

房地产估价报告

估价项目名称：海安市曲塘镇曲新路 13 号 10 幢 406 室房地产

市场价值司法鉴定评估

估价委托人：海安市人民法院

估价机构：江苏大新房地产资产评估测绘造价咨询有限公司

估价人员：陈亮 薛源

估价作业日期：2022 年 09 月 02 日至 2022 年 09 月 16 日

估价报告编号：苏大新房估字 NT (2022) 字第 216 号

目 录

致估价委托人函	1
注册房地产估价师声明	2
估价的假设和限制条件	4
房地产估价结果报告	6
一、估价委托人	6
二、估价机构	6
三、估价目的	6
四、估价对象	6
五、价值时点	13
六、价值类型	13
七、估价依据	13
八、估价原则.....	14
九、估价方法.....	15
十、估价结果.....	16
十一、注册房地产估价师.....	17
十二、估价作业日期	17
十三、估价报告应用的有效期	17

附件

1、《司法鉴定委托书》复印件；2、不动产登记信息查询结果复印件；3、估价对象实景照片和位置图；4、评估机构营业执照复印件；5、评估机构备案证书复印件；6、评估人员资格证书复印件。

致估价委托人函

海安市人民法院：

受贵院委托，我们对贵院“(2022)苏0621法鉴委字第654号”评估委托书中所涉及的位于海安市曲塘镇曲新路13号10幢406室房地产市场价值进行评估，价值时点为2022年09月02日，估价目的为贵院进行案件审理涉及的房地产提供公正客观的价值参考依据。估价报告应用的有效期自二〇二二年九月十六日起原则上规定为壹年。

根据贵院提供的作为评估基础的相关资料，估价人员在现场查看的基础上，依据国家标准GB/T50291—2015《房地产估价规范》、有关政策法规和我们掌握的房地产市场资料以及长期积累的房地产估价经验，遵循客观、公正、科学、合理的原则，按照估价程序，选用比较法，综合分析影响房地产价格的各项因素，经过认真分析和测算，最终确定在满足本次估价的假设和限制条件的前提下，估价对象在价值时点2022年09月02日的市场价值为¥67.5万元，大写人民币陆拾柒万伍仟元整，详见下表：

坐落	建筑面积 (m ²)	房地产单价 (元/m ²)	房地产总价 (万元)	室内装修价值 (万元)	含装修总价 (万元)
曲塘镇曲新路13号10幢406室	100.93	6390	64.5	3.0	67.5
合计	100.93	--	64.5	3.0	67.5

欲了解本估价项目详细情况，请阅读附后的报告书全文。

江苏大新房地产资产评估测绘造价咨询有限公司

法定代表人：杜云衡

二〇二二年九月十六日

注册房地产估价师声明

我们郑重声明：

- 1、我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的。
- 2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，但估价结果受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。
- 3、我们与本估价报告中的估价对象没有任何利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。
- 4、我们依照中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
- 5、我们已对本估价报告中的估价对象进行了实地查看，并对查看的客观性、真实性、公正性承担责任，但我们对估价对象的现场查看仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露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。估价人员陈亮、薛源对估价对象进行了实地查看。
- 6、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。
- 7、本报告确定的估价对象为位于海安市曲塘镇曲新路13号10幢406室的房地产，包含室内装修价值。评估范围、面积及室内装修项目依据估价委托人提供的相关资料，估价委托人对所提供资料的真实性、合法性和完整性负责。如设定评估面积及范围发生变化，评估结果需重新调整，估价机构和估价人员不承担责任。
- 8、本评估报告若有其他未尽事宜，则由江苏大新房地产资产评估测绘造价咨询有限公司南通分公司负责解释。

(此页无正文)

