

重庆市黔江区正阳街道武陵大道南段 61号
中科·中央公园城 A5幢2单元1-2的
1套住宅房地产司法处置估价项目

涉执房地产处置司法评估报告

重天健评鉴[2022]145号

(共一册, 第一册)

估价委托人: 重庆市黔江区人民法院

房地产估价机构: 重庆天健资产评估房地产估价有限公司

注册房地产估价师: 熊正江(房地产估价师注册号: 5020170043)

李波(房地产估价师注册号: 5020040092)

估价报告出具日期: 二〇二二年十月九日



致估价委托人函

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。

重庆市黔江区人民法院：

重庆天健资产评估房地产估价有限公司接受贵院的委托，根据《中华人民共和国资产评估法》、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/T 50899-2013）等，本着独立、客观、公正、合法等原则，通过实地查勘、市场调查、资料搜集、估价测算、撰写报告等必要的估价程序，对估价对象在价值时点所表现的价值作出了反映，现将本次估价基本情况及估价结果报告如下：

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：本次估价对象为重庆市黔江区正阳街道武陵大道南段61号中科·中央公园城A5幢2单元1-2的1套住宅房地产，建筑面积为146.09平方米，估价对象权利人为袁春碧。估价财产范围包含清水房屋及相应分摊的土地使用权与公共配套，不含相关债权债务。估价对象具体如下表：

名称	权证号	坐落	土地使用权类型	土地用途	房屋用途	楼层	房屋建筑面积(m ²)	土地使用权面积(m ²)
中科·中央公园城A5幢2单元1-2的住宅	渝(2019)黔江区不动产权第000063158号	黔江区正阳街道武陵大道南段61号中科·中央公园城A5幢2单元1-2	出让	城镇住宅用地	成套住宅	第1层	146.09	未记载

价值时点：本次按实地查勘完成之日确定价值时点为2022年9月21日。

价值类型：市场价值。

估价方法：比较法。

估价结果 经估价测算，估价对象于价值时点的市场价值为**94.96万元(含增值税)**，

人民币大写：玖拾肆万玖仟陆佰元整。具体如下表：



估价结果汇总表

名称	权证号	坐落	土地使用 权类型	土地 用途	房屋 用途	楼 层	建筑面 积(m ²)	土地使 用权面 积(m ²)	建筑面 积单 价(元/ 平方米)	房地 产总 价(万 元)
中 科·中 央公园 城A5幢 2单元 1-2的住 宅	渝(2019) 黔江区不 动产权第 00006315 8号	黔江区正阳街 道武陵大道南 段61号中 科·中央公园 城A5幢2单元 1-2	出让	城镇 住宅 用地	成套 住宅	第 1 层	146.09	未记载	6500	94.96

特别提示:

- 1、报告使用人应当按照法律规定和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。
- 2、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。
- 3、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可使用。
- 4、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可使用。
- 5、当事人、利害关系人收到评估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、利害关系人对估价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、截止价值时点，估价对象已设定抵押且被查封。本次为司法处置估价，未考虑估价对象被查封及原有的担保物权和其他优先受偿权的影响，即估价结果是估价对象未被查封、无担保物权和其他优先受偿权前提下的价值。
- 7、本次估价假定房地产转让交易时，转让方和受让方按照法律法规规定各自承担相应的交易税费和交易费用，估价结果是在此前提下得出的，估价结果不是房地产转让方的净得金额，也不是房地产受让方的全部应付金额。房地产转让交易时，转让方可能需承担增值税及附加、土地增值税、所得税、印花税等税费，受让方可能需承担契税等税费，具体以相关部门确定为准。

8、本次估价中，委托人未明确税金、物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金等欠缴情况。本次未考虑此类税费和费用对估价结果的影响，即估价结果是在估价对象无欠缴税费、拖欠物业费、供暖费、水电气费等前提下的价值。

9、本次仅评估估价对象的市场价值，未在市场价值基础上扣除评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用。

10、根据实地查勘，估价对象所在房屋室外存在可使用花园，且房屋下方存在一定的可使用面积（该部分面积未包含于房屋产权面积，位于负一层车库位置，但未与车库连通，可从室内修建楼梯出入并使用），本次评估已考虑该可使用面积对估价结果的影响。

11、本次估价中，委托人提供了重庆市黔江区规划和自然资源局出具的《不动产登记查询结果告知单》、《不动产登记证明》、《重庆市商品房买卖合同》、《个人购房担保借款合同》等资料，未提供产权证资料，本估价报告是根据委托人提供的资料和信息出具，未考虑完善产权证所需费用对估价结果的影响，估价结果系估价对象具有完整产权条件下的价值。依据同一估价对象的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的估价结论，本次未考虑其他资料和信息对估价结果的影响。



估价机构法定代表人：

潘理科



二〇二二年十月九日

目 录

估价师声明	5
估价假设和限制条件	6
一、估价假设	6
二、估价报告使用限制	8
估价结果报告	10
一、估价委托人	10
二、房地产估价机构	10
三、估价目的	10
四、估价对象	10
五、价值时点	13
六、价值类型	13
七、估价原则	14
八、估价依据	14
九、估价方法	15
十、估价结果	17
十一、注册房地产估价师	17
十二、实地查勘期	18
十三、估价作业期	18
附 件	19
一、估价委托书（司法评估委托书）复印件	19
二、估价对象位置示意图	20
三、估价对象实地查勘情况和相关照片	21
四、估价对象权属证明复印件	23
五、专业帮助情况和相关专业意见	24
六、估价所依据的其他文件资料	25
七、房地产估价机构营业执照和备案证书复印件	26
八、注册房地产估价师资格证书复印件	31

估价师声明

1、注册房地产估价师在本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、本估价报告中的分析、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，但受到本估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制；

3、注册房地产估价师与本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、注册房地产估价师按照《中华人民共和国资产评估法》、《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899—2013）等规定进行估价工作，撰写估价报告。

5、本估价报告是根据已提供的资料和信息出具，资料和信息真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一估价对象的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的估价结论。

估价假设和限制条件

一、估价假设

(一) 一般假设

1、【估价结论对应的估价对象利用前提】根据提供的资料和信息，本次按记载用途成套住宅进行估价，因此，估价对象按成套住宅使用是估价结论成立的首要前提。

2、【对权属资料审慎检查】注册房地产估价师对本次估价所依据的权属、用途等资料进行了一般性核查验证，除在报告中进行特别说明以外，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，我们认为前述资料合法、真实、准确和完整。

3、【对房屋建筑面积未进行专业测量但予以关注】注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经实地查勘，估价对象房屋建筑面积与重庆市黔江区规划和自然资源局出具的《不动产登记查询结果告知单》载明的建筑面积大体相当。

4、【对房屋安全关注但无鉴定、检测】注册房地产估价师对估价对象实体状况的查勘仅限估价对象在价值时点可观察到的外观、内部和使用状况等，对于被遮盖和不能直接观察的部分，受估价的专业范围限制，未做建筑物基础、结构及建筑质量等方面的专业检测，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下假设估价对象的基础、结构及质量符合国家有关法律、法规的规定，能正常安全使用。

5、【对水文地质及土壤状况、环境污染关注但无鉴定、检测】注册房地产估价师对影响房地产价值的估价对象所在地块的水文地质及土壤状况、是否存在有害物质或环境污染等给予了关注，受估价的专业范围限制，未进行相关的专业鉴定、检测，在无理由怀疑其存在重大问题和瑕疵的情况下，假定不存在对房地产价值有重大不利影响的水文地质及土壤状况、有害物质或环境污染。

6、【对房地产市场的假设】估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、发达与完善的竞争性交易市场，主要房地产法规和政策稳定、宏观调控基本稳健且具有连续性、市场供应关系和市场结构保持稳定，不发生重大变化或实质性改变，即能满足以下条件：

(1)交易双方自愿的、理智的、非强制性或不受限制的在市场中进行交易；

(2)交易双方地位平等，按利己动机进行交易；

(3)交易双方精明、谨慎行事，都能获取足够市场信息，充分了解交易对象、知晓市场行情；

(4)交易双方有较充裕的时间进行交易；

(5)不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

7、【对估价对象享有公共配套权益的假设】本估价结果是以估价对象可独立享有相应的公共配套设施、水、电、通讯及道路交通等使用的权益为前提。

8、本次估价中，注册房地产估价师未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对估价结果的影响。

9、本次仅评估估价对象的市场价值，未在市场价值基础上扣除评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用。

10、本次估价假定房地产转让交易时，转让方和受让方按照法律法规规定各自承担相应的交易税费和交易费用，估价结果是在此前提下得出的，估价结果不是房地产转让方的净得金额，也不是房地产受让方的全部应付金额。房地产转让交易时，转让方可能需承担增值税及附加、土地增值税、所得税、印花税等税费，受让方可能需承担契税等税费，具体以相关部门确定为准。

11、本次估价中，委托人未明确税金、物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金等欠缴情况。本次未考虑此类税费和费用对估价结果的影响，即估价结果是在估价对象无欠缴税费、拖欠物业费、供暖费、水电气费等前提下的价值。

12、估价委托人未明确估价对象存在租赁权、居住权、地役权及被他人占有使用情况，估价机构经调查后也未发现、掌握相关情况，故本次未考虑租赁权、居住权、地役权及被他人占有使用情况对估价结果的影响，即估价结果是估价对象无租赁权、居住权、地役权及被他人占有使用情况下的价值。

（二）未定事项假设

估价对象无未定事项，故无未定事项假设。

（三）背离事实假设

截止价值时点，估价对象已设定抵押且被查封。本次为司法处置估价，未考虑估价对象被查封及原有的担保物权和其他优先受偿权的影响，即估价结果是估价对象未被查封、无担保物权和其他优先受偿权前提下的价值。

（四）不相一致假设

估价对象无不相一致事项，故无不相一致假设。

（五）依据不足假设

本次提供的资料中未记载房屋建成年代，本次估价以现场了解到的建成年代为准。

（六）其他假设及事项

1、根据实地查勘，估价对象所在房屋室外存在可使用花园，且房屋下方存在一定的可使用面积（该部分面积未包含于房屋产权面积，位于负一层车库位置，但未与车库连通，可从室内修建楼梯出入并使用），本次评估已考虑该可使用面积对估价结果的影响。

2、本次估价中，委托人提供了重庆市黔江区规划和自然资源局出具的《不动产登记查询结果告知单》、《不动产登记证明》、《重庆市商品房买卖合同》、《个人购房担保借款合同》等资料，未提供产权证资料，本估价报告是根据委托人提供的资料和信息出具，未考虑完善产权证所需费用对估价结果的影响，估价结果系估价对象具有完整产权条件下的价值。依据同一估价对象的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的估价结论，本次未考虑其他资料和信息对估价结果的影响。

二、估价报告使用限制

1、本估价报告依据有关法律法规的相关规定发生法律效力。

2、【估价报告完整使用限制】本估价报告包括致估价委托人函、估价师声明、估价假设和限制条件、估价结果报告、附件共五部分，必须完整使用方为有效。对仅使用报告中部分内容所导致的可能损失，我们将不承担法律责任。

3、【估价报告用途限制】本估价报告及结果仅适用于本次特定估价目的，且仅用于重庆市黔江区人民法院办理“中国农业银行股份有限公司重庆黔江分行申请执行袁春碧借款合同纠纷”一案对本次估价房地产进行公开方式司法处置之需，若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。

4、【估价报告使用者限制】本估价报告仅供本次估价委托人使用。

5、【按规定的使用范围使用报告】报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本报告载明的使用范围使用本估价报告；报告使用人违反前述规定使用本估价报告的，本估价机构、估价师及其他相关人员不承担责任。

6、【报告分类使用限制】本估价报告分为“估价结果报告”和“估价技术报告”两部分。“估价结果报告”提供给估价委托人，“估价技术报告”根据有关规定在需要时提供给房地产估价相关主管部门，且仅供其审核使用。

7、【估价报告使用期限】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。

8、【报告内容引用限制】未经估价机构书面同意，本估价报告的全部或部分均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以任何方式公开转载或发表，任何单位和个人不得擅自修改、肢解本报告，对估价委托人或权利人等不当引用估价结果于其他经济行为而造成的后果，估价机构及签字注册房地产估价师不承担任何法律责任。

9、本估价报告系房地产估价机构及其估价师遵守法律、行政法规和房地产估价规范，根据委托履行必要的估价程序后出具的专业报告，在房地产估价机构盖章及估价师签名后方可正式使用。

