

位于重庆市南岸区丁香路11号7幢3-6-2号，
建筑面积为115.37平方米及分摊相应土
地使用权面积的住宅用房司法拍卖
评估项目



涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：普华评报字（2022）第 5171 号

估价项目名称：位于重庆市南岸区丁香路 11 号 7 幢 3-6-2 号，建筑面积为 115.37 平方米及分摊相应土地使用权面积的住宅用房司法拍卖评估项目

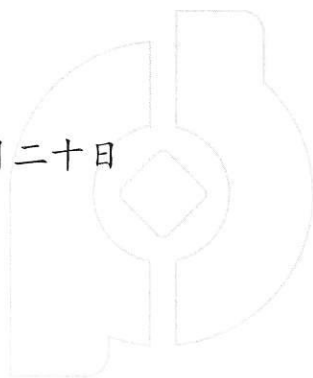
估价委托人：重庆市合川区人民法院

房地产估价机构：重庆普华房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：郑 （注册号 5020160016）

何 （注册号 5020180035）

估价报告出具日期：二〇二二年九月二十日



致估价委托人函

重庆市合川区人民法院：

我们接受贵院的委托，于2022年7月27日至2022年9月20日对位于重庆市南岸区丁香路11号7幢3-6-2号，建筑面积为115.37平方米及分摊相应土地使用权面积的住宅用房的市
场价值进行了评估。

估价对象：权属梁 的位于重庆市南岸区丁香路11号7幢3-6-2号，建筑面积为115.37平方米及分摊相应土地使用权面积的住宅用房；包括国有土地使用权、房屋所有权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和室内装饰装修，不包括可移动的动产、相应的债务债权、特许经营权等其他财产或权益。

估价目的：因估价委托人受理“重庆 有限公司合川分行申请执行梁 ”一案需要司法拍卖涉案房屋，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。

价值类型：市场价值。

价值时点：2022年9月14日。

估价方法：比较法。

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，依照《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）及估价对象的具体情况，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并结合注册房地产估价师估价经验，详细考虑了影响房地产市场价格的各项因素，确定估价对象在价值时点2022年9月14日的估价结果为：

（本页以下无正文）

估价结果汇总表

币种：人民币

相关结果		估价方法	比较法
测算结果	单价 (元/m ²)		13,300.00
	总价 (万元)		153.44
评估价值	建筑面积 (m ²)		115.37
	单价 (元/m ²)		13,300.00
	总价 (万元)		153.44

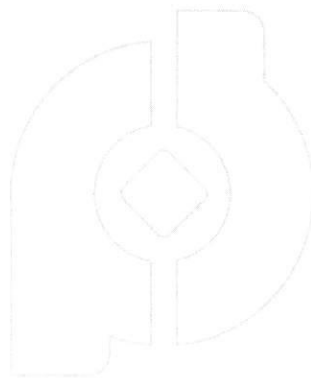
大写人民币：壹佰伍拾叁万肆仟肆佰元整

本估价报告仅为估价委托人受理“重庆普华房地产土地资产评估有限公司合川分行申请执行梁一案”一案的司法拍卖行为提供涉案房屋在价值时点的市场价值参考，其估价结果应用的有效期自完成估价报告之日起为一年，但市场状况变化很大时，需要重新评估。

重庆普华房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：

二〇二二年九月二十日



目 录

估价师声明-----	2
估价假设和限制条件-----	3
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-----	10
六、价值类型-----	10
七、估价原则-----	10
八、估价依据-----	11
九、估价方法-----	12
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
附件-----	15

估 价 师 声 明

我们郑重声明：

1、我们所提供的估价服务是依据专业估价标准来进行的，本报告书是对委估房地产及相关权益在公开市场条件下的市场价值提出的专业意见。

2、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。

3、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。

4、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。

5、注册房地产估价师依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)等有关房地产估价标准进行估价工作，撰写本估价报告。

6、本次估价项目在注册房地产估价师的执业能力胜任范围内，没有其他专业人士提供重要的专业帮助。

7、注册房地产估价师对估价报告的非合理运用及其后果免责；对本次估价中因假设和限制条件及估价中所遵循的经济原则发生变化而导致的估价结果失实免责。

8、我们对估价委托人如因提供虚假的材料、承诺、证明以及不实行为所导致的经济责任免责。

9、未经公司书面同意，有关本估价报告的全部或部分内容不得传阅给除使用人以及估价行业管理部门以外的第三者，亦不可公布于任何公开媒体。

(本页以下无正文)