参加本次估价的注册房地产估价师

估价师姓名	注册号	签 字
陈亮	3220150160	
薛源	3220150048	

估价的假设和限制条件

一、一般假设：

1、估价委托人提供的资料是真实合法有效的。估价人员现场仅对可视、可触摸部分进行查勘。对不可见之建筑基础及房屋结构合理推测为符合房屋建筑规范，无质量问题。

2、估价对象可在公开市场上自由转让。

3、估价对象于价值时点用途为法定用途并持续利用。

4、交易双方都具有完全市场信息，对交易对象具有必要的专业知识，不考虑特殊买家的附加出价。

二、未定事项假设

1、如至价值时点止，估价对象尚有应缴未缴税费，应按照规定缴纳或从评估价值中相应扣减。

2、本次估价是以估价对象房地产权属无纠纷、无产权限制为假设前提。

三、背离事实假设

1、没有考虑未来国家宏观经济政策、市场供需关系、市场结构、价格标准等的变化对估价结果的影响，也无法预测遇有自然力和其他不可抗力因素对估价结果的影响。未考虑估价对象所有权人已承担的债务或经营决策失误对估价结果的影响。当上述条件发生重大变化时，应重新评估。

2、未考虑价值时点后，估价对象的权利受到限制、质量发生变化对估价结果的影响。

四、本报告的使用限制

- 1、本报告仅为法院审理涉案财产提供参考依据，不作它用。
- 2、本报告解释权为本评估机构所有。
- 3、估价委托人在使用本报告时，务请注意本评估结果报告中的估价的假设和限制条件。并且本评估报告的全文作为一个不可分割的整体，若仅有部分内容，则不能成为有效的评估报告。
- 4、在当地房地产市场价格无重大波动情况下本估价报告自报告出具日起壹年内有效。

海安市曲塘镇曲新路 13 号 10 幢 406 室 房地产市场价值估价结果报告

苏大新房估字 NT (2022) 字第 216 号

一、估价委托人

海安市人民法院

二、估价机构

机构名称：江苏大新房地产资产评估测绘造价咨询有限公司

法定代表人：杜一衡

住所：南京鼓楼区广州路5号君临国际2幢905室

备案等级：壹级

证书编号：苏建房估备（壹）南京00062

三、估价目的

在价值时点 2022 年 09 月 02 日在现状条件下，对中国农业银行股份有限公司海安市支行与徐美红金融借款合同纠纷一案涉及的位于海安市曲塘镇曲新路 13 号 10 幢 406 室房地产市场价值进行司法鉴定评估，为估价委托人进行案件审理涉及的房地产提供公正客观的价值参考依据。

四、估价对象

根据司法鉴定委托书及估价委托人提供的不动产登记信息查询结果，本次估价对象为位于海安市曲塘镇曲新路 13 号 10 幢 406 室房地产。

1、估价对象实体状况

1.1 土地实物状况

估价对象所处宗地位于海安市曲塘镇曲新路 13 号，该处西临曲雅路，北临近联抗东路，南临近黄海西路。估价对象所处宗地整块形状较为规则，地势较平缓，地基状况较优，宗地周围环境一般，规划对土地利用略有限制，目前土地利用状况优。

1.2 建筑物实物状况

估价对象位于海安市曲塘镇曲新路 13 号 10 幢 406 室，所在建筑为一幢总层数 7 层钢混结构住宅楼，建筑外立面贴墙砖，整体南北朝向，无电梯，经评估人员现场查勘，估价对象建筑目前外观成新度一般，建筑物质量保养维修情况一般，隔热保温、防水防渗措施一般，在建筑正常使用寿命内有待修缮方能满足功能使用需要。

406 室建筑面积为 100.93m²，用途为成套住宅。室内净高 2.7 米，三室一厅一卫一厨套型，两室朝南（东南室连阳台）、一室朝北且位于室内北向最西侧，客厅东西向（西向有窗），卫生间及厨房均朝北（厨房位于室内北向最东侧）。

估价对象内外部实物状况详见所附照片。

2、估价对象产权登记状况

权利人为徐美红，证书号为苏（2018）海安市不动产权第 0013745 号，登记时间为 2018 年 08 月 02 日，共有情况为单独所有，坐落为海安市曲塘镇曲新路 13 号 10 幢 406 室，不动产单元号、地籍号为 320621 102204 GB00021 F00130052，总层数为 7 层，规划用途为成套住宅，房屋性质为市场化商品房，建筑面积为 100.93 平方米，土地使用权面积为 14.42 平方米，土地使用权取得方式为出让，土地使用年限至 2082 年 04 月 25 日止。