10、估价委托人及相关当事人对所提供资料的合法性、真实性、准确性、完整性负责，并承担相应的法律责任；本估价机构仅对上述材料进行估价专业范围内的一般性核查验证，具体鉴定由有关部门负责，本报告不能作为权属和面积的依据。若委托人及相关当事人提供虚假资料、证明文件以及隐瞒事实，我们将不承担由此导致的法律责任。

11、估价结果在上述全部假设条件和限制条件成立的情况下有效，这些假设、限制条件由注册房地产估价师根据估价原则、国家标准和规定、估价目的和估价对象实际情况提出。注册房地产估价师对市场变化的情况不承担发表意见的责任，没有义务为了反映报告日后的事项而进行任何修改。若未来事实与估价假设条件或限制条件不符导致的估价结果与实际价值不符，我们将不承担由此导致的法律责任。

重庆天健资产评估房地产估价有限公司

PAN-CHINA(CHONGQING)ASSETS&REAL ESTATE APPRAISAL Co.,LTD

重天健评鉴[2022]145号



重庆市黔江区正阳街道武陵大道南段 61号
中科·中央公园城 A5幢2单元1-2的
1套住宅房地产司法处置估价项目

估价结果报告

一、估价委托人

名称：重庆市黔江区人民法院

地址：重庆市黔江区武陵大道南段

二、房地产估价机构

名称：重庆天健资产评估房地产估价有限公司

统一社会信用代码：915001037958603614

住所：渝中区人和街74号12楼

法定代表人：潘理科

备案等级：房地产评估一级

备案证书编号：渝房评备字(2021)1-001号

备案证书有效期：2021年02月22日至2024年02月21日

联系电话：023-86218718

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)估价对象基本状况及范围

本次估价对象为重庆市黔江区正阳街道武陵大道南段 61号中科·中央公园城 A5幢 2单元1-2的1套住宅房地产，建筑面积为146.09平方米，估价对象权利人为袁春碧。估价财产范围包含清水房屋及相应分摊的土地使用权与公共配套，不含相关债权债务。估价对象具体如下表：

名称	权证号	坐落	土地使用权类型	土地用途	房屋用途	楼层	房屋建筑面积(m ²)	土地使用权面积(m ²)
中科·中央公园城 A5幢2单元1-2的住宅	渝(2019)黔江区不动产权第000063158号	黔江区正阳街道武陵大道南段61号中科·中央公园城A5幢2单元1-2	出让	城镇住宅用地	成套住宅	第1层	146.09	未记载

(二)估价对象实物状况**1、估价对象土地实物状况**

名称	黔江区正阳街道武陵大道南段61号中科·中央公园城所在地块
坐落	黔江区正阳街道武陵大道南段61号中科·中央公园城
四至	估价对象东临武陵大道南段，南临香山路，西临巴楚大道，北临桐坪路
共有土地使用权面积(m ²)或土地使用权面积(m ²)	根据委托人提供的《重庆市商品房买卖合同》记载，估价对象所在宗地面积为29411.63平方米，土地使用权面积未记载
土地用途	根据委托人提供的《重庆市商品房买卖合同》记载，土地用途为城镇住宅用地
地块形状	较规则
地形地势	所在宗地地形平坦，与相邻地块间有一定势落差
开发程度	宗地外“六通”(通上水、通下水、通讯、通路、通气、通电)，宗地内“六通一平”(通上水、通下水、通讯、通路、通气、通电、场地平整)
地质及土壤	注册房地产估价师对影响估价对象价值的估价对象所在地块的水文地质及土壤状况给予了关注，但受估价的专业范围限制，未进行相关的专业鉴定、检测，在无理由怀疑其存在重大问题和瑕疵的情况下，假定不存在对房地产价格有重大不利影响的水文地质及土壤状况

2、估价对象建筑物实物状况

估价对象所在大楼概况：估价对象所在大楼为重庆市黔江区正阳街道武陵大道南段61号中科·中央公园城A5幢，约2018年建成，以居住功能为主，大楼地上共6层，估价对象位于大楼第1层，房屋室外存在可使用花园，且房屋下方存在一定的可使用面积（该部分面积未包含于房屋产权面积，位于负一层车库位置，但未与车库连通，可从室内修建楼梯出入并使用），大楼配有步梯、一部电梯，小区配备地下停车场，周边有少量地面停车位。

名称	房屋用途	建筑结构	所在层数	建筑面积(平方米)	套内面积(平方米)	外观	空间布局
中科·中央公园城 A5幢2单元1-2的住宅	成套住宅	钢筋混凝土结构	第1层	146.09	124.57	涂料，面砖	平层（带地下室），四室二厅一厨二卫，形状较规则，无异形

续上表:

名称	层高	设施设备	室内装饰装修	实际用途、使用及维护状况	建成年代	完损状况	新旧程度
中科·中央公园城 A5幢2单元 1-2的住宅	层高约3米 (地下可使用面积约6米高)	大楼通水、通电、通气、通讯等	入户门为防盗门,窗为塑钢窗,地面、墙面、天棚均为清水	截至价值时点,估价对象现空置,维护一般	约2018年	完好房	约九成新

注:以上房屋实际用途、使用及维护状况系估价师根据实地查勘情况进行判断,完损状况及新旧程度系根据实地查勘并参照《房屋完损等级评定标准(试行)》等进行估计、分析、判断。

(三)估价对象权益状况

1、土地基本权益状况

估价对象对应的土地所有权属于国家。

根据委托人提供的《重庆市商品房买卖合同》、重庆市黔江区规划和自然资源局出具的《不动产登记查询结果告知单》,土地使用权状况如下表:

名称	产权证号	权利人	土地使用权类型	土地用途	共有使用权面积(平方米)	土地使用权面积(平方米)	土地使用权终止日期
中科·中央公园城 A5幢2单元 1-2的住宅	渝(2019)黔江区不动产权第000063158号	袁春碧	出让	城镇住宅用地	29411.63	未记载	2061年5月27日

2、房屋基本权益状况

根据委托人提供的《重庆市商品房买卖合同》、重庆市黔江区规划和自然资源局出具的《不动产登记查询结果告知单》,房屋权益状况如下表:

名称	产权证号	权利人	房屋用途	建筑结构	楼层	房屋建筑面积(平方米)	套内建筑面积(平方米)
中科·中央公园城 A5幢2单元 1-2的住宅	渝(2019)黔江区不动产权第000063158号	袁春碧	成套住宅	钢筋混凝土结构	第1层	146.09	124.57

3、土地、房屋他项权利设立及其他权利限制状况

(1)用益物权设立情况

根据估价委托人提供的资料,截止价值时点,估价对象对应的土地为建设用地使用权,未设立地役权、居住权等其他用益物权。

(2)抵押、担保物权设立情况

根据委托人提供的《不动产登记证明》及现场了解,截止本次价值时点,估价对象已设定抵押。

(3)租赁或占用情况

根据估价委托人提供的资料及实地查勘情况，截止本次价值时点，估价对象现空置，不存在租赁和被他人占用情况。

(4)拖欠税费情况

本次估价中，委托人未明确税金、物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金等欠缴情况。

(5)查封等形式限制权利情况

根据委托人提供的重庆市黔江区规划和自然资源局出具的《不动产登记查询结果告知单》及现场了解，截止本次价值时点，估价对象已被查封。

(6)土地使用管制

估价对象房地产已取得产权证，进行了权属登记，土地使用合法，符合土地使用管制。

(7)共有情况

估价对象的权利人为袁春碧，系单独所有，无共有情况。

(8)其他特殊情况

截止价值时点，估价对象无其他特殊权利限制状况。

(四)估价对象区位状况

位置状况	坐落	估价对象坐落于重庆市黔江区正阳街道武陵大道南段 61号中科·中央公园城
	方位	位于巴楚大道以东，香山路以北
	与重要场所（设施）距离	距南海鑫城等商业聚集区约 6公里
	居住氛围	估价对象所在小区周边有黔江碧桂园、云樾府、天生湖万丽城等居住小区，居住氛围较浓厚
	临街（路）状况	估价对象所在小区临武陵大道南段、香山路、巴楚大道、桐坪路等道路，临生活型主干道
	朝向	朝南
	楼层	估价对象所在大楼地上共 6层，估价对象位于地上第1层
交通状况	道路状况	周边有武陵大道南段、香山路、巴楚大道、桐坪路等道路
	出入可利用交通工具	周边有中央公园站公交站，有黔江 201路，黔江202路，黔江203路，黔江204路，黔江205路，黔江206路，黔江207路等约7条公交线路
	交通管制情况	周边有限速等交通管制
	停车方便程度	小区配备地下停车场，周边有少量地面停车位
环境状况	自然环境	周边绿化、空气质量条件较好
	人文环境	周围住宅小区入住率较高，区域为中档住宅区
	景观	附近有蝴蝶谷等
外部	基础设施	周边具备水、电、讯、路、气等基础设施

配套设施	公共服务设施	周边有黔达超市、乐购超市等超市，有中国农业银行等金融机构，有重庆市黔江中心医院等医疗机构，有重庆市黔江民族中学校、重庆市黔江区武陵初级中学校等教育机构。
------	--------	--

五、价值时点

本次按实地查勘完成之日确定价值时点为 2022 年 9 月 21 日。

六、价值类型

根据司法评估委托书，本次选用市场价值作为评估价值类型。

市场价值是指房地产经适当营销后，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。本次市场价值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不利影响。

七、估价原则

本报告估价遵循了以下估价原则：

(一)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：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。

(三)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。

(四)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。

(五)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。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)估价所依据的有关法律、法规和政策

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（自 2016 年 12 月 1 日起施行）；
- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2020 年 1 月 1 日起施行，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订）；

- 3、《中华人民共和国土地管理法》（2020年1月1日起施行，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订）；
- 4、《中华人民共和国民法典》（自2021年1月1日起施行）；
- 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，2018年9月1日起施行）；
- 6、《人民法院委托评估工作规范》（法办〔2018〕273号，2018年12月10日印发）；
- 7、与司法财产处置参考价评估相关的其他法律法规。

（二）估价规范、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）估价行为依据

《重庆市黔江区人民法院委托书》（2022）渝0114执1422号。

（四）委托人提供的估价所需材料

- 1、重庆市黔江区规划和自然资源局出具的《不动产登记查询结果告知单》；
- 2、《不动产登记证明》；
- 3、《重庆市商品房买卖合同》；
- 4、《个人购房担保借款合同》。

（五）估价机构、估价师掌握和搜集的资料

- 1、估价师调查的类似房地产市场交易实例资料；
- 2、房地产估价师对估价对象的实地踏勘记录；
- 3、估价师搜集的经济和社会发展相关公开信息资料；
- 4、其他相关资料。

九、估价方法

（一）估价方法

- 1、各种估价方法的适用性分析

比较法：估价对象同类房地产有较多交易的，比较法理论上适用。



估价对象为重庆市黔江区的一套普通住宅，其同类房地产通常会发生交易，且周边有足够数量的类似房地产交易实例，比较法理论上适用且具备客观条件，故可选用。

收益法：估价对象的同类房地产通常有租金等经济收入的，收益法理论上适用。

收益法分为全剩余寿命模式和持有加转售模式，因估价对象类似住宅以居住属性为主决定了其在市场上往往以销售的方式而不是以出租获取收益来充分体现其真正市场价值，导致市场上类似住宅的租金收益明显偏离了正常的投资回报，难以合理确定租赁收益，采用全剩余寿命模式按正常的报酬率进行折现，无法合理反映本次估价目的下的估价对象客观市场价值；因持有期以及持有期末的转售收益难以合理确定，采用持有加转售模式也不具有可靠性；因类似住宅一般无经营收益，也无法采用经营收益进行收益法估价。故本次不采用收益法。

成本法 估价对象可假定为独立开发建设项目进行重新开发建设的，宜选用成本法当估价对象的同类房地产没有交易或交易很少，且估价对象或其同类房地产没有租金等经济收入时，应选用成本法。

估价对象仅为所在楼栋的单套普通住宅，不可假定为独立的开发建设项目，无整个建设项目的建设资料，也难以合理确定各套房屋因楼层、景观、朝向等差异导致的价值差异，且其同类房地产有交易，故本次不选用成本法。

