

(PDF压缩器 - 未注册版)

涉执房地产处置司法估价报告

估价报告编号：（重庆）华西[2022]估字第F215号

估价项目名称：重庆市渝北区人民法院拟执行权属于重庆新百利酒店有限公司位于綦江县古南镇安厦路的4套住宅及2套营业用房市场价值司法评估项目

估价委托人：重庆市渝北区人民法院

房地产估价机构：重庆华西资产评估房地产土地估价有限公司

注册房地产估价师：郭 伟（注册号：5020210030）

秦连善（注册号：5020070005）

估价报告出具日期：2022年5月23日



扫描全能王 创建

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”）对贵院受理华润渝康资产管理有限公司与重庆建发置业有限公司等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：权属于重庆新百利酒店有限公司位于綦江县古南镇安厦路的4套住宅及2套营业用房（建筑面积总计537.16平方米，分摊的土地使用权面积69.97平方米），包含室内固定装修，但不含室内可移动家具家电等。

三、价值时点：2022年5月13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：住宅用房采用比较法、营业用房采用收益法。

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，确定贵院委估的房地产在价值时点即2022年5月13日的评估价值为：

估价总额：¥123.46万元

大写：人民币壹佰贰拾叁万肆仟陆佰元整，详见下表：



(PDF压缩器 - 未注册版) 估价结果明细表

序号	产权证号	坐落	楼层	房屋用途	建筑面积 (m ²)	单价 (元 /m ²)	总价 (万元)
1	207房地证2007字第6068号	綦江县古南镇安厦路86-2号	第5层	住宅	120.24	1810	21.76
2	207房地证2007字第6063号	綦江县古南镇安厦路86-8号	第8层	住宅	120.24	1740	20.92
3	207房地证2007字第6066号	綦江县古南镇安厦路86-9号	第9层	住宅	120.24	1620	19.48
4	207房地证2007字第6064号	綦江县古南镇安厦路86-10号	第9层	住宅	120.24	1620	19.48
5	207房地证2007字第6065号	綦江县古南镇安厦路86-20号	第1层	营业	28.1	7440	20.91
6	207房地证2007字第6067号	綦江县古南镇安厦路86-21号	第1层	营业	28.1	7440	20.91
合计					537.16		123.46

七、特别提示

1、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、本次估价结果包含增值税，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、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。

6、估价对象1-6证载地址为綦江县古南镇安厦路86号，所在建筑物实际门牌号为文龙街27号，经咨询文龙派出所工作人员并结合产权证附图确认实地查勘与证载地址为同一房地产，本次估价按证载地址进行描述，敬请报告使用者注意。

7、估价对象5、6均已间隔出第2层，并打通使用，通往第2层楼梯间



(PDF 压缩器 未注册版)

估价对象6的评估对象5、6的第1层目前部分墙体已打通。本次评估未考虑估价对象5、6恢复其独立使用所产生的相关费用。

8、本次评估范围为《重庆市渝北区人民法院司法评估报送表》评估标的及范围所述标的三，标的一与标的二待具备评估条件后另行评估。

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



二〇二二年五月二十三日



扫描全能王 创建

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：易夕寒

(二) 申请人

单位名称：华润渝康资产管理有限公司

(三) 被执行人

名称：重庆新百利酒店有限公司

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

法定代表人：刘军

房地产估价资质等级：一级

房地产估价证书编号：渝房评备字（2019）1-006号

住 所：重庆市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属于重庆新百利酒店有限公司位于綦江县古南镇安厦



(PDF压缩机 未注册版) 的住宅及2套管道(建筑面积537.16平方米,分摊的土地使用权面积69.97平方米),包含室内固定装修,但不含室内可移动家具家电等。

(二) 估价对象区位状况

1、位置状况

估价对象1-6均坐落于綦江县古南镇安厦路,所在建筑物共9层,估价对象1位于第5层、估价对象2位于第8层、估价对象3、4位于第9层、估价对象5、6位于第1层,均朝市政道路。周边有帝立花园、科正花园、綦江丽景花园等物业,位置条件较好。

2、交通状况

(1) 内部交通条件

估价对象1-6所在物业距“邮政大厦”公交站约200米,有101、102、202等多路公交经停,内部交通条件较好。

(2) 外部交通条件

估价对象1-6所在物业距綦江长途汽车站约900米,距綦江东高铁站约2公里,距重庆江北国际机场约86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1-6均位于重庆市綦江区,所在区域属城市建成区,该区域内通上水、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1-6周边有中国建设银行、红灯笼菜市场、綦江实验学校、大润发超市、綦江区中医院等,公共配套设施完善。