3、估价对象区位状况

3.1 宏观区位概况

(1) 区划沿革及地理人文

海安隶属于江苏省南通市，位于南通、盐城、泰州三市交界处，东临黄海、南望长江，连南贯北、承东启西，通江通海通上海，是全省构建滨海特色城镇带的 7 个中等城市之一，也是省级综合交通枢纽城市、长三角经济区重要节点城市。气候宜人、雨水充沛，河网密布、物产丰富。全市总面积 1184 平方公里，总人口约 100 万，下辖 10 个区镇，拥有国家级开发区、省级高新区、省级滨海新区、省级商贸物流园区、省级粮食物流园区、中国和意大利国际合作园区各 1 家。2018 年 6 月撤县设市。

海安是全国著名的教育之乡、装备制造之乡、建筑之乡、茧丝绸之乡、河豚之乡、纺织之乡、花鼓之乡、紫菜之乡和长寿之乡，先后获得全国文明城市、国家卫生城市、全国绿化模范城市、全国无障碍环境示范城市、全国新时代文明实践中心建设试点城市等数十项国家级荣誉称号。近年来，海安坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，紧紧围绕“争当表率、争做示范、走在前列”总要求，聚焦“高质量发展争第一、百强排名进二十”总目标，准确把握新发展阶段、深入贯彻新发展理念、加快融入新发展格局，抢抓机遇、乘势而上，融入苏南、接轨上海，致力打造枢纽海安、智慧海安、健康海安、平安海安、宜居海安，加快建设产业强市、文化强市、教育强市、科技强市、人才强市，经济社会保持了良好发展态势。2020 年实现地区生产总值 1221 亿元，增长 5.8%；完成工业应税销售 2370 亿元、总量江

苏长江以北第一；完成服务业应税销售 1820 亿元、建筑业施工产值 1800 亿元，均居省市前列。连续九年在南通市综合考核中名列第一，连续两年被表彰为全省推进高质量发展先进县（市）。入选“2020 中国最具幸福感城市”、“2021 中国文化建设百佳县市”，在全国县域经济综合竞争力百强榜列第 24 位、最具投资潜力中小城市百强榜列第 7 位、工业百强县市中列第 17 位。

（2）区域统筹

海安是南通成陆最早的地方之一，早在 6000 多年前的新石器时代，海安沙岗青墩一带已有人类居住。西周至战国，海安地区先后为吴、越、楚属地；秦时，隶属九江郡；汉初，为吴王刘濞的属地。东晋义熙七年（411 年），分广陵郡，立海陵郡置宁海县。南朝宋泰始七年（471 年）析宁海县西境置海安县（即今县），治所在今海安镇，属侨新平郡。海安县历史上曾数建数废。南齐永明五年（487 年）海安县属海陵郡，不久海安县废，地域仍属宁海县。唐高祖武德九年（626 年），宁海县并入海陵县，属扬州。中宗景龙二年（708 年）析海陵县东境复建海安县，属淮南道扬州。开元十年（722 年），海安县又并入海陵县，仍隶属扬州，这以后，海安地域又先后多次分属泰州、泰县、如皋等地。五代十国时南唐昇元元年（937 年）升海陵为县置泰州。宋海陵县建置未变，海安、西溪（东台）为海陵县二大镇之一。北宋设泰州军，元代设泰州路总管府，下辖海陵县。明朝初年海陵县省入泰州，上属扬州府，清代相沿不变。清朝乾隆三十三年（1768 年），析泰州之东北境置东台县，至此今海安地域之东南部在如皋县境，上属通州，北部在东台县境，中部、西部仍在泰州境，上属扬州。