估价假设和限制条件

一、估价假设条件

(一) 一般假设

1、在价值时点的房地产交易市场为公开、平等、自愿的市场。

2、注册房地产估价师对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，但因无理由怀疑估价对象存在安全隐患且估价委托人未提供相应的专业机构鉴定、检测报告，故本次估价假设估价对象不存在安全隐患和环境污染。

3、估价委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责是法定的责任；注册房地产估价师对估价所依据的估价委托人提供的估价对象权属、面积、用途等资料进行了必要的查验，对已发现的可能影响估价结果的瑕疵事项已在报告中进行了如实披露。无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

4、经注册房地产估价师在估价对象的所在物业管理公司处查询显示，截止价值时点，估价对象共欠物业服务费为 4,018.00 元，但未明确是否存在其他欠缴税金及相关费用（包括税收、供暖费、水电气费等及其滞纳金），根据相关估价规则要求，本次估价未扣除上述欠费，并假设估价对象不存在其他欠缴税金及相关费用。

(二) 未定事项假设

无。

(三) 背离事实假设

1、本次估价假定人民法院拍卖（或者变卖）财产之日的估价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。

2、因本次估价目的为涉执房地产处置司法评估，根据相关估价技术规范，本次估价不考虑估价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。

（四）不相一致假设

无。

（五）依据不足假设

无。

二、使用限制条件

1、本次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。

2、估价委托人及合法估价报告使用人应当按照法律规定和估价报告载明的用途、使用期限等使用范围使用评估报告。若使用不当，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

3、因财产拍卖（或者变卖）日期与价值时点不一致，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，在此提醒估价委托人及报告使用人予以关注。

4、估价委托人或者估价报告使用人应合理使用本报告中的估价结果，并关注估价对象状况和房地产市场状况随着时间的推移对房地产市场价值可能产生的影响。价值时点后，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，不能直接使用本次估价结论。

5、本次估价对象市场价值对应的交易税费负担或者处理方式为转让人和买受人各自负担。

6、本次估价结果未扣除评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用。

7、本次估价结果为房地产市场价值，未考虑拍卖等处置方式带来的影响。

8、估价结果进行了按百位的取整处理，因此报告中的总价与单价和建筑面积的乘积可能不完全相等，但不影响估价结果的有效性。

9、当事人、利害关系人如对本报告的估价结果有异议，请于收到本报告之日起五日内以书面方式向人民法院提出。

10、估价报告使用期限自估价报告出具之日起一年内有效，超过使用期限或虽未超过使用期

限但市场状况变化很大时，应及时委托重新进行评估。

11、未经估价机构书面同意，本报告的全部或任一部分均不得用于公开的文件、通告或报告中，也不得以任何方式公开发表。

12、本报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用，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。

13、如果报告使用者发现本报告有文字或数字的校对、印刷和装订错误，请及时与我公司联系更正。

14、任何人在使用本报告书前都应当明确上述的假设和限定条件。

15、本报告解释权归重庆普华房地产土地资产评估有限公司所有。

(本页以下无正文)