4、周边环境状况

估价对象1-6位于綦江县古南镇安厦路86号,所在区域范围内绿化率较好,人流量、车流量较大,居住条件较好,自然、人文环境较好,周边人流



(三) 估价对象实物状况

1、房屋实物状况

序号	1	2	3	4	5	6
坐落	恭江县古南镇安厦路86-2号	恭江县古南镇安厦路86-8号	恭江县古南镇安厦路86-9号	恭江县古南镇安厦路86-10号	恭江县古南镇安厦路86-20号	恭江县古南镇安厦路86-21号
小区名称	/					
房屋用途	住宅	住宅	住宅	住宅	营业	营业
房屋结构	混合	混合	混合	混合	混合	混合
建筑面积 (m ²)	120.24	120.24	120.24	120.24	28.1	28.1
套内面积 (m ²)	/	/	/	/	/	/
空间布局	6室1厅1卫, 布局一般。	4室2厅1厨1卫, 布局一般。	4室2厅1厨1卫, 布局一般。	4室2厅1厨1卫, 布局一般。	开间约3.45米, 进深约7.56米, 布局合理。	开间约3.45米, 进深约7.56米, 布局合理。
层高	约3米	约3米	约3米	约3米	约6.6米	约6.6米
所在楼层/总楼层	第5层/9层	第8层/9层	第9层/9层	第9层/9层	第1层/9层	第1层/9层
通风采光	较好	较好	较好	较好	较好	较好
物业档次	较差	较差	较差	较差	较差	较差
物业类型	商住楼					
建成时间	约1998年					
设施设备	配各水、电、气、讯、消防设施等, 无电梯。					
装饰装修及维护使用状况	外墙贴墙砖, 入户安装防盗门, 铝合金窗, 地面贴地砖, 内墙刷涂料, 顶棚刷涂料, 卫生间地面铺地砖, 墙面贴墙砖, 部分刷涂料。目前空置, 维护保养较差。	外墙贴墙砖, 入户安装防盗门, 地面贴地砖, 内墙刷涂料, 顶棚刷涂料, 卫生间地面铺地砖, 墙面部分贴墙砖, 部分刷涂料, 顶棚刷涂料; 厨房地面贴地砖, 内墙及顶棚刷涂料。目前空置, 维护保养较差。	外墙贴墙砖, 入户安装防盗门, 室内水泥地面, 内墙刷涂料, 顶棚刷涂料。目前空置, 维护保养较差。	外墙贴墙砖, 安装卷帘门, 铝合金窗, 室内水泥地面, 内墙刷涂料, 顶棚刷涂料。目前空置, 维护保养较差。估价对象5、6第1层墙体部分打通, 均已间隔出第2层, 并打通使用。通往第2层楼梯间位于估价对象6室内。		

2、土地实物状况

估价对象1-6位于同一宗地, 其详细状况如下:

坐落: 恭江县古南镇安厦路86。

土地用途: 估价对象1-4为住宅用地、估价对象5-6为商业用地。

分摊土地使用权面积: 估价对象1-4、6均为13.37平方米、估价对象5为3.12平方米。

土地共有使用权面积: 1785平方米。



(PDF压缩器 - 未注册版)

土地使用权类型：出让。

土地使用权终止日期：2047年7月20日。

土地级别：綦江区住宅、商业1级。

四至：估价对象所在宗地东、南临公路、西临院坝、北临农贸市场。

宗地形状：较规则多边形。

地形地势：地势较平坦，自然排水通畅。

开发程度：宗地红线外“六通”（通上水、通下水、通路、通电、通讯、通气），宗地红线内“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、房地产权属状况