假设开发法：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进行测算的，应选用假设开发法。

估价对象为已建成物业，可正常利用，不宜重新开发、改造或改变利用方式，假设开发法理论上不适用，故不选用。

2、本次选用的估价方法及其技术路线

根据以上对各种估价方法的理论适用性、所具备的客观条件分析，最终确定选用比较法进行估价。

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。

$$V=V_B \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：

V—估价对象价值

V_B —可比实例价格

- 交易情况修正系数
- 市场状况调整系数
- C—区位状况调整系数
- D—实物状况调整系数
- E—权益状况调整系数

(二)估价测算的简要内容

本次选用了比较法进行估价，在确认该方法的测算结果无差错及合理性后，因不存在未能在综合测算结果中反映的价值影响因素，故将比较法测算结果确定为最终评估价值。

十、估价结果

经估价测算，估价对象于价值时点的市场价值为**94.96万元**（含增值税），人民币大写：**玖拾肆万玖仟陆佰元整**。具体如下表：

估价结果汇总表

名称	权证号	坐落	土地使用权类型	土地用途	房屋用途	楼层	建筑面积(m ²)	土地使用权面积(m ²)	建筑面积单价(元/平方米)	房地产总价(万元)
中科·中央公园城A5幢2单元1-2的住宅	渝(2019)黔江区不动产权第000063158号	黔江区正阳街道武陵大道南段61号中科·中央公园城A5幢2单元1-2	出让	城镇住宅用地	成套住宅	第1层	146.09	未记载	6500	94.96

十一、注册房地产估价师

姓名	房地产估价师注册号	签名	签名日期
熊正江	5020170043		2022年10月9日
李波	5020040092		2022年10月9日

十二、实地查勘期

2022年9月21日。

十三、估价作业期

2022年8月29日至2022年10月9日。

重庆天健资产评估房地产



估价有限公司

中国·重庆

估价机构法定代表人：潘科



二〇二二年十月九日

附件

一、估价委托书（司法评估委托书）复印件



重庆市黔江区人民法院

委托书

(2022)渝 0114 执 1422 号

重庆天健资产评估土地房地产估价有限公司：

关于中国农业银行股份有限公司重庆黔江分行申请执行袁春碧借款合同纠纷一案，被执行人逾期未履行生效法律文书所确定的义务，因被执行人至今未履行生效法律文书所确定的义务，需确定下列财产的处置参考价。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。

需评估的财产如下：袁春碧名下位于重庆市黔江区正阳街道武陵大道南段 61 号中科·中央公园城 A5 幢 2 单元 1-2 的房产（产权证号：渝（2019）黔江区不动产权第 000063158 号）。

二〇二二年八月二十九日

案件联系人：胡纯

联系电话：[REDACTED]

申请执行人：蒲艳（代理人）

联系电话：[REDACTED]

本院地址：重庆市黔江区正阳街道武陵大道南段 39 号

三、估价对象实地查勘情况和相关照片

本次估价，注册房地产估价师于 2022 年 9 月 21 日对估价对象进行了实地查勘，实地查勘情况及相关照片如下：



大楼外观



入户门



内部照



内部照



内部照



内部照



内部照



房屋地下可使用面积



小区环境



周边环境

四、估价对象权属证明复印件





16384

不动产登记查询结果告知单

申请人： 黔江区人民法院

证件类型： 其它 ▼ (证件号： 2022渝0114执1422号)

于2022-06-22 09:28前在我单位查询土地房屋数字档案信息1条记录如下：

坐落	权利人	权证号	登记日期	用途	结构	土地性质	建筑面积	套内面积	是否抵押	是否查封或限制
黔江区正阳街道武陵大道南段61号中科·中央公园城A5幢2单元1-2	袁春碧	渝(2019)黔江区不动产权第000063158号	2019-01-23	成套住宅	钢筋混凝土结构		146.09	124.57	是	是

附注：

特别声明：

- 1、以上登记信息是根据我单位已经审核完毕并登簿的房地产权属登记信息，查询人对查询中涉及的国家机密、个人隐私和商业秘密负有保密义务，不得泄露他人或不当使用。
- 2、如对查询结果有异议，请向档案查询窗口申请复核。如使用与真实情况不符的查询结果，由申请人自行承担法律责任。

重庆市黔江区不动产登记中心



查询到房屋：“黔江区正阳街道武陵大道南段61号中科·中央公园城A5幢2单元”的抵押、查封、限制现势如下：



该文档是极速PDF编辑器生成，
如想删除该提示，请访问并下载：
http://www.jsupdf.com/

房屋权利人：袁春碧

房屋是否共有：

共有类型：

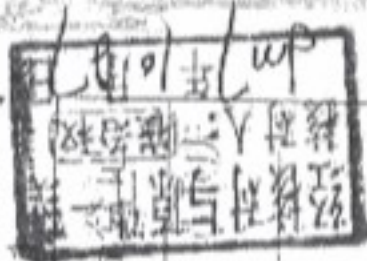
不动产单元号：500114004002GB00809F00050004

业务分类	收文日期	起始日期	终止日期	登记日期	业务描述
抵押登记		2017-09-28	2047-09-28	2019-01-23	抵押权人：中国农业银行股份有限公司重庆黔江分行，金额：663000
查封登记（地房）	2019-08-05	2019-08-05	2022-08-04	2019-08-05	来文单位：重庆市黔江区人民法院，来文文号：2019-1009
查封登记（地房）	2019-12-12	2019-12-12	2022-12-11	2019-12-12	来文单位：重庆市江北区人民法院，来文文号：2019-1509
查封登记（地房）	2020-03-03	2020-03-03	2023-03-03	2020-03-05	来文单位：重庆市黔江区人民法院，来文文号：2020-83
土地房屋查封登记（专网）	2022-04-14	2022-04-14	2025-04-13	2022-04-14	来文单位：重庆市黔江区人民法院，来文文号：(2022)渝0114执1253号
查封登记（地房）	2022-04-22	2022-04-22	2025-04-21	2022-04-22	来文单位：重庆市黔江区人民法院，来文文号：(2022)渝0114执1422号

重庆市黔江区不动产登记中心



渝(2017)黔江区 不动产证明第 00091999 号



证明权利或事项	预购商品房抵押权预告
权利人(申请人)	中国农业银行股份有限公司 黔江分行
义务人	袁春碧
坐落	黔江区正阳街道武陵人道德段333号 中科·中央公园城A5幢2单元1-2
不动产单元号	500114 004002 GB00809 F00050004
其他	债权金额: 66.37万元 业务编号: 201709220380057
附记	

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，经审查核实，准予登记，颁发此证明。



登记机构(章)
2017年09月28日

中华人民共和国国土资源部监制
编号NO 50001010950

合同编号: CQ-302-01118406

本套房屋代码: 5100400208460000050100200010002业务编号: 201708229001747扫描二维码, 可查询商品房网
签信息

重庆市商品房买卖

合 同

重庆市国土资源和房屋管理局印制

重庆市工商行政管理局监制

特别告知

1、本合同文本是根据《重庆市城镇房地产交易管理条例》和建设部、国家工商行政管理总局印发的《商品房买卖合同》示范文本制定的。合同条款为提示性条款,供买卖双方当事人约定时采用。签约之前,购房人应当仔细阅读本合同内容,对合同条款及专业用词理解不一致的,由市国土房管局解释。

2、本合同所称商品房,是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋(包括期房和现房)。

3、在签订本合同前,房地产开发企业应向购房人出示《重庆市商品房预售许可证》或《房地产权证》。《重庆市商品房预售许可证》或《房地产权证》真实性、合法性及该商品房房屋是否存在重复销售、被司法机关查封、抵押等权利转移受限制的情况,购房人可到房屋所在地土地房屋登记机构查阅。

4、根据《重庆市土地房屋权属登记条例》的规定,土地房屋登记机构在办理登记时,实行实名登记制。因此,购房人在签订本合同时,应当填写真实姓名或名称;购房人为两个以上的,应当全部填写。

5、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

6、为体现合同双方的自愿原则,双方当事人可以对合同文本条款的内容进行增补。本合同文本中相关条款后有空白行的供双方约定。

7、对本合同文本条款进行增补的格式条款,不得含有免除或限制房地产开发企业自身责任、扩大房地产开发企业权利、加重购房人责任或排除购房人主要权利的内容。

8、对合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要增补的内容,双方应当协商确定。

9、房屋买卖是双方当事人自身的民事法律行为,涉及的标的额较大、专业性较强、法律规范较多,当事人可向专业机构咨询。

10、本合同同时适用经济适用住房、限价商品住房。

本商品房项目占用范围内的土地使用权为: 出让 方式取得, 并依法进行了建设用地使用权登记, 取得《房地产权证》, 证书号为: 渝2017黔江区不动产权第000385093号。

该地块土地面积为: 29411.63 平方米, 用途为: 城镇住宅用地, 住宅用地土地使用年限至: 2061年5月27日 止, 非住宅用地使用年限至: 2051年5月27日 止。

第二条 本商品房销售依据

甲方销售的商品房为下列第 (2) 项:

1、现房。《房地产权证》号: x。

2、预售商品房。《商品房预售许可证》号: 黔江国土房管(2017)预字第(13)号,

预售商品房批准机关: x。

第三条 乙方所购商品房的基本情况

(一) 本商品房座落为: 重庆市 黔江区正阳街道武陵大道南段333号中科·中央公园城A5幢2单元1-2。

(二) 本商品房所在幢的楼层共计: 6 层(是指本幢楼按规定应该计算层数的所有层数)。本商品房所在楼层物理层为第 1 层(指从本商品房所在幢最底层开始计算的楼层)。本商品房所在楼层名义层为第 1 层(指标识楼层, 一般为规划部门或公安机关确定的楼层);

(三) 本商品房结构为: 钢筋混凝土结构。

(四) 本商品房建筑面积: 146.06 平方米, 其中, 套内建筑面积: 124.58 平方米, 共用部位与共用房屋分摊建筑面积: 21.48 平方米。

(五) 本商品房户型为: 四室二厅。

(六) 本商品房用途为住宅, 属于 成套住宅

本商品房用途为非住宅, 属于 x

(七) 关于本商品房层高、净高的约定:

1、2.9米 _____;

2、x _____;

3、x _____。

(本合同所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离。净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊底面之间的垂直距离)。

本商品房户型图见本合同附件一。

本商品房共用部位及设施见附件二。

第四条 购房价款

(一) 本商品房为清水房, 总成交金额为 947991 元整 (大写: 玖拾肆万柒仟玖佰玖拾壹元整), 建筑面积单价为 6490.42 元/平方米, 套内建筑面积单价为 7609.50 元/平方米。

(二) 本商品房为装修房, 总成交金额为 x 元整 (大写: x), 建筑面积单价为 x 元/平方米, 套内建筑面积单价为 x 元/平方米。

第五条 付款方式及期限。

中国建设银行股份有限公司重庆分行黔江

(一) 本项目商品房预售资金监管银行为 支行。

(二) 乙方按下列第 3 种方式按期付款:

1、一次性付款:

本商品房总成交金额 x 元整 (大写:)。

(1) x _____:

(2) x _____:

2、分期付款

本商品房总成交金额 x 元整 (大写:)。

(1) 第一期: x _____:

(2) 第二期: x _____:

(3) 第三期: x _____:

(4) x _____:

3、按揭付款:

本商品房总成交金额 947991 元整 (大写: 玖拾肆万柒仟玖佰玖拾壹元整)。

(1) 首付房款284991.00元, 余下房款663000.00元, 向银行申请按揭贷款30年, 具体金额及年限以银行审批为准。;

(2) x _____:

(3) x _____:

(三) 办理按揭贷款违约责任的约定

1、因甲方的原因, 导致乙方未能获得银行贷款或获得贷款少于申请贷款数额的, 乙方愿意继续履行合同的, 双方对具体付款方式、期限另行协商, 并签订补充协议; 乙方也可单方解除本合同, 甲方应于乙方解除合同书面通知到达之日起30日内, 将收受的房价款及利息 (按银行同期贷款利率计算) 退还给乙方, 并按照乙方已付房价款 1% 赔偿乙方。

2、因乙方原因,导致乙方未能获得银行贷款或获得贷款少于申请贷款数额的,乙方应在按揭银行书面通知到达之日起 x 日内以现金或其他方式支付,在此期限内,不承担本合同第十条约定的违约责任。如乙方未能在约定期限内以现金或其他方式支付,双方按本合同第十条的约定执行。

3、因不可归责于甲乙双方的事由导致乙方未能获得银行贷款或获得贷款少于申请贷款数额的,甲乙双方愿意继续履行合同的,双方对具体付款方式、期限另行协商,并签订补充协议。甲方或乙方也可单方解除本合同,甲方应于乙方解除合同通知到达之日起30日内,将接受的房价款及利息(按银行同期贷款利率计算)退还给乙方。

