

要求评估价值应为在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

房地产估价实际上是求取估价对象在某一时点上的价值或价格，所以在评估一宗房地产时，必须假定市场情况停止在价值时点上，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）最高最佳利用原则

要求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的原则。

在合法前提下的最高最佳利用是能使该房地产获利最大的利用方式。房地产价格受土地与建筑物组合状态的影响，两者的配合适当均衡时，房地产的效用便能高度发挥，而达到最高最佳利用状态。我们认为估价对象保持规划用途最为有利，并以此为前提估价。

## 九、估价方法

### （一）估价方法的选用

根据《房地产估价规范》记载，房地产估价方法主要有：比较法、收益法、假设开发法、成本法等四种方法。

比较法适用于同类房地产交易案例比较多的房地产估价；估价对象用途为成套住宅，周边同类房地产市场交易活跃，可比实例较多，宜采用比较法。

收益法适用于有收益或有潜在收益的房地产估价；估价对象为住宅房地产，可出租，但估价对象为清水房，周边同类房地产租赁案例缺乏，估价对象客观收益难以取得，不宜采用收益法。。

假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产估价；估价对象已作为建成房屋使用，不宜采用假设开发法。

成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用比较法、收益法、假设开发法进行估价的情况下的房地产估价；估价对象位于成熟城市区域，且为成套住宅，其重置成本和开发利润也难以确定，不宜采用成本法。

因此，本次采用比较法。

### （二）估价方法的简介

## 1、比较法

(1) 定义：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。

(2) 适用公式：

比准价格=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

## 十、估价结果

经本公司估价人员实地查勘，遵循客观、公正、合法的原则，采用科学的方法分析估算，确定估价对象在价值时点即2022年3月29日的评估价值为：

建筑面积：302.19 平方米

评估单价：14140 元/平方米

估价总额：¥427.30 万元

大写：人民币肆佰贰拾柒万叁仟元整

## 十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
郭伟	5020210030	郭伟	2022年4月20日
饶在林	5020200040	饶在林	2022年4月20日

## 十二、实地查勘期

本次估价实地查勘期为2022年3月29日。

## 十三、估价作业期

2022年3月4日至2022年4月20日。

# 权利人查询(部分房屋) 不动产登记信息查询结果告知单

申请人：重庆市渝北区人民法院

证件号码：梁梨 (15001201511144657)

根据申请人提交的申请，经查询本中心辖区（高新区）登记数据，被查询人房屋登记（部分）信息结果如下：

不动产坐落	房屋信息	权利人	登记时间	权证号	有无共有	有无抵押	有无查封	有无异议登记	有无预告登记	有无其他限制处分
1 沙坪坝区香礼路1号10幢1-2	建筑面积：302.19㎡ 房屋用途：成套住宅	李芳	2021-01-14	渝（2021）高新区不动产权第000056853号	无	有	有	无	无	无

### 房屋抵押信息

登记时间	业务类型	登记坐落	抵押人	抵押权人	状态
1 2021-01-14	土地房屋抵押权（地房）	沙坪坝区香礼路1号10幢1-2	李芳	招商银行股份有限公司重庆分行	现状

### 房屋限制信息

登记时间	限制类型	登记坐落	被限制权利人	限制单位	限制证书号	状态
1 2022-02-14	查封登记（地房）	沙坪坝区香礼路1号10幢1-2	李芳	重庆市渝北区人民法院	(2022)渝北法1363号	现状

备注：

重庆高新技术产业开发区不动产登记中心

查询日期：2022年2月25日11时17分53秒

打印日期：2022年2月25日11时17分53秒

经办人：赵巧霞

### 特别告知：

- 1、申请人请当场核实以上查询结果信息，如信息有误，请及时向房屋所在不动产登记中心的查询窗口申请复核，如使用与真实情况不符的查询结果，需申请人自行承担法律责任。
- 2、本次房屋登记信息查询仅根据申请人提交的索引信息（权利人身份信息或房屋坐落、权属证书号、不动产登记单元号）进行查询，如申请人提交的索引信息与房屋登记系统中记录信息不一致的，不在本次查询结果范围内。