2020年，海安市《关于部分行政区划变更的请示》获南通市政府批复。具体调整如下：同意将中城街道更名为海安街道，行政区域不变，办事处驻镇南居委会江海西路86号不变；同意将南城街道更名为孙庄街道，行政区域不变，办事处驻地由南海居委会迁移到祖师庙村委会，办公地址为祖师庙村委会开元大道188号；同意将西城街道更名为胡集街道，行政区域不变，办事处驻田庄村委会，办公地点由田庄村开元大道99号迁移到田庄村桥港路6号；同意将北城街道更名为隆政街道，行政区域不变，办事处驻海北村委会，办公地点由海北村丹凤路205号迁移到海北村丹凤路199号。

截至2022年，海安市下辖4个街道、9个镇、1个农场：海安街道、孙庄街道、胡集街道、隆政街道，城东镇、角斜镇、李堡镇、大公镇、雅周镇、曲塘镇、南莫镇、白甸镇、墩头镇，海安农场，共有242个行政村。

（3）经济

海安是蓬勃发展的现代产业之地。现有工业规模企业超千家、亿元企业近300家，是江苏长江以北首个工业应税销售超2000亿元的县级城市。先后建成电梯设备、建材机械、锻压设备、磁性材料等4个国家火炬特色产业基地，形成时尚锦纶、纺织丝绸、机器人及智能制造、电子信息等十大产业集群，拥有时尚锦纶产业园、电子信息产业园、常安纺织科技园、机器人及智能制造产业园等十大专业园区。创新发展战略深入实施，拥有国家级工程技术研究中心3家、省级工程技术研究中心79家、国家级高新技术企业374家，总数南通第一、全省前列。人才综合竞争力全省第5，全社会研发投入占比、高新技术产

业产值占比等指标均居全省第一方阵。现代服务业持续攀高，电子商务、物联网建设、远程医疗、智慧海安、休闲旅游提速发展，汇聚科技服务、软件技术服务企业 500 多家，成功打造一批省级现代服务业集聚示范区。现代农业加快发展，农业现代化水平稳居全省第一方阵。建筑业快速发展，拥有建筑企业 525 家，其中特级资质 3 家，先后获得“鲁班奖”38 项，“国家优质工程奖”33 项，“詹天佑奖”31 项。。

(4) 区位优势

海安交通十分便捷，是长三角重要的陆港城市。

铁路：全面迈入高铁时代，盐通高铁、宁启铁路、新长铁路、海洋铁路等四条铁路在海交汇，可直达北京、上海、南京、杭州、重庆、深圳等大城市。海安火车站集客运站、货运站、车务段、编组站于一体，是江苏仅有的两个二级编组站之一。海安至东盟国际班列列入铁路列车运行图，稳定开行。

公路：两条高速（启扬高速、沈海高速）、三条国道（328 国道、204 国道、228 国道）、三条省道（226 省道、353 省道、403 省道）在海交错，形成“四纵三横一联”的公路骨干网，全市公路通车总里程达到 2470 公里，公路密度是全省平均公路面积密度的 1.35 倍，从海安下辖的任何一个区镇，平均可在 10 分钟内上国道、15 分钟内上高速、20 分钟内抵达城区。

水路：连申线、通扬线、栟茶运河等高等级航道在海交织，沟通长江、淮河两大水系；海安凤山港是南通市唯一的千吨级内河集装箱码头。

海运：海安距国家十大港口之一南通港仅 70 公里，该港与日本、

韩国、香港等国家和地区均有直通集装箱班轮。距离作为长江经济带重要战略支点的通州湾新出海口约 90 公里。

航空：近在咫尺的南通机场已开通至北京、广州、厦门等航线。

(5) 曲塘概貌

曲塘镇，隶属于江苏省南通市海安市，地处海安市西部，东邻海安镇，南与雅周镇接壤，西至姜黄河，与姜堰市大瑜镇、白米镇交界，北与南莫镇、墩头镇相连，镇人民政府距海安市人民政府 15 千米，行政区域面积 118.94 平方千米，截至 2019 年末，曲塘镇户籍人口为 89856 人。境内河道属淮河水系与长江水系结合部，老通扬运河以北为淮河水系，以南为长江水系，主要河流有老通扬运河、新通扬运河、焦港运河、栟茶运河、东姜黄河、曲雅河等，总长度 85 千米。2019 年，曲塘镇有工业企业 718 个，规模以上企业 101 个，主要产业有针织、服装、机械、阀门、铸造、建材、印刷、食品等类，有营业面积超过 50 平方米以上的综合商店或超市 115 个。