第六条 面积确认及面积差异处理。

在房屋交付时,房屋建筑面积和套内建筑面积以有资质的房屋测绘机构实测面积为准,如产权登记面积与合同约定面积有差异的,按套内建筑面积和套内建筑面积单价作为面积差异的处理方式,并按下列约定处理:

1、合同约定房屋套内建筑面积与产权登记套内建筑面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的,据实结算,多退少补。

2、合同约定房屋总套内建筑面积与产权登记套内建筑面积误差比绝对值超过3%的,乙方有权退房。

乙方退房的,甲方应在乙方提出退房要求之日起30日内,将乙方已付房价款及利息(按银行同期贷款利率计算)退还给乙方。

乙方不退房的,产权登记套内建筑面积大于合同约定套内建筑面积时,误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由乙方补足,误差比绝对值超出3%部分的房价款由甲方承担,产权归乙方;产权登记套内建筑面积小于合同约定套内建筑面积时,误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款及利息(按银行同期贷款利率计算)由甲方返还乙方,误差比绝对值超出3%部分的房价款由甲方双倍返还乙方。

$$\text{面积误差比} = \frac{\text{产权登记套内建筑面积} - \text{合同约定套内建筑面积}}{\text{合同约定套内建筑面积}} \times 100\%$$

第七条 交房期限及交付条件

(一) 本商品房交房期限

1、属现售商品房的,甲方应在 x 前,将商品房交付乙方使用。

2、属预售商品房的,甲方应当在 2018年8月30日 前,依照国家和地方的有关规定,将已

实际交付之日止,甲方按日向乙方支付已付房价款万分之1的违约金(该比率应不小于本条第1款第(1)项中的比率)的违约金,并于该商品房实际交付之日起30日内向乙方支付违约金。

2、 x

第十条 乙方逾期付款的违约责任。

乙方如未按本合同约定的时间付款,按下列第1种方式处理:

1、按逾期时间,分别处理(不作累加):

(1)逾期在90日(含)之内,自本合同约定的应付款期限之第二天起至实际支付应付款之日止,乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之1(该比率不大于第九条1款(1)项中的比率)的违约金,并于实际支付应付款之日起30日内向甲方支付违约金,合同继续履行;

(2)逾期超过90日(与本条第1款(1)项约定的日期相同)后,甲方有权解除合同。甲方解除合同的,乙方按应付款的百分之1向甲方支付违约金,甲方退还乙方全部已付房价款。甲方不解除合同的,合同继续履行,自本合同约定的应付款期限之第二天起至实际支付应付款之日止,乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之1(该比率应不大于本条第1款第(1)项中的比率)的违约金,并于实际支付应付款之日起30日内向甲方支付违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第五条约定的到期应付款与该期实际已付款的差额;采取分期付款的,按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2、 x

第十一条 甲方关于房屋产权状况的承诺。

1、甲方保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷。保证本商品房没有销售给除乙方以外的其他人,保证该商品房没有司法查封或其他受到限制交易的情况(本商品房涉及抵押的,按本条第2款的约定执行)。如因甲方隐瞒上述情况,导致乙方不能办理预售合同登记备案、产权登记或发生债权债务纠纷的,乙方有权退房,甲方应于乙方解除合同书面通知到达之日起30日内,将乙方已付房价款及利息(按银行同期贷款利率计算)退还给乙方,乙方有权要求甲方支付不超过已付房价款一倍的赔偿金,为已付房价款1%。

2、甲方关于本商品房抵押情况的声明为下列第2项:

(1)本商品房已经设定抵押权,并已经抵押权人: x

书面同意对外销售,书面证明见附件六。

(2)本商品房没有设定抵押权。

甲方如隐瞒本商品房已设定抵押的情况,乙方有权退房,甲方应于乙方提出退房要求之

合同编号: CQ-302-01118406

日起30日内, 将乙方已付房价款及利息(按银行同期贷款利率计算)退还给乙方, 乙方有权要求甲方支付不超过已付房价款一倍的赔偿金, 为已付房价款1%。

第十二条 关于办理合同登记备案的约定。

1、预售商品房的, 自本合同签订之日起10日内, 由甲方方向房屋所在地土地房屋登记机构申请办理本商品房预购商品房合同登记备案, 提交土地房屋登记机构规定的相关资料, 并取得土地房屋登记机构出具的登记受理单。

2、甲、乙双方应相互配合办理本商品房合同登记备案。由乙方委托甲方办理的, 乙方应在签定本合同7日内, 将办理本商品房合同登记备案需由乙方提供的资料提供给甲方。

3、如因甲方的责任, 未能按期向房屋所在地土地房屋登记机构提交办理本商品房合同登记备案, 取得土地房屋登记机构出具的登记受理单的, 双方同意按下列方式处理:

按逾期时间, 分别处理(不作累加):

(1) 逾期在90日(含)之内, 自约定向土地房屋登记机构提交资料并取得登记受理单之日起, 至甲方实际提交资料并取得土地房屋登记机构出具的登记受理单之日止, 甲方按日向乙方支付已付房价款万分之1的违约金, 并于甲方实际取得土地房屋登记机构出具的登记受理单之日起30日内向乙方支付违约金。

(2) 逾期超过90日(与本条前款第(1)项约定的日期相同)后, 乙方有权解除合同。乙方要求解除合同的, 甲方应当自解除合同通知到达之日起30日内退还全部已付房价款及利息(按银行同期贷款利率计算), 并按乙方已付房价款百分之1向乙方支付违约金。乙方要求继续履行合同的, 合同继续履行, 自约定向土地房屋登记机构提交资料并取得登记受理单之日起, 至甲方实际提交资料并取得土地房屋登记机构出具的登记受理单之日止, 甲方按日向乙方支付已付房价款万分之1(该比率应不小于本条前款第(1)项中的比率)的违约金, 并于甲方实际取得土地房屋登记机构出具的登记受理单之日起30日内向乙方支付违约金。

4、如因乙方的责任, 导致甲方未能按期向房屋所在地土地房屋登记机构提交办理本商品房合同登记备案的相关资料, 取得土地房屋登记机构出具的登记受理单的, 甲方不承担违约责任。

第十三条 关于办理产权登记的约定

1、现售商品房的, 自本合同签定之日起30日内, 甲乙双方应向房屋所在地土地房屋登记机构提出办理本商品房《房地产权证》的申请, 提交土地房屋登记机构规定的相关资料, 并取得土地房屋登记机构出具的登记受理单。

2、预售商品房的, 在本商品房实际交付使用之日起60日内, 由甲乙双方方向房屋所在地

土地房屋登记机构提出办理本商品房《房地产权证》的申请,提交土地房屋登记机构规定的相关资料,并取得土地房屋登记机构出具的登记受理单。

3、甲、乙双方应相互配合办理本商品房产权登记。由乙方委托甲方办理的,乙方应在签定本合同7日内,将办理本商品房产权登记需由乙方提供的资料提供给甲方。

4、如因甲方的责任,未能按期向房屋所在地土地房屋登记机构提交办理本商品房《房地产权证》的申请,取得土地房屋登记机构出具的登记受理单的,双方同意按下列方式处理:

按逾期时间,分别处理(不作累加):

(1)逾期在180日(含)之内,自约定向土地房屋登记机构提交资料并取得登记受理单之日起,至甲方实际提交资料并取得土地房屋登记机构出具的登记受理单之日止,甲方按日向乙方支付已付房价款万分之1的违约金,并于甲方实际取得土地房屋登记机构出具的登记受理单之日起30日内向乙方支付违约金。

(2)逾期超过180日(与本条前款第(1)项约定的日期相同)后,乙方有权解除合同。乙方要求解除合同的,甲方应当自解除合同通知到达之日起30日内退还全部已付房价款及利息(按银行同期贷款利率计算),并按乙方已付房价款百分之1向乙方支付违约金。乙方要求继续履行合同的,合同继续履行,自约定向土地房屋登记机构提交资料并取得登记受理单之日起,至甲方实际提交资料并取得土地房屋登记机构出具的登记受理单之日止,甲方按日向乙方支付已付房价款万分之1(该比率应不小于本条前款第(1)项中的比率)的违约金,并于甲方实际取得土地房屋登记机构出具的登记受理单之日起30日内向乙方支付违约金。

5、如因乙方的责任,导致甲方未能按期向房屋所在地土地房屋登记机构提交办理本商品房《房地产权证》的相关资料,取得土地房屋登记机构出具的登记受理单的,甲方不承担违约责任。

第十四条 关于办理预告登记的约定

1、乙方为一次性付款、分期付款方式购买商品房的,双方x办理预购商品预告登记。双方同意办理预告登记的,双方约定在办理预售合同登记备案后x日内申请办理预购商品房预告登记。若甲方未按照双方约定申请办理预购商品房预告登记,乙方可在双方约定期限届满后单方申请办理预告登记,甲方应在双方约定期限届满后x日向乙方支付已付房价款x%的违约金。

2、乙方为按揭方式购买商品房的,双方约定在办理预售合同登记备案后90日内申请办理

预购商品房预告登记、预购商品房抵押权预告登记。若甲方未按照双方约定申请办理预购商品房预告登记,应在双方约定期限届满后1日向乙方支付已付房价款1%的违约金。

3、甲乙双方应相互配合办理本商品房预告登记、预购商品房抵押权预告登记。由乙方委托甲方办理的,乙方应在办理商品房合同登记备案后 x 日内,将办理本商品房预告登记、预购商品房抵押权预告登记所需乙方提供的资料提供给甲方,如乙方未能在约定期限内将办理登记所需乙方提供的资料提供给甲方,甲方不承担违约责任。

第十五条 规划、设计变更的约定

(一)甲方应当按照批准的规划、设计建设商品房,不得擅自变更。

甲方规划变更、设计变更导致下列影响到乙方所购商品房质量、使用功能或使用环境的,甲方应当在有关部门批准同意之日起10日内将变更内容书面通知乙方:

(1) 该商品房结构型式、户型、空间尺寸、朝向以及提高该商品房项目的建筑容积率。

(2) x 。

(3) x 。

(二)乙方应当在通知到达之日起15日内作出是否退房的书面答复。15日内未作书面答复的,视同接受变更。

乙方退房的,甲方应在乙方提出退房要求之日起30天内将乙方已付房价款及利息(按银行同期贷款利率计算)退还给乙方,并向乙方支付已付房价款1%的违约金。

乙方不退房的,应当与甲方就变更事项另行签订补充协议,给乙方造成损失的,由甲方赔偿。

(三)甲方未在本合同约定时限内通知乙方的,乙方有权退房。乙方退房的,甲方应在乙方提出解除合同之日起30天,退还全部已付房价款及利息(按银行同期贷款利率计算),并向乙方支付已付房价款1%的违约金。

第十六条 商品房质量、装饰、设备标准的约定

甲方交付使用的商品房的建筑材料、设备安装标准应符合双方约定(附件三)的标准,该商品房系装修房的,装修标准还应符合双方约定(附件四)的约定,达不到约定标准的,乙方有权要求甲方按照下述第2种方式处理:

1、甲方赔偿双倍的装饰、设备差价。

2、 甲方按照约定标准改进 。

3、 x 。

17 第十七条 关于基础设施、公共配套建筑的约定。

本项目物业管理用房为: x m², 具体位置为:

 x

甲方承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施和其他公共配套设施按以下日期达到使用条件:

1、基础设施

(1) 于 2018年8月30日 前通水;

(2) 于 2018年8月30日 前通电;

(3) 于 x 前通气;

为保证乙方人身、财产安全。由相关部门验收合格后由乙方自行到相关单位办

(4) 理开通。

(5) x

如果在约定日期内未达到使用条件, 双方同意按以下方式处理:

(1) x

(2) x

(3) x

第十八条 保修责任。

《新建商品房屋质量保证书》作为本合同的附件。甲方自本商品房交付使用之日起, 按照《新建商品房屋质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

在商品房保修范围和保修期限内发生的质量问题, 甲方应当履行保修义务, 并对乙方造成的损失承担赔偿责任。因不可抗力或者非甲方原因造成的损坏, 甲方不承担责任, 但可协助维修, 维修费用由乙方承担。