3-10-0102

西宸原著转移登记

# 不动产登记申请表

0004

单位: 平方米 亩 公顷, 万元

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

申 请 人 情 况	登 记 申 请 人			
	权利人姓名(名称)	李芳		
	身份证件种类	身份证	证件号	511225198205051385
	通讯地址		邮编	
	法定代表人或负责人		联系电话	
	代理人姓名		联系电话	
	代理机构名称			
	义务人姓名(名称)	重庆龙湖拓骏地产发展有限公司		
	身份证件种类	营业执照	证件号	91500106MA5UDP2214
	通讯地址	渝北区天山大道西段32号1幢	邮编	401123
	法定代表人或负责人	崔恒忠	联系电话	67866173
	代理人姓名	王珊珊	联系电话	67520180
代理机构名称				

不 动 产 情 况	坐落	重庆市沙坪坝区 <u>智礼路1号1幢1-2</u>		
	不动产单元号		不动产类型	土地/房屋
	面积 (共有土地/建筑面积)	302.19	用途	<input checked="" type="checkbox"/> 城镇住宅用地 <input type="checkbox"/> 批发零售用地 <input type="checkbox"/> 商务金融用地 <input type="checkbox"/> 其他商服用地
	原不动产权证号		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 (债务确定时间)	
	在建工程抵押范围			

地 役 权 情 况	需役地坐落	
	需役地单元号	



20211130101036060951

西宸原著转移登记

0005

登记原因	<input type="checkbox"/> 商品房买卖 <input checked="" type="checkbox"/> 预售后续权属 <input type="checkbox"/> 商品房买卖+抵押
共有情况	
以上不动产    个权利人共有，共有人有 共有方式为共同（按份）共有 按份共有的份额各自为	
备注	土地使用权终止日期（住宅）：2067年 4 月 29 日止； 土地使用权终止日期（非住宅）：2057年 4 月 29 日止； 房屋结构：钢筋混凝土结构    套内面积：293.30 平方米
询问笔录	1、申请登记事项是否为申请人真实意思表示？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 2、共有不动产应当共同登记，是否本次申请以外的其他共有人？ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 3、所申请登记的不动产现状是否与权属证书记载一致？ <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 4、其他需要询问的有关事项：  注：以上询问笔录经被询问人（申请人）确认回答真实、无误，系本人真实意思表示，如因隐瞒真实情况造成错误登记或给他人造成损害的，被询问人自愿承担相应的法律责任。确认无误后请于下方申请人处签名并加盖手印。
特别告知	申请人领取本次登记结果（不动产证书或证明）后请认真核对记载的内容，若对本次登记行为有异议的请及时向我中心提出，也可自领取登记结果后六十日内申请行政复议或六个月内提起行政诉讼。
申请人保证申请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。	夫妻双方以一方名义申请登记的，申请人可以对设定的土地房屋权利依法申请办理登记，由此引起的一切法律责任及相关经济责任，有申请人承担。  申请人（盖章、签字）： 申请日期：2020年 8 月 5 日
取证人：王珊珊    联系电话：67520180	



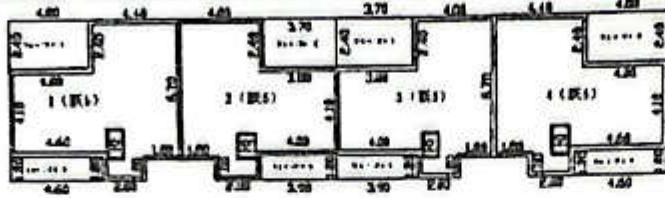
Handwritten signature of the applicant.

Handwritten signature of the applicant.