3.2 微观区域概况

本次估价对象为位于海安市曲塘镇曲新路 13 号 10 幢 406 室的房地产，西临曲雅路，北临近联抗东路，南临近黄海西路，绿化程度一般，环境一般。估价对象所在区域内道路网状分布，交通型主次干道为主，道路通达状况较优，总体道路状况较优；周边有海安 101 路支线、海安 112 路等公交线路经过，公共交通便利度较优；区域内公共基础设施较齐全、市政配套设施较完善，估价对象所在区域医疗设施（曲塘中心卫生院）、农贸市场（曲塘农贸市场）、学校（曲塘小学、曲塘中学）、各大金融网点等较齐备，各公用设施类型较齐全，数量

较多，公用设施条件较好。

五、价值时点

价值时点为 2022 年 09 月 02 日（现场勘查之日）。

六、价值类型

根据估价对象的实际情况及估价委托人要求，本报告评估价格为估价对象在价值时点状况下，假设无欠税欠款、无法定优先受偿款，在公开市场条件下的公允价格。

七、估价依据

1. 法律、法规和政策文件

1.1 《中华人民共和国民法典》

1.2 《中华人民共和国民事诉讼法》

1.3 《中华人民共和国土地管理法》

1.4 《中华人民共和国城市房地产管理法》

1.5 《中华人民共和国土地管理法实施条例》

1.6 《司法鉴定程序通则》

1.7 《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》

1.8 《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的规定》

1.9 《江苏省人民法院选择鉴定机构实施办法》

1.10 《江苏省人民法院委托鉴定、拍卖工作补充规定（试行）》

1.11 《江苏省人民法院委托拍卖实施办法》

2. 技术规程

2.1 《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）

2.2 《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）

2.3 《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）

3. 其它

3.1 司法鉴定委托书[（2022）苏0621法鉴委字第654号]

3.2 估价委托人提供的估价对象不动产登记信息查询结果复印件

3.3 我公司所掌握的房地产市场有关资料及估价人员实地查勘、调查所获取的资料等

八、估价原则

独立、客观、公正原则是房地产估价的最高行为准则。所谓独立，一是要求估价机构本身应当是一个不依赖于他人、不受他人束缚的独立机构；二是要求估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系；三是要求估价机构人员在估价中不应受外部干扰因素的影响，不屈从于外部压力，完全凭借自己的专业知识、经验和良心进行估价。所谓客观，是要求估价机构和估价人员不带自己的好恶、情感和偏见，完全从实际出发，按照事物的本来面目去估价。所谓公正，是要求估价机构和估价人员在估价中应公平正直，不偏袒任何一方。

在坚持独立、客观、公正的原则的同时，在具体估价作业中应遵循的技术性原则如下：

1、遵循合法原则，应以估价对象的合法权益为前提估价。合法权益包括：合法产权、合法使用、合法处分等方面。

2、遵循最高最佳使用原则。所谓最高最佳使用，是指法律上许可、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象的价

值达到最大的一种最可能的使用。由于房地产的用途具有多样性，不同的利用方式能为权利人带来不同的收益，且权利人都期望从其所拥有的房地产上获取更多的收益并以满足这一目的为确定房地产利用方式的依据。所以，房地产价格既要以最有效发挥本房地产效用为前提，又要以待估房地产的规划方案为评估的最有效使用条件。

3、遵循价值时点原则，要求估价结果应是估价对象在价值时点的客观合理的价值。同一宗房地产在不同时点往往会有不同的价格，所以在评估一宗房地产价格时，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也是以其在该时点的状况为准。