估价结果报告

一、估价委托人

名称：重庆市合川区人民法院

住所：南津街牌坊路 88 号

联系人：

联系电话：

二、房地产估价机构

名称：重庆普华房地产土地资产评估有限公司

住所：重庆市渝中区人民路 248 号（盛迪亚大厦）27 层 2 号

法定代表人（执行事务合伙人）：蒋晓秋

统一社会信用代码：915001036608722425

备案等级：1、证书名称：《中华人民共和国房地产估价机构备案证书》

2、备案等级：二级

3、证书编号：渝房评备字（2022）2-023 号

4、行政许可机关：重庆市住房和城乡建设委员会

三、估价目的

因估价委托人受理“重庆

合川分行申请执行梁 ”一案需要司

法拍卖涉案房屋，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。

四、估价对象

1、估价对象界定：

本次评估的估价对象为权属梁 的位于重庆市南岸区丁香路 11 号 7 幢 3-6-2 号，建筑面积为 115.37 平方米及分摊相应土地使用权面积的住宅用房。

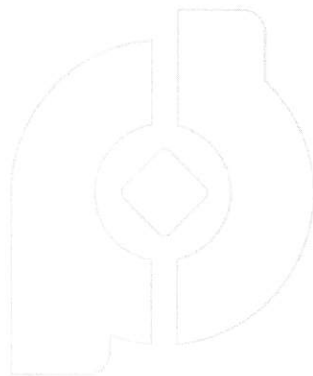
根据估价委托人提供的《重庆市合川区人民法院司法评估委托书》显示，需对估价对象房

屋（含家具家电）进行评估，但现场勘查未见估价对象室内存在可移动的动产，故本次估价对象评估范围包括国有土地使用权、房屋所有权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和室内装饰装修，不包括可移动的动产、相应的债务债权、特许经营权等其他财产或权益。

2、权属状况：

根据估价委托人提供的原《不动产权证书》【渝（2016）南岸区不动产权第 000478350 号】、《不动产登记查询结果告知单》复印件显示，估价对象权属状况详见下表：

（本页以下无正文）



估价对象权属状况一览表

名称	描述内容	估价对象
房屋权属状况	坐落	重庆市南岸区丁香路11号7幢3-6-2号
	证书编号	渝(2016)南岸区不动产权第000478350号(原证书编号) 渝(2021)南岸区不动产权第000420246号(新证书编号)
	房屋所有权人	梁
	房屋用途	成套住宅
	建筑结构	钢筋混凝土结构
	建筑面积	115.37平方米
	套内面积	99.08平方米
	他项权利	至价值时点,估价对象存在抵押等他项权利登记;且有查封
	出租或占用情况	空置
	其他特殊情况	无
土地权属状况	证书编号	渝(2016)南岸区不动产权第000478350号(原证书编号) 渝(2021)南岸区不动产权第000420246号(新证书编号)
	土地所有者	国家
	土地使用者	梁
	使用权类型	出让
	土地用途	城镇住宅用地
	共有宗地面积	877.00平方米
	分摊使用权面积	未证载
	使用权终止日期	2055年6月16日
	他项权利	至价值时点,估价对象存在抵押等他项权利登记;且有查封
	土地使用管制	无
其他特殊情况	无	

根据估价委托人提供的相关资料显示,截止价值时点,估价对象已抵押给重庆
有限公司合川分行、罗;估价对象现已被重庆市合川区人民法院查封。

3、实物状况:

估价对象实物状况具体详见下表:

估价对象实物状况一览表

名称	描述内容	估价对象
建筑物状况	建筑物名称	中铁北美时光D组团
	建筑面积	115.37平方米
	用途	成套住宅
	所在楼层/总楼层	名义层第6层,物理层第7层/共12层(地下1层、地上11层)
	建筑结构	钢筋混凝土结构
	设施设备	通水、电、气、讯、电梯等
	物业管理	较完善
	层高	约3米
	空间布局	四室两厅一厨双卫
	建成时间	约建成于2015年
	装饰装修	大楼外墙部分为墙砖、部分为涂料;入户安装防盗门、塑钢窗;室内客厅地面铺地砖,内墙刷乳胶漆,顶棚刷乳胶漆吊顶;卧室地面铺木地板,内墙刷乳胶漆,顶棚刷乳胶漆;厨卫地面铺地砖,内墙贴墙砖至顶,顶棚为塑料扣板吊顶(厨房燃气灶已被移走)
	使用及维护状况	较好
	完损状况	完好房
土地状况	土地名称	重庆市南岸区丁香路11号
	共有宗地面积	877.00平方米
	土地用途	城镇住宅用地
	土地四至	东面临其他项目用地、南面临丁香路、西面临桂雨路、北面临支路
	土地形状	不规则多边形
	地形地势	有一定坡度
	开发程度	宗地红线外“六通”即通路、通电、通讯、通上水、通下水、通燃气,红线内“六通一平”即通路、通电、通讯、通上水、通下水、通燃气、场地平整

4、环境状况:

估价对象周边人、车流量一般,商业繁华度一般,附近有恒大同景国际城购物广场、华联超市(长生一支路店)、国平超市(长生桥店)、中国工商银行(重庆长生桥支行)、中国农业银行(重庆南岸长生支行)、南岸区第三人民医院、重庆市东南医院、珊瑚中铁小学、重庆龙门浩职业中学等公共及生活配套设施。估价对象区域内基础设施条件完备,周边环境、绿化景

观一般，空气质量一般。估价对象所在中铁北美时光 D 组团片区距重庆江北国际机场约 37.1 公里，距重庆西站约 27.7 公里，距重庆北站约 24.1 公里；估价对象距轨道交通 6 号线长生桥地铁站约 2.1 公里，估价对象长生公交站约 100 米，有 157 路、159 路、172 路、176 路、396 路、D010 路、D031 路公交车在此停靠，交通便捷度较好。

五、价值时点

根据本次估价目的，价值时点设定为现场勘查日，即 2022 年 9 月 14 日。

六、价值类型

本次估价结果的价值类型为市场价值，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、估价原则

我们按照国家有关房地产估价的规定，遵循估价行业公认的估价工作原则，并遵守国家保密规定。本次估价中我们遵循了以下几条估价原则：

1、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。

2、合法原则

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

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

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

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。所谓最高最佳利用是指房地产在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、

可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等。

八、估价依据

（一）有关政策法规和文件

- 1、《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号，2020年）；
- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年中华人民共和国主席令第32号）；
- 3、《中华人民共和国土地管理法》（2019年中华人民共和国主席令第32号）；
- 4、《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）；
- 5、《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）；
- 6、《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）；
- 7、《人民法院委托评估工作规范》（法办〔2018〕273号）；
- 8、《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）；
- 9、其他与本次估价有关的法律法规。

（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）》（中房学〔2021〕37号）。

（三）估价委托人提供的资料

- 1、《重庆市合川区人民法院司法评估委托书》；
- 2、原《不动产权证书》【渝（2016）南岸区不动产权第000478350号】复印件；
- 3、《不动产登记查询结果告知单》复印件；
- 4、估价委托人提供的其他辅助资料。

（四）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的资料

九、估价方法

根据《房地产估价规范》，房地产估价方法通常有比较法、收益法、成本法、假设开发法等四种方法，现将估价方法的选用作以下说明：

（一）常用估价方法介绍及选取理由

1、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。该方法适用于同类房地产数量较多、经常发生交易且具有一定可比性的房地产。

本次估价对象为住宅用房，估价对象所在区域目前类似房地产的交易案例较多，同类型房地产的市场交易信息易于搜集，故适宜采用比较法进行估价。

2、收益法

收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、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。该方法适用于估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的收益性房地产。

本次估价对象为住宅用房，估价对象所在区域目前类似房地产的可比租赁案例较少，难以搜集到足够数量同类型房地产的可比租赁案例信息，故不采用收益法进行估价。

3、成本法

成本法是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。该方法一般适用于测算可独立开发建设的整体房地产的价值或价格。

估价对象为单套住宅用房，当采用成本法测算局部房地产的价值或价格时，受到估价对象这类房地产的开发建设方式及整个小区情况因素搜集的局限，难以合理反映估价对象的市场价值，故不采用成本法进行估价。

4、假设开发法

假设开发法是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现到价值时点后相

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的利润得到估价对象价值或价格的方法。该方法适用于具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可以采用比较法、收益法等成本法以外的方法测算的房地产。

估价对象为已开发完成的住宅用房,故不采用假设开发法进行估价。

(二) 估价方法的确认及方法介绍

根据估价委托人提供的资料及注册房地产估价师调查收集的有关资料,经综合分析比较后确定对估价对象采用比较法进行估价。

比较法定义: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。

计算公式:

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×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

注册房地产估价师在认真分析现有资料的基础上,经过周密准确的测算,并结合注册房地产估价师经验,详细考虑了影响房地产价格的各项因素,确定估价对象在价值时点 2022 年 9 月 14 日所表现的估价结果为:



估价结果汇总表

币种:人民币

相关结果		估价方法	比较法
测算结果	单价 (元/m ²)		13,300.00
	总价 (万元)		153.44
评估价值	建筑面积 (m ²)		115.37
	单价 (元/m ²)		13,300.00
	总价 (万元)		153.44