第十九条 本商品房所在楼宇的屋面使用权、外墙面使用权归全体产权人所有, 楼宇的命名权按国家和我市的有关规定执行。

第二十条 乙方在使用期间不得擅自改变本商品房的建筑主体结构、承重结构和设计用途。除本合同及其附件另有规定者外, 乙方在使用期间有权与其他权利人共同享用与本商品房有关联的公共部分和设施, 并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务, 如乙方随意改变公共建筑和共有设施用途, 应按照国家有关规定承担法律责任。

甲方不得擅自改变本项目按照规划批准建设的公共建筑和共有设施的用途。

第二十一条 甲方应向乙方出示《前期物业服务合同》和《业主临时管理规约》, 乙方应详细阅读有关前期物业服务合同和业主临时管理规约的全部内容。乙方同意, 因该物业管理

合同编号: CO-302-01118406

区域尚未成立业主大会,自该房屋交付之日起,即应接受甲方在《前期物业服务合同》中委托的物业服务企业实施物业管理,并遵守业主临时管理规约。

第二十二條 本商品房买卖所产生的规费和税费应由甲乙双方按规定各自承担。

第二十三條 本合同中的已付房价款,是指购房者已向房地产开发企业支付的房价款(包括定金),如系按揭购房的,应包括已向甲方支付的银行按揭款。

第二十四條 本合同在履行过程中发生的争议,由双方人协商解决;协商不成的,按下述第2种方式解决:

- 1、申请重庆仲裁委员会仲裁。
- 2、依法向人民法院起诉。

第二十五條 本合同未尽事项,可由双方约定后签订补充协议(附件五)。

第二十六條 合同附件与本合同具有同等法律效力。

第二十七條 本合同连同附件共30页,一式9份,具有同等法律效力,其中甲方、乙方、房地产登记机构、相关单位各一份。

第二十八條 本合同自双方签订之日起生效。



【委托代理人】:

(签章)



签订日期: 2017年8月22日

签于: 中科中央公园城销售中心

乙方(签章):

袁青碧

【法定代表人】:

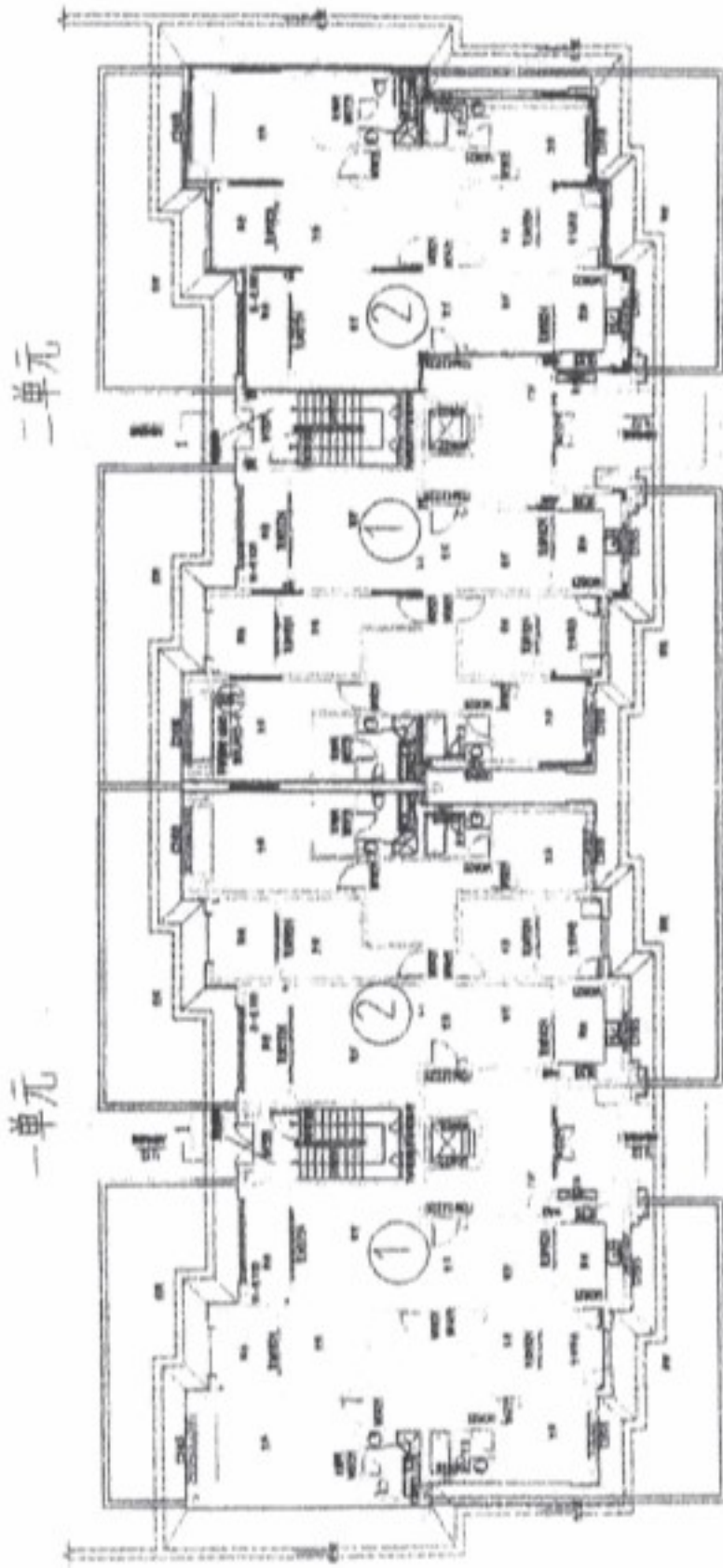
【代理人】:

(签章)

签订日期: 2017年8月22日


签于: 中科中央公园城销售中心

中科中央公园A5幢1层平面图



建筑面积: 614.14 m²

比 例: 1:300

185-2-1-2

 袁 睿

附件一：

房屋分层平面图及分户户型平面图

附件二：

共用部位及设施说明

附件三：一组团住宅

- 1、交房标准：清水房
- 2、主体结构形式：框剪结构
- 3、外墙：外墙漆
- 4、内墙：水泥砂浆抹面
- 5、室内顶棚：刮水泥腻子，（厨房、卫生间原结构面打磨）。
- 6、楼面：细石混凝土面
- 7、门窗：外墙塑钢门窗。住宅电梯前室入户门为防盗门，楼梯平台处入户门为防火门，户内预留门洞。
- 8、栏杆：阳台、露台栏杆采用金属栏杆或成品罗马柱组合栏杆。
- 9、厨房：住宅设排烟井道，预留排烟口和给、排水接口；地面设防水层。
- 10、卫生间：住宅预留排水接口；地面设防水层。
- 11、阳台：地面细石混凝土面，地漏周边局部防水。
- 12、露台：地面设防水层、保温层、细石混凝土面。
- 13、电梯：品牌电梯。
- 14、公共楼梯间：地面及踏步采用地砖，墙面、顶棚刷乳胶漆（户内楼梯业主自理）。
- 15、一层大堂：地面铺地砖；墙面墙砖，天棚吊顶。
- 16、其他：
 - 供水：接市政供水管网，一户配置一表，业主自行申请开通
 - 供气：接市政供气管网，一户配置一表，业主自行申请开通。
 - 供电：接国网，一户配置一表，业主自行申请开通，电源接入室内配电箱。
 - 通讯：通信线缆入户，业主自行申请开通
 - 电视：有线电视线路入户，业主自行申请开通
 - 智能系统：门禁系统
 - 信箱：按单元集中设置每户专用信箱

16、交房时间：A5 于 2018 年 8 月 30 日交房。

附件四:

《商品房买卖合同》补充协议

按照诚实信用、平等互利原则,经充分、友好协商一致后,甲乙双方同意对乙方购买甲方修建的中科·中央公园城项目(以下简称“本项目”)项下A5-2-1-2房屋(以下简称“房屋”或“商品房”)订立的《商品房买卖合同》(以下简称“主合同”)中的未尽事宜订立如下补充协议,以资共同遵守:

一、承诺与保证

1、在签署主合同及本补充协议前,乙方已认真阅读了主合同及附件、补充协议,乙方明确理解主合同(包括其附件、补充协议)各条款的含义,知悉双方的权利义务和商品房买卖交易过程的相关法律法规,并在协商一致、自愿平等的基础上订立主合同及其附件、本补充协议。

2、甲方在签订合同之前已向乙方明示主合同及补充协议范本、全部销售依据(《房地产权证》或《不动产权证书》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、《商品房预售许可证》)、《前期物业服务合同》、《业主临时管理规约》、共用建筑面积分摊情况说明及所售商品房的能源消耗指标、节能措施和保护要求、保温工程保修期等信息,甲方按照乙方要求做出了完整、充分、合理的说明,乙方已清楚及/或充分预见到该商品房相关的包括但不限于建设依据、规划条件、设计条件、结构形式、法律状况及该商品房竣工后的自然状态等,乙方对此予以确认。

3、甲方与乙方的权利义务及责任均以主合同及本补充协议的约定为准,甲方通过报纸、电视、广播、户外路牌、楼书、海报、宣传品及网络等媒体或其他方式发布的广告、宣传资料,或楼盘模型、售楼书或其他文字载体中所有图片、资料数据、说明等,凡未列入主合同、附件、本补充协议之中的,对甲方没有约束力。乙方不得援引其中任何内容或信息以解释任何事项,或据以提出任何主张或要求,国家有强制性规定的除外。双方同意:甲方雇佣的任何人员(包括销售人员)所出具或签署的与主合同(包括其附件、补充协议)有关的任何文件,均应在甲方予以书面授权或书面确认的情况下才对甲方具有约束力。双方在交易过程中口头表达的意向和介绍信息,不构成合同内容。

4、甲方已就该房屋项目内部及周边的道路及规划情况向乙方进行了充分说明,不存在遗漏情况。如项目周边情况(包括但不限于绿地、道路、公园、学校等)发生变化,均以政府规划为准,甲方不承担任何责任。乙方已充分了解因项目内部及周边道路及规划情况,该房屋可能受到道路、噪音、车辆灯光、粉尘、废气、高压线、飞机航道、铁路等周边不利因素的影响。另甲方由于受客观条件所限,无法也无义务告知项目周边所有信息。乙方对以上内容已经完全知悉并认可。

5、双方确认:甲方所修建的样板间/样板区/示范单位仅作风格展示和参考之用,不作为交付标准,乙方承诺不依据样板间/样板区/示范单位向甲方主张权利;有关该房屋的

结构、空间、功能系统、装修、配置标准等以双方在主合同和其附件及本补充协议中约定的为准。

6、乙方对甲方设置在室内、庭院、露台、地下室、阁楼、设备间及公共区域的配套设施、建筑（包括但不限于物业用房、配电箱/房、化粪池、冷却塔、室外消火栓、空调外机、井盖、通风井、车库出入口、垃圾站、消防出入口等设施或建筑）和管道的配置、置放位置予以接受，且知晓其可能对相邻住宅产生的影响，甲方在与乙方确定该房屋销售价格时已经充分考虑了以上因素的影响，乙方对此无异议。乙方不得改变、损坏或影响房屋建筑结构及配套设施、管道等的正常使用和维护，对造成的损坏应承担相应赔偿责任。由于本项目系分期开发，后续项目的开发可能对相邻住宅产生影响，甲方在制定房屋销售价格时已经充分考虑了以上因素的影响，乙方在签订合同时对此已知晓并无异议。

二、对付款的补充约定

双方对主合同第五条作如下补充或变更约定：

1、乙方以非现金的方式支付本合同项下任何款项时，金额及付款日期均以实际到达甲方账户并且甲方可以自由支配的为准。

2、对主合同第五条第三款“办理按揭贷款违约责任”另行约定如下：

(1) 乙方须在签约当日办理完毕按揭贷款手续，包括但不限于向按揭贷款银行提供符合按揭贷款银行要求的办理按揭贷款时需要乙方提供的全部申请资料，向按揭贷款银行提出正式的按揭贷款申请，单方签署按揭贷款银行提供的按揭合同及相应的放款文件。若银行在审批过程中，发生需要乙方增补资料的情况，乙方应在银行或甲方通知之日起3日内将资料提供给银行。乙方未按期单方签署按揭合同或未按期提供按揭贷款所需完整资料的，每逾期一日，乙方应按申请贷款总额的万分之五向甲方支付违约金；乙方逾期超过30日以上的，甲方有权解除合同，乙方因此承担总房价款10%的违约金，甲方有权从乙方已支付的首付款中直接扣除乙方应支付的违约金及甲方损失，不足扣除的，由乙方在5日内补足，有剩余的，留存于甲方，由乙方自行到甲方领取。乙方在办理贷款手续时甲方给予必要的配合，但甲方不负有任何义务确保按揭贷款银行批准乙方的按揭贷款申请。