房地产权属状况明细表

序号	权证号	权利人	土地用途	土地使用权类型	土地终止日期	土地剩余使用年限	房屋用途
1	207房地证2007字第6068号	重庆新百利酒店有限公司	住宅	出让	2047年7月20日	25.19年	住宅
2	207房地证2007字第6063号	重庆新百利酒店有限公司	住宅	出让	2047年7月20日	25.19年	住宅
3	207房地证2007字第6066号	重庆新百利酒店有限公司	住宅	出让	2047年7月20日	25.19年	住宅
4	207房地证2007字第6064号	重庆新百利酒店有限公司	住宅	出让	2047年7月20日	25.19年	住宅
5	207房地证2007字第6065号	重庆新百利酒店有限公司	商业	出让	2047年7月20日	25.19年	营业
6	207房地证2007字第6067号	重庆新百利酒店有限公司	商业	出让	2047年7月20日	25.19年	营业

2、他项权益状况

据估价委托人提供的不动产登记查询相关资料记载，估价对象1-6已设立抵押、查封；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5月13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》（2021渝北法委评字第1513号）。

(二) 政策法规依据

- 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》（2019年8月26日十三届全国人大常委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》（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、《重庆市綦江区人民政府关于公布綦江区国有建设用地使用权土地级别和基准地价的通知》（綦江府发〔2022〕5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，自2018年9月1日起施行）；



9、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）；

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）。

（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、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）；

4、本公司制定的相关估价规定。

（四）估价委托人及相关单位提供的有关资料

1、《重庆市房地产权证》（权证号详见《房地产权属状况明细表》）复印件；

2、不动产登记查询相关资料复印件；

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和估价人员现场查勘、调查收集的資料。

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

1、估价方法的选用

根据《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)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较多的房地产估价；估价对象1-4用途为住宅，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；估价对象5-6为商业用房，周边市场缺乏同类房地产交易案例，不宜采用比较法。

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1-4用途为住宅，但楼龄较大，维护保养较差，楼层较高且无电梯，据估价人员调查了解，区域内同类房地产以自住为主，周边缺乏类似房产租赁案例，客观租金难以获取，不宜采用收益法；估价对象5-6作为商业用房，可出租，周边类似房地产租赁案例较多，客观租金较易获取，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1-6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1-6均位于成熟城市区域，且为住宅和商服用房，其重置成本和开发利润也难以确定，不宜采用成本法。

因此，估价对象1-4（住宅）采用比较法，估价对象5-6（商业用房）采用收益法。

2、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×权益状况调整系数×实物状况调整系数

(2) 收益法

①定义：预测估价对象的未来收益，然后利用合适的报酬率或资本化率、收益乘数，将未来收益转换为现值来求取估价对象价值的方法。

②公式：

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

其中：V—收益价值；

A_i —未来第*i*年的净收益；

r_i —未来第*i*年房地产的报酬率；

n—收益年限。



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，确定委估的房地产在价值时点即2022年5月13日的评估价值为：

估价总额：¥123.46万元

大写：人民币壹佰贰拾叁万肆仟陆佰元整，详见下表：

估价结果明细表

序号	产权证号	坐落	楼层	房屋用途	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
✓ 1	207房地证2007字第6068号	綦江县古南镇安厦路86-2号	第5层	住宅	120.24	1810	21.76
2	207房地证2007字第6063号	綦江县古南镇安厦路86-8号	第8层	住宅	120.24	1740	20.92
3	207房地证2007字第6066号	綦江县古南镇安厦路86-9号	第9层	住宅	120.24	1620	19.48
4	207房地证2007字第6064号	綦江县古南镇安厦路86-10号	第9层	住宅	120.24	1620	19.48
✓ 5	207房地证2007字第6065号	綦江县古南镇安厦路86-20号	第1层	营业	28.1	7440	20.91
✓ 6	207房地证2007字第6067号	綦江县古南镇安厦路86-21号	第1层	营业	28.1	7440	20.91
合计					537.16		123.46

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5月23日
秦连善	5020070005	秦连善	2022年5月23日

十二、实地查勘期

本次估价实地查勘期为2022年5月13日。

十三、估价作业期

2021年12月17日至2022年5月23日。



207 房地证 2007 字第 6068 号

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、房地产他项权人的合法权益，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	重庆新百利酒店有限公司		
证件名称及号			
坐落	綦江县古雨镇安厦路86-2号		
房地籍号			
土地使用权类型	出让	房屋结构	混合
土地用途	住宅	房屋用途	住宅
土地使用权面积	13.37平方米	楼层	第5层
共有使用权面积	1785平方米	房屋建筑面积	120.24平方米
土地使用权终止日期	2047-7-20	套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			

填证单位:

登记日期:

年 月 日

重庆市土地房屋权属登记

填证单位: 綦江国土资源局和房屋管理局

登记日期:

2007年 9月 19日



第17.325及
批准修建

长三一委

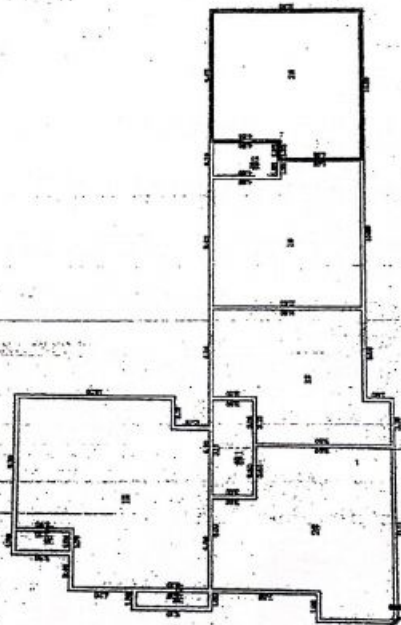
已确权。
（转换登记）

12月25日

月 日

办 人

证 人



第1幢第5、7层平面图



207 房地证 2007 字第 6063 号

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、房地产他项权人的合法权益，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	重庆新百利酒店有限公司		
证件名称及号码			
坐落	綦江县古南镇安厦路86-8号		
房地籍号			
土地使用权类型	出让	房屋结构	混合
土地用途	住宅	房屋用途	住宅
土地使用权面积	13.37平方米	楼层	第8层
共有使用权面积	1785平方米	房屋建筑面积	120.24平方米
土地使用权终止日期	2047-7-20	套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			

填证单位:

登记日期:

年 月 日

重庆市土地房屋权属登记

填证单位: 綦江县国土资源和房屋管理局

登记日期: 2007年9月19日

2007年 9月 19日



(PDF压缩器、未注册版)

1997年

1. 设计

批准修建

8层住宅一套

记确权。

1. 转投登记

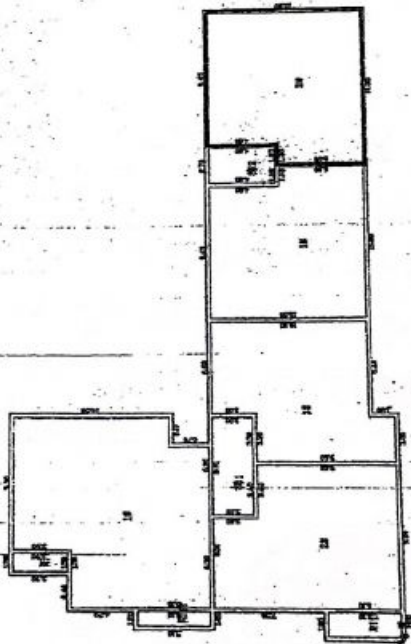
12月25日

月 日

月 日

办 人

证 人



第1幢第6、8层平面图



扫描全能王 创建

207 房地证 2007 字第 6066 号

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、房地产他项权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。

发证机关

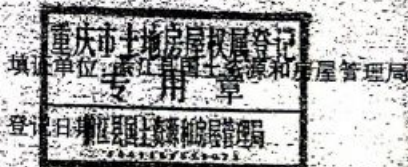


权利人	重庆新百利酒店有限公司		
证件名称及号码			
坐落	綦江县古南镇安渡路86-9号		
房地籍号			
土地使用权类型	出让	房屋结构	混合
土地用途	住宅	房屋用途	住宅
土地使用权面积	13.37平方米	楼层	第9层
共有使用权面积	1785平方米	房屋建筑面积	120.24平方米
土地使用权终止日期	2047-7-20	套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			

填证单位:

登记日期:

年 月 日



2007年 9月 19日



207 房地证 2007 字第 6064 号

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、房地产他项权人的合法权益，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	重庆新百利酒店有限公司		
证件名称及号码			
坐落	綦江县古南镇安厦路86-10号		
房地籍号			
土地使用权类型	出让	房屋结构	混合
土地用途	住宅	房屋用途	住宅
土地使用权面积	13.37平方米	楼层	第9层
共有使用权面积	1785平方米	房屋建筑面积	120.24平方米
土地使用权终止日期	2047-7-20	套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			

填证单位:

登记日期:

年 月 日



2007年 9月 19日



空调(PP)压缩机 - 未注册版)