大写人民币:壹佰伍拾叁万肆仟肆佰元整

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
郑	5020160016		2022年9月20日
何	5020180035		2022年9月20日

十二、实地查勘期

本次估价自2022年9月14日进入估价对象现场，至2022年9月14日完成实地查勘。

十三、估价作业期

估价作业期为自受理估价委托之日起至估价报告出具之日止。即2022年7月27日至2022年9月20日。

重庆普华房地产土地资产评估有限公司

二〇二二年九月二十日



附 件

- 1、《重庆市合川区人民法院司法评估委托书》复印件；
- 2、原《不动产权证书》复印件；
- 3、《不动产登记查询结果告知单》复印件；
- 4、估价机构营业执照复印件；
- 5、估价机构备案证书复印件；
- 6、注册房地产估价师资格证书复印件；
- 7、估价对象位置示意图；
- 8、估价对象现状照片。



重庆市合川区人民法院

司法评估委托书

(2022)渝0117执3074号

重庆普华房地产土地资产评估有限公司:

合川分行申请执行梁 一案,拟对位于重庆市南岸区丁香路11号7幢3-6-2号房屋(含家具家电)的价值进行评估。

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。

司法技术部门督办人: , 联系电话:

承办法官: 联系电话:

合川分行:

梁

2022年7月27日

备注: 评估报告请寄至 处



+

渝 (2016) 南岸区 不动产权第 000478350 号

权利人	梁
共有情况	单独所有
坐落	重庆市南岸区丁香路11号7幢3-6-2号
不动产单元号	500108 106002 GB00940 F00010056
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	城镇住宅用地/成套住宅
面积	共有宗地面积 877 m ² /房屋建筑面积 115.37 m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2055年06月16日 止
权利其他状况	梁 房屋结构: 钢筋混凝土结构; 专有建筑面积(套内面积): 99.08平方米; 所在楼层(名义层): 6层 业务编号: 201605231030204 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; text-align: center;">与原件核对无误, 再复印无效 经办人 高万新</div>

附 记

抵押权人：中国银行股份有限公司重庆南岸支行，抵押金额490000元。

与原件核对无误，再复印无效

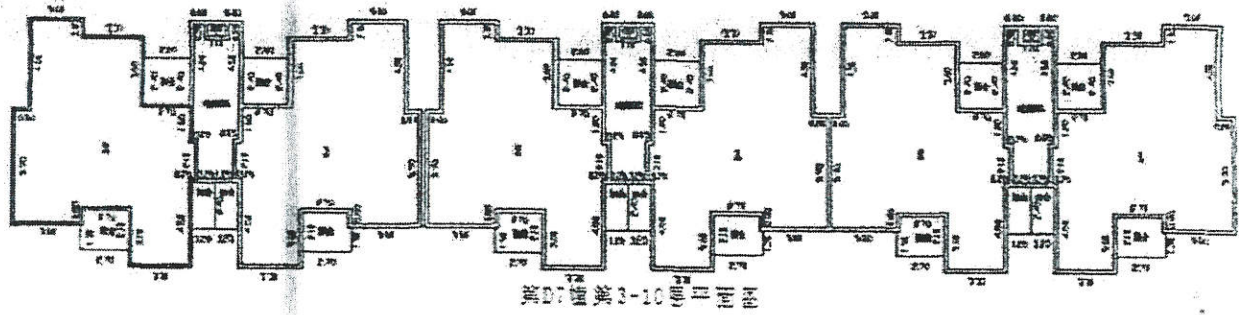
经办人

高万新

附图页

单位: ㎡

房屋编号	F00010056	建筑面积	115.37
------	-----------	------	--------



与原件核对无误, 再复印无效

经办人 高万新

制图日期: 2016年5月23日

附图页

不动产登记查询结果告知单

查询时间：2022年7月26日10时33分19秒

查询申请人：重庆市合川区人民法院，证件号码，

被查询人姓名（名称）：梁
根据申请人提供的房屋坐落，经查询信息如下：

房屋坐落：重庆市南岸区丁香路11号7幢3-6-2号

序号	不动产坐落	不动产单元号	建筑面积/套内面积(m ²)	用途	登记时间	产权人	证书号(证明号)	有无抵押	有无查封	有无异议登记	有无预告登记	是否设立居住权	产权取得方式	有无其他限制处分	备注
1	重庆市南岸区丁香路11号7幢3-6-2号	500108106002GB00940F0056	建筑面积：115.37 套内面积：99.08	成套住宅	2021/04/13	梁	渝(2021)南岸区不动产权第000420246号	有	有	无	有	否	/	无	已办证