(2) 主合同第五条第三款第1项中“甲方原因”是指在甲乙双方签署主合同前或签署主合同时，乙方所购房屋的项目无任何银行表示愿意向任何购房者提供购房贷款。

(3) 主合同第五条第三款第2项中“乙方原因”应理解为基于被申请贷款银行判断标准，乙方作为借款人自身的主客观原因，包括但不限于：①乙方及其配偶方自身条件不符合被申请银行现行有效的贷款政策；②乙方及其配偶方征信情况不良；③乙方及其配偶方未及时全面提供贷款申请资料；④乙方及其配偶方因贷款利率调整不愿意接受贷款或因贷款额度未能全部批准而不愿意接受贷款；⑤乙方及其配偶方未满足被申请银行贷款条件的其他情形。

(4) 乙方在签订合同前已对房贷政策作了充分了解，并结合自身实际情况和银

行贷款条件暂定了申请按揭贷款数额，但银行可能因政策调整或贷款要求提高而降低乙方贷款额度或拒绝贷款，乙方知悉此可能性。乙方承诺如因任何非甲方原因导致银行批准的按揭贷款金额少于乙方申请的金额或银行拒绝贷款给乙方，乙方应在银行或甲方通知之日起15日内付清全部房款，否则乙方应按主合同第十条及本补充协议第六条的约定承担违约责任。

(5) 乙方未按期向贷款银行偿还任何到期贷款本息或未履行借款合同其他义务，导致甲方根据贷款银行的要求承担保证责任，代乙方向贷款银行偿还贷款本息、罚息及相关费用的，则乙方须自甲方承担担保责任之日起7日内将甲方代其向贷款银行偿还的全部款项及按中国人民银行同期贷款利率计算的代为偿还期间的利息支付给甲方，并从甲方代其还款之日起，按甲方代其向贷款银行还款金额每日千分之五的标准向甲方支付违约金。如超过30日乙方仍未向甲方支付上述所有款项的，甲方有权解除合同并收回房屋，同时收取乙方总房价款10%的违约金。如因乙方原因导致贷款银行要求解除按揭合同并要求甲方承担连带担保责任，甲方有权立即单方解除与乙方的主合同（包括其附件、补充协议），由此给甲方造成的一切损失（包括但不限于政府税费、诉讼费、保全费、律师费、差旅费等实现债权的所有费用）和产生的相关责任由乙方承担，同时乙方还应向甲方支付总房价款10%的违约金。

(6) 在甲方向乙方交付房屋前，如乙方未按期向按揭贷款银行偿还任何到期贷款本息或/和罚息或未向甲方偿还代偿的全部款项及利息、违约金的，甲方有权迟延至乙方偿还完毕拖欠按揭贷款银行或甲方的任何贷款本息、罚息或/和违约金后30日内向乙方交付房屋，延迟交付期间产生的一切责任及费用由乙方承担。

3、乙方以按揭贷款方式支付购房款，若银行贷款未到账或抵押合同登记备案程序尚未完成的，甲方可拒绝交付房屋。

三、面积差异处理

对主合同第六条作如下补充或变更约定：

1、双方同意只按合同约定的房屋套内建筑面积与有资质的房屋测绘机构实测套内建筑面积计算确定面积误差，并作为结算房价款和处理面积误差的依据。若乙方因房屋套内建筑面积误差比超过3%选择退房的，乙方应在合同约定的房屋交付日或甲方另行通知的房屋交付日起3日内向甲方送达书面退房申请，否则将视为乙方放弃要求退房的权利，双方据实结算。乙方退房的，甲方在有关政府部门正式解除主合同登记备案以及预告登记后的30个工作日内，将乙方已付房价款及利息（按人民银行同期贷款利率计算）退还给乙方。

2、若乙方在合同约定的房屋交付日或甲方另行通知的房屋交付日的当日未补足应支付面积差额款的，应承担主合同及本补充协议约定的逾期付款责任。由于乙方未补足应支付面积差额款而导致房屋延迟交付使用及/或逾期办理房地产权登记的，甲方不承担违约责任。同时，自房屋交付日起，由乙方承担房屋毁损、灭失的风险以及物业服务费等费用。

3、发生主合同第十五条所述设计变更情形的，以乙方同意或视同接受变更后的新面积为基数，并按主合同及本补充协议的相关约定处理面积差异。

四、房屋交付

1、主合同第七条所指的不可抗力包括如下情形，因发生下列情形之一，致使甲方不能按期履行主合同时，甲方可据实延期将房屋交付给乙方，且无需承担违约责任：

(1) 合同签署后执行新颁布的法律法规或国家经济政策的变动；

(2) 自然灾害（火灾、水灾、地震等）、异常恶劣天气、发现文物古迹、重大流行性传染病导致工程拖期或逾期交房的；

(3) 政府行为（如戒严等）、群众集会或重大活动（如重大国际国内会议、国家庆典、体育盛会）期间的管制措施导致工程拖期或逾期交房的；

(4) 市政配套批准或安装延误；

(5) 施工中遇到罢工、社会群体性事件、道路封锁、原材料短缺等社会异常事件不能及时解决。

若上述情形的发生或其影响不能消除，导致甲方自主合同约定的房屋交付日起180日内仍然不能将该商品房交付给乙方，则甲乙双方任何一方均有权解除合同，且互不承担任何责任。

2、在房屋具备主合同第七条约定的交付条件后，无论甲方是否发出书面交房通知，乙方均应于主合同约定的房屋交付日或甲方另行通知的房屋交付日前往本项目现场办理房屋交付手续，并最迟应在主合同约定的房屋交付日起15日内办理完毕房屋交付验收手续。乙方逾期办理交付验收手续的，以主合同约定的房屋交付日视为房屋实际交付日，并视为乙方认可并接收房屋，该房屋有关的一切税费及风险（包括但不限于各项税费、物业服务费以及任何其他与房屋相关的杂费及房屋毁损灭失的风险）自主合同约定的房屋交付日起由乙方承担。本补充协议另行约定甲方不予交付的情形除外。

3、主合同第八条约定的“乙方原因”，是指以下情形：

(1) 乙方未如期办理接房手续；

(2) 因乙方原因未能办理完毕合同预售备案登记、预购商品房预告登记、预购商品房抵押权预告登记、按揭贷款手续；

(3) 乙方未付清应付房款、到期贷款本息、面积差价款、有关税、费、专项维修基金及主合同约定的违约金/费用，尚未办理完毕面积差价款结算手续，尚未提交、签署委托甲方代办房地产权证及他项权利登记（如有）的各项手续、资料等；

(4) 乙方存在其他违约行为，且未予以纠正或者未承担违约责任的。

在上述情形下，甲方有权延迟向乙方交付房屋，且无须承担任何延期交房的违约责任，主合同约定的房屋交付日视为甲方已履行交付义务；自主合同约定的房屋交付日起，由乙方承担与该房屋有关的一切税费及风险（包括但不限于各项税费、

物业服务费以及任何其他与房屋相关的杂费及房屋毁损灭失的风险), 房屋质量保修期开始起算。

4、房屋交付时, 如乙方发现交付的房屋有任何非属主体结构性的质量问题, 甲乙双方记录在交接文件中, 由甲方按主合同约定处理, 乙方应按时办理房屋交接手续, 乙方如因上述问题拒绝办理房屋交接手续, 超过约定的交付期限, 视为乙方逾期接房, 甲方不承担逾期交房责任。

5、乙方逾期接房(包括因乙方原因甲方拒绝交房的), 自主合同约定的交付期限届满之日视同甲方按时交房, 自主合同约定的交付期限届满之日起, 开始计算房屋的保修期, 与该房屋有关的一切税费及风险(包括但不限于各项税费、物业服务费以及任何其他与房屋相关的杂费及房屋毁损灭失的风险)即转由乙方承担; 因此造成甲方损失或给甲方增加的其他费用, 也应由乙方承担。视同甲方按时交付房屋的约定, 并不免除乙方办理房屋交接手续的义务。由于乙方不按期办理房屋交接手续, 导致房屋未能实际交付, 将给甲方造成管理成本的增大, 因此, 乙方逾期接房的, 若逾期接房超过 30 日的, 则自第 31 日起, 每逾期一日应向甲方支付总房价款万分之一的违约金。

6、如乙方购买房屋是现房的, 乙方已经在签订主合同及补充协议前对房屋的现状及小区环境、配套设施设备的设置等进行了实地察看, 并同意甲方以房屋的现状进行交付, 乙方不得以房屋现状与主合同及附件约定的交付标准不一致为由提出要求解除主合同或者提出其他任何异议或者要求。

五、甲方逾期交房的违约责任

对主合同第九条双方另行约定如下:

除主合同第七条约定的不可抗力情况外, 甲方如未按主合同约定的交房期限将该商品房交付乙方使用, 根据逾期时间按以下方式分别处理, 不作累加:

1、逾期在九十日(含)之内, 自主合同第七条约定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止, 甲方按日向乙方支付已交房价款万分之一的违约金, 合同继续履行。

2、逾期超过九十日后, 乙方有权自逾期第九十一日起十日内书面通知甲方单方面解除合同, 甲方应当在接收到乙方解除合同正式书面通知以及在有关政府部门正式解除主合同登记备案以及预告登记后的三十个工作日内退还乙方的全部已付房款, 并按日向乙方交付已付房价款万分之一的违约金(自逾期之日起至甲方收到乙方解除合同书面通知之日止)。如甲方在乙方有权解除合同之日起十日内未收到乙方发出的书面解除合同通知, 则视为乙方放弃解除合同的权利及认可逾期交房的现状, 乙方同意继续履行主合同并等待最终交付房屋, 甲方仍按乙方已交房价款的万分之一按日向乙方支付违约金至房屋交付之日止。

六、乙方逾期付款的违约责任

对主合同第十条另行约定如下:

如乙方未按照主合同约定的时间付款，根据逾期时间按如下方式分别处理，不作累加（另行约定除外）：

1、逾期在六十日（含）之内，自主合同约定的应付款期限至第二天起至实际支付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之一的违约金，并于实际支付应付款之日支付违约金，合同继续履行。

2、逾期超过六十日后，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方按该房屋总房价款的10%向甲方支付违约金，并应当自解除合同通知送达之日向甲方支付违约金，乙方已付房价款在扣除该违约金后，如有剩余款项由甲方在有关政府部门解除主合同登记备案以及预告登记后三十日内不计息退还给乙方。若乙方支付的违约金尚不足以弥补甲方因乙方违约而遭受的损失，不足部分应由乙方赔偿给甲方，甲方解除主合同后，有权转售该商品房给任何第三方。

甲方不解除合同的，合同继续履行，自主合同约定的应付款期限之第二天起至实际交付应付款之日止，乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之一的违约金，除此外，乙方还应按房屋总房价款的5%向甲方支付违约金，并于实际支付应付款之日支付。

七、对合同登记备案、产权登记、预告登记的补充约定

双方对主合同第十二条、第十三条、第十四条另行约定如下：

1、相关登记办理时间：

（1）预售商品房以一次性或分期付款方式购买的，在乙方房款及相关税费、物业维修资金到账之日起60个工作日内申请办理合同登记备案；在乙方至甲方处实际办理完毕房屋交付验收手续（不含各类视为交房的情形）后150个工作日内，申请办理《房地产权证》；

（2）预售商品房以按揭付款方式购买的，在乙方首付款及相关税费、物业维修资金到账且经银行审批通过的合同及资料（并资料齐全）返回甲方之日起60个工作日内申请办理合同登记备案、预购商品房预告登记（如有）、预购商品房预告登记抵押权登记（如有）；在乙方至甲方处实际办理完毕房屋交付验收手续（不含各类视为交房的情形）后150个工作日内，申请办理《房地产权证》；

（3）现售商品房以一次性或分期付款方式购买的，在乙方房款及相关税费、物业维修资金到账之日起120个工作日内申请办理合同登记备案和《房地产权证》登记；

（4）现售商品房以按揭付款方式购买的，在乙方首付款及相关税费、物业维修资金到账且经银行审批通过的合同及资料（并资料齐全）返回甲方之日起120个工作日内根据房屋所在地土地房屋登记机构要求申请办理相关登记。