房产分户图

单位: m.m<sup>2</sup>

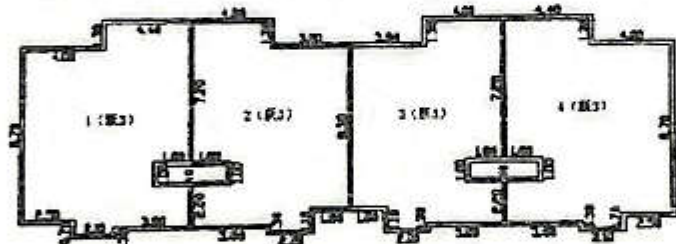
宗地代码	500106107016GB00003	结构	钢混	专有建筑面积	293.36
幢号	F0056	总层数		分摊建筑面积	8.83
户号	0002	所在名义层	第负1至3层	建筑面积	302.19



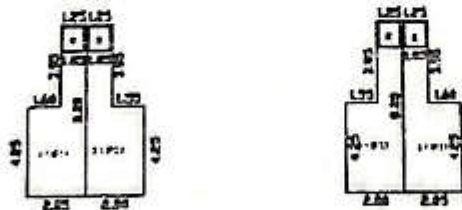
沙坪坝区香礼路1号龙湖·西宸原著第10幢第3层平面图



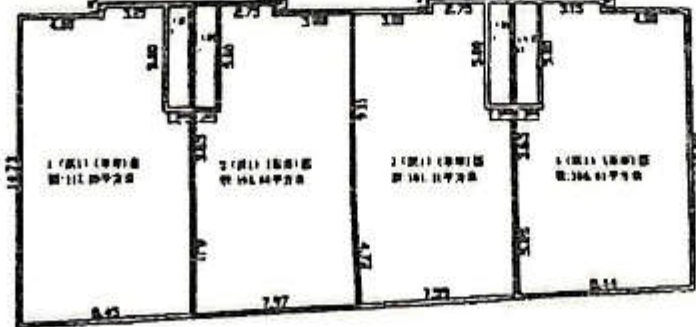
沙坪坝区香礼路1号龙湖·西宸原著第10幢第2层平面图



沙坪坝区香礼路1号龙湖·西宸原著第10幢第1层平面图



沙坪坝区香礼路1号龙湖·西宸原著第10幢第负层平面图



沙坪坝区香礼路1号龙湖·西宸原著第10幢第负1层平面图