空调(PP)压缩机
江号改
一准修建

层住宅一套

登记确权。
改建(转按登记)

12月25日

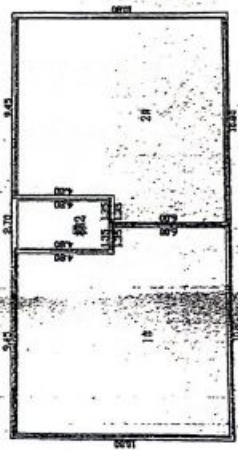
年 月 日

年 月 日

办 人

发 证 人

名 子



第1幢第9层平面图



207 房地证 2007 字第 6065 号

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、房地产他项权人的合法权益，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	重庆新百利酒店有限公司		
证件名称及号码			
坐落	綦江县古南镇安厦路86-20号		
房地籍号	/		
土地使用权类型	出让	房屋结构	混合
土地用途	商业	房屋用途	营业
土地使用权面积	3.12平方米	楼层	第1层
共有使用权面积	1785平方米	房屋建筑面积	28.1平方米
土地使用权终止日期	2047-7-20	套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			

填证单位:

登记日期:

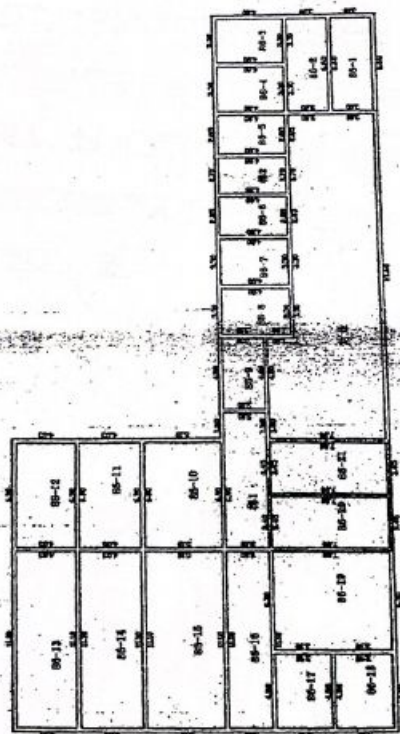
年 月 日



2007年 9月 19日



校667.00
 1997年修
 设计
 维修建
 面间
 板
 接学况
 月25日
 日
 日
 人
 人



第1幢第1层平面图



2007 房地证 2007 字第 6067 号

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、房地产他项权人的合法权益，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	重庆新百利酒店有限公司		
证件名称及号码			
坐落	綦江县古南镇安履路86-21号		
房地籍号	7		
土地使用权类型	出让	房屋结构	混合
土地用途	商业	房屋用途	营业
土地使用权面积	13.37平方米	楼层	第1层
共有使用权面积	1785平方米	房屋建筑面积	28.1平方米
土地使用权终止日期	2047-7-20	套内建筑面积	
房屋共有或共用部位及设施			

填证单位:

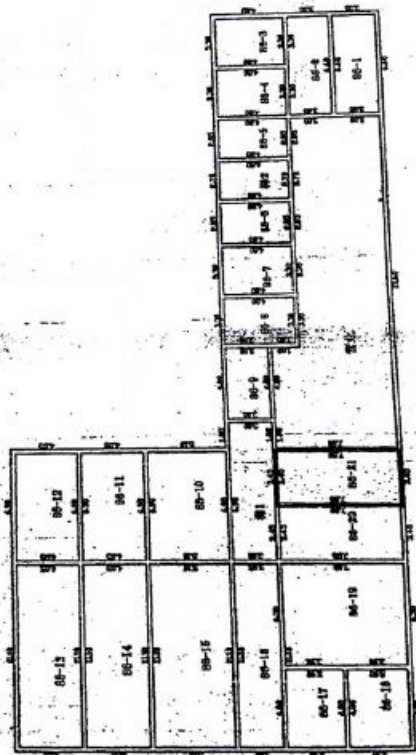
填证单位: 綦江县国土资源和房屋管理局

登记日期:

登记日期: 綦江县国土资源和房屋管理局



面积 561.54 m²
 公司于 1997 年修
 江湾
 批准修建
 民门面间
 记确权。
 责(转换登记)
 12月25日
 月 日
 月 日
 办 人
 证 人



第1幢第1层平面图