房屋抵押信息如下：

序号	不动产坐落	不动产单元号	证明号	抵押权人	抵押登记时间	抵押业务编号
1	重庆市南岸区丁香路11号7幢3-6-2号	500108106002GB00940F0010056	渝(2021)南岸区不动产权第000930128号	罗	2021/07/15	202107151031227
2	重庆市南岸区丁香路11号7幢3-6-2号	500108106002GB00940F00010056	渝(2020)南岸区不动产权第000576861号	台川分行	2020/06/18	202006181030293

房屋查封信息如下：

序号	不动产坐落	不动产单元号	证明号	来文单位	查封登记时间	查封业务编号
1	重庆市南岸区丁香路11号7幢3-6-2号	500108106002GB00940F00010056	(2022)渝0117执3074号	重庆市合川区人民法院	2022/07/18	202207181030187



特别告知:

- 1、如对上述查询信息有异议,可向不动产所在地的不动产登记机构档案查询窗口申请复核。
 - 2、本次信息查询仅依据查询人提供的身份信息、bdcz1进行查询。若查询人提供的信息与系统中记录的信息不一致导致无法查询的,不在本次查询范围内。
- 重庆市南岸不动产登记中心





营业执照

统一社会信用代码 915001036608722425

名称	重庆普华房地产土地资产评估有限公司
类型	有限责任公司
住所	重庆市渝中区人民路248号(盛迪亚大厦)第27层2号
法定代表人	蒋晓秋
注册资本	贰佰零陆万元整
成立日期	2007年04月28日
营业期限	2007年04月28日至永久
经营范围	可在全国范围内从事土地评估业务；房地产价格评估二级；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；土地评估（全国范围内执业）司法鉴定、房地产评估（二级）司法鉴定、资产评估（综合B级）司法鉴定。【以上范围法律、法规禁止经营的不得经营；法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营】★★



仅作为评估报告附件使用

他用无效

登记机关



2016年04月05日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示，不另行通知。

中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：重庆普华房地产土地资产评估有限公司
法定代表人：
(执行事务合伙人) 蒋晓秋
住所：重庆市渝中区人民路248号（盛迪亚大厦）第27层2号
统一社会信用代码：915001036608722425
备案等级：二级
证书编号：渝房评备字（2022）第0083号
有效期限：2022年3月15日至2025年3月14日



2022年3月16日

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 practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00173669

备注 / Observations

姓名 / Full name

性别 / Sex

身份证件号码 / ID No.

注册号 / Registration No.

5020160016

执业机构 / Employer

重庆普华房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-3-31

持证人签名 / Bearer'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。

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 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.



姓名 / Full name

性别 / Sex

身份证件号码 / ID No.

注册号 / Registration No.

5020180025

执业机构 / Employer

重庆普信资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-06-29

持证人签名 / Bearer's signature

备注 / Observations

备注 / Observations

评估报告附件使用，他用无效

估价对象位置示意图



估价对象现状照片

估价对象大楼外观：



估价对象周边环境：



估价对象门牌号：



估价对象室内：



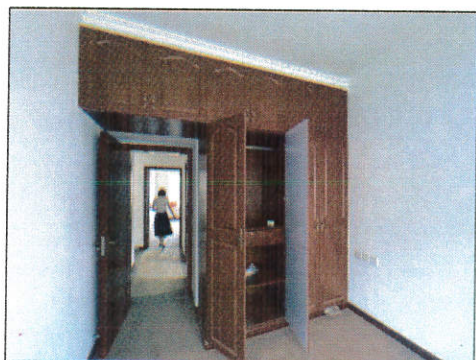
估价对象室内：



估价对象室内：



估价对象室内：



估价对象室内：