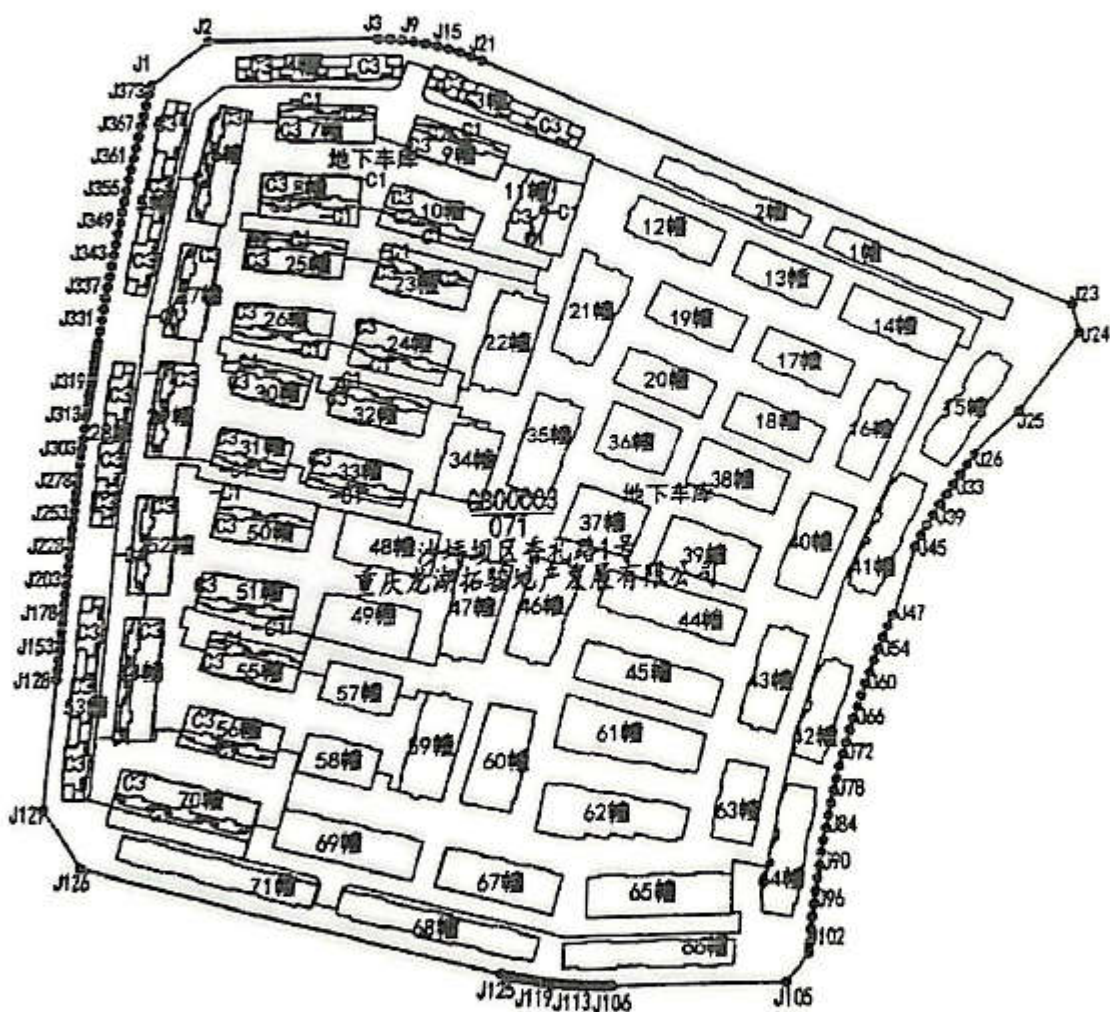
绘制日期: 2020年12月18日

# 宗地图

单位: m, m<sup>2</sup>

宗地代码: 5001061070166800003  
所在图幅号: N13W38

土地权利人: 重庆龙湖拓骏地产发展有限公司  
宗地面积: 77180.0



重庆欣荣土地房屋勘测技术研究所有限责任公司  
**测绘资料**  
**专用章(2)**  
 5001038136071

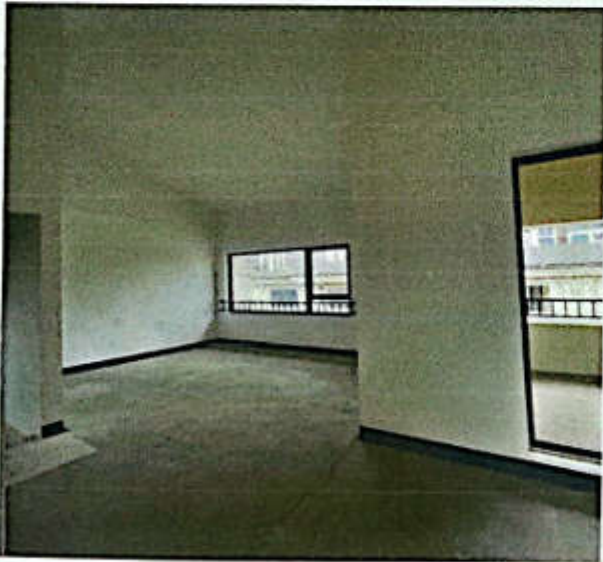
解析法测绘界址点  
2020年10月20日  
2020年10月20日

1: 2200

制图者: 陈 奇  
审核者: 徐 帆

不动产测绘单位: 重庆欣荣土地房屋勘测技术研究所有限责任公司

估价对象现状照片



# 估价对象位置图