上述日期均是指甲方将相关资料报送土地房屋登记机关的限制时间，而非办结时间。因不可抗力、政府原因及政府主管部门原因、工作程序等造成甲方无法办理或无法按期办理相关手续的，甲方不承担违约责任。甲乙双方确认，甲方将相关资

料报送土地房屋登记机关时，若因土地房屋登记机关原因不能按时出具书面登记受理单的，甲方网上将相关资料报送土地房屋登记机关的时间应视为本条约定的登记办理时间。

2、如乙方未付清法律、法规等规定应缴纳的相关规费、税费、物业专项维修资金，或者未提供规定所需的资料（包括但不限于签署授权委托书、签署办理权属登记申请表等）、未付清全部应付款（含面积差价款）、以及应当由乙方缴纳的其他费用、未及时按约前来办理交房手续、未偿还由甲方代偿的按揭款及其利息、违约金等，甲方有权拒绝按主合同（包括其附件、补充协议）约定时间为甲方办理合同登记备案、产权登记、预告登记的相关手续，且无需承担任何责任；上述涉及资料及费用为甲方代收代缴，最终需要的资料及费用金额以政府相关部门规定和要求的为准。

3、在甲方为乙方向按揭银行提供担保的情况下，如因乙方原因延误办理合同产权登记、房屋抵押登记或未按照主合同约定按时足额缴纳物业专项维修资金、规费、税费、物业费等相关费用、未按主合同约定及甲方要求及时提供相关证件及资料，则每延期一天应向甲方支付总房价款万分之五的违约金。

4、如乙方选择按揭付款的方式且由甲方承担担保责任，则乙方委托甲方办理房屋合同登记备案、产权登记、预告登记手续，该委托不可撤销。乙方授权甲方在完成产权登记后，将《房地产权证》原件交给贷款银行，乙方同意自行与贷款银行协商《房地产权证》的取回事宜。

5、甲方逾期办理合同登记备案、产权登记、预告登记的，累计向乙方支付的违约金不超过乙方已支付房价款的1%。

八、规划、设计的变更

双方对主合同第十五条另行约定如下：

1、该条所称“规划变更”，本协议约定为是指：

(1) 甲方应当按照规划行政主管部门核发的建设工程规划许可证规定的条件建设商品房，未经规划行政主管部门批准，不得擅自进行规划变更。

(2) 在甲方按照规划行政主管部门的批准进行相应的规划变更的情形下，甲方无需通知乙方，乙方对此变更予以接受。

(3) 本补充协议中所称的“规划变更”是指必须通过规划行政主管部门审核并批准的变更事项。

2、该条所称“设计变更”，本协议约定为是指：

(1) 除本条第1款规定的规划变更和下述第4款规定的变更事项之外的其他经单位认可的所有变更事项。

(2) 凡涉及乙方所购房屋室内平面布局变化（专指各房间的开间进深尺寸的变更）、层高变化、房屋朝向变化之设计变更导致影响到乙方所购商品房质量、使用环境的，甲方应当在有关部门批准同意之日起90日内将变更内容书面

通知乙方。

(3) 乙方收到上述设计变更通知后，有权选择接受变更或退房（即解除合同）。乙方选择退房的，应当在变更通知送达之日起15日内以书面方式向甲方送达解除主合同的通知。乙方在15日内未书面通知甲方退房的，视同乙方接受该变更。乙方应在甲方通知送达15日期限届满后7天内，至甲方处签订就设计变更导致的房屋结构、面积、价款等方面变化的补充协议，未在上述期限内签署补充协议的，视为接受该商品房交付时的现状。

(4) 乙方退房的，甲方须在本套房屋主合同备案登记、预告登记或抵押登记注销手续办理完毕后60日内将乙方已付款退还乙方，并按人民银行同期贷款利率给予乙方补偿，乙方已缴纳的税费，由甲方承担。除此之外，甲方不再承担任何补偿或赔偿责任。

(5) 除本款第(2)项约定的设计变更事项外，其他任何设计变更事项，甲方均可自主调整而无需通知乙方，乙方同意接受该变更。

3、其他特殊变更

(1) 主合同和本补充协议中所称的“其他特殊变更”，是指市政管理部门、消防部门、水利管理部门、电力公司、燃气公司及甲方之外的其他主体所要求的且甲方应当遵照执行的有关本物业小区或乙方所购房屋的变更事项。

(2) 除商品房结构型式、户型、空间尺寸、朝向以及提高该商品房项目的建筑容积率发生变化外，对于其他特殊事项的变更，甲方无需通知乙方，乙方同意接受该变更。

九、关于商品房质量、装饰、设备标准

双方将主合同第十六条补充约定如下：

1、如双方对房屋主体结构质量问题发生争议的，应在办理该房屋的验收交接手续后，由双方共同选定有资质的建设工程质量检测机构进行检测，并由异议方预付相关检测费用。如检测结果认定主体结构不合格的，甲方应承担全部检测费用，同时乙方有权退房。乙方退房的，应在检测结论作出后15日内向甲方发出书面退房通知，否则视为乙方选择继续履行主合同（包括其附件、补充协议）。乙方退房的，甲方应当自本套房屋买卖合同注销手续办理完毕后30日内退还全部已付款，并按照人民银行同期贷款利率付给补偿费，乙方已缴纳的税费由甲方承担。乙方不退房的，由甲方负责整改，因整改而给乙方造成损失的，由甲方承担直接经济损失的赔偿。

2、甲方交付的该房屋存在主体结构之外的其他质量问题的，甲方应按照国家和本市有关工程质量的规范和标准在保修期内负责修复，如甲方认可质量问题，并同意维修但乙方仍然坚持检测所发生的检测费用，由乙方承担。

3、甲方有权将建筑、装饰材料、设备品牌更换为同档次或更高档次的其他品牌装饰、设备。若房屋、装饰设备不符合约定（前述情况除外），或存在质量问题，甲方应依约承担相应的整改或补偿责任（若有），但前述事项不属于乙方可拒绝接受房

屋的双方约定的“正当理由”。

十、关于基础设施、公共配套设施的补充约定

因甲方原因水、电、燃气等市政基础设施如果在约定期限内未达到交付条件，甲方在主合同约定的交房期限届满次日起 60 日内采取补救措施，60 日届满仍未达到交付条件的，按日向乙方补偿已付房价款的万分之一，但非甲方原因造成的在约定期限内未达到条件的除外。

十一、关于房屋保修责任

双方将主合同第十八条补充约定如下：

1、甲方需使用乙方所购商品房空间对乙方所购商品房相邻的房屋或公共部位及设施、设备进行维修、维护时，乙方应当履行协助甲方保修的义务，提供必要的协助和便利，若在维修过程中，对乙方造成损害的，按乙方所遭受的实际损失进行补偿。若乙方不提供便利或拒不协助的，因此对相邻的房屋或公共部位及设施、设备造成的扩大损失由乙方承担赔偿责任。

2、甲方应按照《新建商品房质量保证书》承诺的保修范围和保修期限承担相应的保修责任，但出现下列情形之一，甲方将不再承担保修责任：

- (1) 因乙方使用不当或第三方造成的质量缺陷；
- (2) 乙方验收后自行添置、改动设施、设备；
- (3) 乙方擅自改动结构、设备位置和不当地装修；
- (4) 不可抗力造成的质量缺陷；
- (5) 在发生需要维修的事宜后，经甲方书面催告，乙方无正当理由不及时配合甲方的整改和提供必要的方便，导致甲方整改行为无法及时实施和完成。

十二、关于房屋使用的特别约定

乙方在装修或使用房屋时，应提前到小区物业管理处办理完相关装修审批手续，缴纳相关装修保证金和相关费用方可进场装修。乙方应严格按《使用说明书》和物业管理相关规定执行，否则造成损失的，由乙方承担赔偿责任等责任。乙方选择空调外机的尺寸须满足原施工预留范围，安装前报物业服务企业审批同意后才能进行安装，否则，甲方选聘的物业服务企业有权予以拆除，其损失由乙方负责承担。乙方购买的房屋及独自使用、维护的区域内可能设置有部分共用设施、设备（具体以实施为准），乙方应妥善保管，不得损坏，并在装修时预留维修的可能性并在维修、更换时给予甲方或物业服务企业或其他主体配合并提供方便。如因乙方未预留装修的可能性，但确需维修、更换的，乙方应给予配合并提供方便，因甲方或物业服务企业正常维修造成的装修损毁乙方不得要求赔偿。因乙方原因造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

十三、对庭院、露台、地下室、阁楼、设备间、平台的补充约定

1、乙方对其他购买附带或房屋设计上单独通向某一庭院、露台、地下室、阁楼、设备间的商品房的业主独立拥有相应上述部位的使用权或其他权利没有任何异议并

不主张任何权利，乙方同意甲方将屋面使用权赠与相应业主专有使用且不主张任何权利，乙方不可撤销地放弃对其他购买人附带的上述部位的所有权利。

2、庭院是指私家花园占地、私家或公共配套设施（空调等设备机位、散水沟、排水井、排水管、落水管、天然气管等）的占地、天井、入户汀步、小区公共道路至该商品房露天车位的车型通道等其中的一种或多种区域。

3、庭院边界线确定的具体原则包括但不限于：（1）以围合成庭院范围的外围绿篱中心线为界；（2）相邻庭院之间，庭院边界线为绿篱、栅栏或实墙中心线；（3）档庭院无明确绿篱围合时，以庭院入户门墩中心线为界；（4）当边界是挡墙或园区围墙时，以挡墙或园区围墙靠近庭院内侧一边为界。庭院的外边缘以甲方在房屋交付时所设置的界桩为准。

4、乙方所购商品房附带可独立使用的庭院面积约为 \angle 平方米，庭院面积不计入产权面积。庭院、露台、地下室、阁楼、设备间等的形状、大小、面积等以交付时的现状为准，且没有所有权，乙方对此情况完全了解并不持异议。

5、乙方所购商品房附带的庭院、露台、地下室、阁楼、设备间等自房屋交付使用后所产生的维修、维护费用由使用的业主自行承担，已布置的公共管线、通风口等公共设施，乙方不持异议并不得损坏或影响其使用并提供维修方便。购买带庭院、露台、地下室、阁楼、设备间等商品房的乙方在使用时不得改变其形状、大小及用途，不得损害任何第三方的利益，不得私搭乱建，不得放置可能损害建筑物本身的物品，全面遵守物业公司等单位的各项规定。乙方不得改变、移动甲方原建隔离墙或绿篱（包括形式、位置和高度等），乙方不得损坏或移动庭院内外设置或预埋的公共设施，不得私自移动、毁坏庭院内种植的植物，不得侵占小区的公共绿地。乙方违反上述义务的，应当立即恢复原状并赔偿由此造成的损失。

6、如因法律、法规及政府相关部门要求，乙方对所购商品房附带的庭院、露台、地下室、阁楼、设备间等附带使用空间的使用权利受限或取消，乙方确认与甲方无关。

十四、关于合同解除及违约责任的补充约定

1、除非甲、乙双方协商一致并达成书面协议，或出现了本合同及本补充协议约定的合同解除情形或法定的解除情形外，任何一方均不得单方面解除本合同。在甲、乙任何一方根据主合同或本补充协议的规定行使解除权时，主合同和本补充协议在书面解除通知送达对方之日即视为解除。

2、无论主合同及本补充协议因何种原因被解除的：

（1）乙方应当在甲方发出书面通知之日起10日内配合甲方按照土地房屋登记机构要求办理完毕本合同注销手续或该商品房返还过户手续，包括但不限于签署解约协议、提供相应资料、到土地房屋登记机构办理网上签约的解除手续及该商品房返还过户登记手续等。如乙方未在前述规定时间内配合甲方办理前述注销手续，乙方除应支付因此前的违约行为产生的违约金外，每逾期一日，还应另外支付相当于

总房价款万分之五的违约金，且甲方向乙方返还应当返还的各种款项（包括但不限于购房款）期限顺延。

（2）若主合同（包括其附件、补充协议）解除时，该商品房交付乙方，则：

①乙方应在合同解除通知送达后 30 日内腾空并交还该商品房，乙方逾期腾空房屋并交还的，每逾期一日，还应按每日 1000 元的标准向甲方支付违约金；

②乙方应在归还商品房时，该商品房应与交付时的状态相符，甲方不承担装修损失。若该商品房及其装修、设备发生损坏、损失，乙方应照价赔偿。

③乙方应自接房日至合同解除日期间，按照每日 500 元的标准支付房屋占用费。

3、若乙方违约导致甲方解除合同的，甲方将在办理完毕合同注销手续且乙方已经腾房（如已交房）后 30 日内，将乙方已付房款扣除违约金及各种相关费用（包括但不限于：代为偿还的按揭贷款利息及罚息、甲方为签订及解除合同而实际产生的费用，包括印花税、律师费、诉讼费、执行费、手续费、房屋使用费及甲方其他损失）后的余款无息返还乙方，如乙方已付房款不够扣除，甲方享有继续追索的权利。

4、根据主合同及本补充协议的约定，当甲方应退还任何款项给乙方时，如其中任何款项为乙方以贷款方式支付，则乙方同意并授权甲方将该部分款项直接退还给贷款银行，甲方将前述款项退还给贷款银行即视为退还给乙方。

5、甲方将解除合同通知送达乙方后，甲方即有权另行处置该商品房而无需征得乙方同意，乙方对此不持异议。

6、甲方对乙方解除合同有异议的，有权在收到乙方解除合同通知之次日起两年内提出异议。

7、乙方在没有合同约定或法定事由的情况下，单方解除主合同（包括其附件、补充协议）或以行为表示拒绝继续履行合同时，若甲方要求继续履行合同的，甲方有权要求乙方按照总房价款的 10% 向甲方支付违约金，且合同应继续履行；若甲方不再要求继续履行合同的，甲方有权要求乙方按总房价款的 20% 向甲方支付违约金，并有权从乙方已付房价款中扣除，不足部分有权向乙方追索，合同终止。

8、甲乙双方确认，甲方违反主合同及本补充协议的约定（无论乙方是否选择解除主合同），甲方向乙方支付的违约金及赔偿金总额不超过乙方已付房价款的 2%。

十五、对前期物业服务的补充约定

1、乙方同意，因该物业管理区域尚未成立业主大会，自该房屋交付之日起，即应接受甲方选聘的物业服务企业实施物业管理，并遵守业主临时管理规约。

2、本小区实行统一管理，乙方应当在签订主合同的同时签订《业主临时管理规约》、《前期物业服务合同》，在办理该商品房交付手续时缴纳有关物业服务费及其他费用，乙方不办理上述手续或缴纳相关费用的，按照本补充协议有关房屋交付的约定承担责任。

十六、对通知的补充约定

1、乙方的有效送达地址以主合同写明的联系地址为准（在该房屋交付后，该房

屋的地址也可以作为有效地址)；甲方的有效通讯地址为：黔江区正阳街道武陵大道南段 333 号，邮政编码为：409000。甲方的注册地址不作为甲方的通讯地址。双方保证其留给对方的通讯联系地址、电话和传真均真实有效；乙方变更有效送达地址，未按照本条款约定通知甲方的，甲方按照原地址送达的视为向乙方送达了相关文件，由此给甲方造成损失的，乙方负责赔偿。若乙方为两人或多人，则甲方向乙方其中任何一人发出通知，对全体乙方均具有约束力。

2、乙方补留或变更其通讯地址的，应向甲方出具其亲笔签名的书面文件，该书面文件经甲方签收确认后方为有效。若乙方为两人或多人，则其中任何一人发出的变更通知对全体乙方均具有约束力。

3、乙方向甲方预留或补留通讯地址和/或代收人、或预留的通讯地址有误的、或在邮寄途中发生延误或丢失的，甲方不承担任何延误或乙方未收到通知的责任。

4、双方确认，甲方给乙方的任何通知或其他通讯在下列情况下均被视为已被送达：

- (1) 如以传真方式送达的，发出传真当日即为送达日；
- (2) 如以邮寄送达的，信件发出后第 15 日为送达日；
- (3) 如以专递形式送达的，信件发出后第 7 日为送达日；
- (4) 如以当面递交形式送达，于收件人签收时；
- (5) 如以报刊形式公告送达，以报刊刊登后 30 日为送达之日。

5、以直接送达（当面递交）为首选，邮寄、专递方式送达次之，报刊公告送达最后。

十七、其他事项

1、甲方在该商品房所在楼栋的屋面或外墙设立本项目标准或标识、灯箱、甲方企业及所属集团标识，乙方对此不持异议，甲方亦无须向全体产权人支付任何费用。

2、乙方所购商品房所在项目的商业用房（如有）、医疗卫生用房（如有）、居委会与公安机关办公用房（如有）、金融网点用房、教育用房及附属场地（如有），以及他们应分摊的面积，不随商品房的转让而同时转让。按政府、市政部门或相关行业部门的要求，应向其（或可向其）移交配套设施设施及附属房屋、场地，甲方将从其规定进行移交。

3、主合同约定的项目地址、门牌编号、房屋位置、楼层、房号均为暂定或临时编号，正式项目地址、房屋门牌位置编号由相关部门和公安机关审定，最终以《房地产权证》的登记内容为准。

4、该商品房平面图仅作为示意所用，房屋具体构造与尺寸在整栋或小区的相对位置以有资质的测绘机构出具的实测报告为准。

5、乙方理解并接受由于设计以及功能原因可能出现的一套住宅内不同房间层高不一致；地坪及天棚位于不同的标高；室内天棚现梁，墙面现柱；室内外有门槛；室内有附图未标注的管道（包括各种排烟管道）；阳台、露台出现空调位；入户门开

启方向不统一；为保证立面效果设有雨篷；在室外有空调位、梁、柱、设备、设施、建、构筑物、园林水景、围墙等情况。如上述情况出现违反国家住宅建筑设计规范和主合同配置标准约定的，甲方应按主合同相关约定和法律规定承担责任。

6、乙方只拥有所购该商品房的权属证书所记载的土地的使用权。该商品房的权属证书所记载的土地之外的其他用地（包括与乙方的该商品房相邻的甲方待开发建设的发展用地），甲方可依政府部门的最终批准的规划条件和批准的使用功能作任何规划和发展建设，乙方不得干涉。乙方在签订合同之前已充分知道相邻的发展用地在日后的发展建设、施工过程中会产生影响乙方生活、居住的噪音等问题，乙方保证不因此而追究甲方的任何责任。但甲方的施工应符合国家法律、法规、规章的规定。

7、对与该商品房相邻尚未出售的其余商品房，甲方可根据需要作为示范单位对外开放展示。乙方自愿同意对此可能产生的不超过国家禁止性规定标准的噪音等问题没有任何异议，并保证不干涉甲方对该示范单位对外开放展示活动的正常进行及对外开放展示时间的设定。但甲方的活动应符合国家法律、法规、规章的规定。

十八、因主合同产生的有关税、费，由双方按国家及地方相关法律、法规和政策规定各自承担。由乙方承担的有关税、费，在签订主合同时按当时有效标准由甲方代为收取，乙方逾期支付上述费用的，按本补充协议第六条承担违约责任。如因乙方未按时足额缴纳税费、专项维修基金等情形导致影响交房、办证等，甲方不承担逾期责任。若主合同（包括其附件、补充协议）因乙方违约而解除的，则乙方已支付的相关税费由乙方按国家相关规定自行与有关部门办理，甲方予以必要的配合。

十九、乙方为两人或多人时，其中一人办理以下事宜即视为代表乙方所有主体办理相关事宜：办理与主合同（包括其附件、补充协议）有关的财务事宜，领取与主合同（包括其附件、补充协议）有关的各类文件，办理该房屋的交接手续。甲方向其中一人履行相关义务即视为向全部乙方履行了义务。

二十、本补充协议的所有条款系甲乙双方多次友好协商后达成一致意见。对于以上条款中所有可归类于格式条款的约定，甲方已按照乙方的要求给予充分提示及说明，乙方对上述条款的内容、含义及其可能带来的法律责任及后果已完全理解。乙方确认，对上述有关内容无任何异议并自愿同意签署主合同和本补充协议。

二十一、本补充协议自双方签字或盖章之日起生效。协议壹式九份，甲方执壹份，乙方执壹份，具有同等法律效力。



2017年08月22日

乙方（签章）：

袁春碧

2017年08月22日

五、专业帮助情况和相关专业意见

在本次估价作业期内，没有估价专家或单位对本次估价作业提供专业帮助或相关专业意见。

（以下无正文）

六、估价所依据的其他文件资料

无。

(以下无正文)

七、房地产估价机构营业执照和备案证书复印件



统一社会信用代码
915001037958603614

营业执照

扫描二维码，
国家
企业信用信息公示系统，
即可了解及查询。
备注：许可，经营范围。



注册资本	肆佰万元整
成立日期	2006年08月09日
营业期限	2006年08月09日至永久
住所	重庆市渝中区人和街74号12楼

名称 重庆天健资产评估房地产估价有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 潘理科

经营范围 一般项目：资产评估；土地调查评估服务；房地产评估（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）



登记机关 2021年08月25日



国家市场监督管理总局监制

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：重庆天健资产评估房地产估价有限公司

潘理科

法定代表人：
(执行事务合伙人)

住所：重庆市渝中区人和街74号12楼

统一社会信用代码：915001037958603614

等级：一级

证书编号：渝房评备字(2021)1-001号

有效期限：2021年2月22日至2024年2月21日



中华人民共和国住房和城乡建设部制



重庆天健资产评估房地产估价有限公司
Pan-China (Chongqing) Assets & Real Estate Appraisal Co., Ltd

地址：重庆市两江新区鸳鸯大
道12号财富国际4楼
邮编：401121
电话：(023) 8821 8739
传真：(023) 8821 8821

关于公司变更情况说明

敬启者：

因公司业务及战略发展需要，重庆天健资产评估土地房地产估价有限公司更名为重庆坤元土地房地产估价有限公司并于2021年8月2日经渝中区市场监督管理局核准并取得营业执照；2021年8月18日，重庆坤元土地房地产估价有限公司经渝中区市场监督管理局核准，变更为重庆天健资产评估房地产估价有限公司。

专此说明。



重庆天健资产评估房地产估价有限公司



第 1 页 共 3 页



1. 变更通知书

准予变更登记通知书

(渝中市监) 登记内变字[2021]第 172540 号

重庆坤元土地房地产估价有限公司:

经审查, 重庆坤元土地房地产估价有限公司 提交的名称变更(原名称: 重庆天健资产评估土地房地产估价有限公司, 变更后名称: 重庆坤元土地房地产估价有限公司)、注册资本变更, 经营范围变更, 公司分立变更, 董事、监事及经理、章程变动 备案

登记申请, 申请材料齐全, 符合法定形式, 我局决定准予变更登记。我局将于10日内通知你单位换领营业执照。



提示: 一、名称发生变更的, 企业凭此通知书办理有关手续, 登记机关不再出具企业名称变更登记证明。

二、按照《企业信息公示暂行条例》的有关规定, 企业应当自下列信息形成之日起20个工作日内通过企业信用信息公示系统(网站: gsxt.gov.cn)向社会公示:

(一) 有限责任公司股东或者股份有限公司发起人认缴和实缴的出资额、出资时间、出资方式等信息;

第 2 页 共 3 页

2. 变更通知书

准予变更登记通知书

(渝中市监) 登记内变字[2021]第 184609 号

重庆坤元土地房地产估价有限公司:

经审查,提交的重庆坤元土地房地产估价有限公司的名称变更(原名称:重庆坤元土地房地产估价有限公司,变更后名称:重庆天健资产评估房地产估价有限公司),注册资本变更,经营范围变更,股东变更(股权转让),章程变动备案 登记申请,申请材料齐全,符合法定形式,我局决定准予变更登记。我局将于10日内通知你单位换领营业执照。



请扫码对本次服务进行评价!

2021 年 08 月 18 日



提示:一、名称发生变更的,企业凭此通知书办理有关手续,登记机关和登记机关变更登记证明。

二、按照《企业信息公示暂行条例》的有关规定,企业应当自下列信息形成之日起20个工作日内通过企业信用信息公示系统(网站:gsxt.gov.cn)向社会公示:

- (一)有限责任公司股东或者股份有限公司发起人认缴和实缴的出资额、出资时间、出资方式等信息;
- (二)有限责任公司股权转让等股权变更信息;

八、注册房地产估价师资格证书复印件

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.



No. 00218341

姓名 / Full name

李波

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

512301197701139192

注册号 / Registration No.

5020040092

执业机构 / Employer

重庆天健资产评估房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-02-23

持证人签名 / Bearer's signature

李波



5020040092

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.



No. 00218323

姓名 / Full name

熊正江

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

50022619870516331X

注册号 / Registration No.

5020170043

执业机构 / Employer

重庆天健资产评估房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-07-13

持证人签名 / Bearer's signature

熊正江