4、遵循替代原则。房地产价格水平由具有相同性质的替代房地产的价格所决定，其价格水平是由最了解市场行情的买者、卖者按照市场交易案例相互比较后决定的，房地产的价格可以通过比较房地产的条件及使用价值来确定。

九、估价方法

一般而言，房地产估价方法主要有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。不同的估价方法从不同的角度反映了估价对象房地产在一定权利状态及时间点的价格水平，只是各种方法的适用条件、方法特点有所不同，需根据特定的估价目的、估价对象及市场信息等选择合适的估价方法。

我们对估价委托人所提供的委估房地产的文件资料进行了必要的审核及分析，并进行了认真的实地查看和调查了解，由于估价对象是已建成在用的住宅房地产，故不宜采用假设开发法和成本法；估价对象房地产所在区域收集类似房产租金价格水平较低，测算之价值背离

市场价值较大，故难以采用收益法评估；估价考虑到比较法是最能体现房地产估价的基本原理、最直观的一种评估方法，且目前与估价对象类似的房地产交易市场比较活跃，类似交易案例较多且较易取得，故首选比较法作为本次评估的方法，综合拟定最终评估结果。

比较法，是指将估价对象与在价值时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。其估价技术路线为：

选择类似区域、用途相似、结构相近等类似房地产可比实例，通过对可比实例与估价对象的分析、比较，在对可比实例进行交易情况修正、交易日期、区域因素和个别因素调整后，确定估价对象的价值。所谓类似房地产，是指与估价对象处在同一供求圈内，并在用途、规模、档次、建筑结构等方面与估价对象相同或相近的房地产。

具体步骤：

(1) 收集交易实例 → (2) 选取可比案例 → (3) 建立价格可比基础 → (4) 交易情况修正 → (5) 市场状况调整 → (6) 房地产状况调整 → (7) 计算比准价格。

其基本公式为：

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（包括区域、个别、权益因素等）

经过分析，将比准价格通过算数平均或加权平均得出估价对象评估价值。

十、估价结果

根据贵院提供的作为评估基础的相关资料，估价人员在现场查看

的基础上,依据国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》、有关政策法规和我们掌握的房地产市场资料以及长期积累的房地产估价经验,遵循客观、公正、科学、合理的原则,按照估价程序,选用比较法,综合分析影响房地产价格的各项因素,经过认真分析和测算,最终确定在满足本次估价的假设和限制条件的前提下,估价对象在价值时点 2022 年 09 月 02 日的市场价值为 ¥67.5 万元,大写人民币陆拾柒万伍仟元整。

十一、注册房地产估价师

估价师姓名	注册号	签 字
陈亮	3220150160	
薛源	3220150048	

十二、估价作业日期

2022 年 09 月 02 日至 2022 年 09 月 16 日止。

十三、估价报告应用的有效期

在当地房地产市场价格无重大波动情况下本估价报告自报告出具日起一年内有效,即 2022 年 09 月 16 日至 2023 年 09 月 15 日。但如市场状况发生较大变化时应重新评估。

附 件

(一) 《司法鉴定委托书》复印件

(二) 不动产登记信息查询结果复印件

(三) 估价对象实景照片和位置图

(四) 评估机构营业执照复印件

(五) 评估机构备案证书复印件

(六) 评估人员资格证书复印件

海 安 市 人 民 法 院

司法鉴定委托书

(2022)苏 0621 法鉴委字第 654 号

江苏大新房地产资产评估测绘造价咨询有限公司南通分公司:

我院执行局移送的有关申请执行人:中国农业银行股份有限公司海安市支行;被执行人:徐美红金融借款合同纠纷一案,需要对海安市曲塘镇曲新路 13 号 10 幢 406 室进行评估。根据《中华人民共和国民事诉讼法》第 76 条的规定,特委托你单位予以鉴定。现将有关材料送去,请指派你单位有专门资质的人进行鉴定。鉴定人进行鉴定后,应当出具鉴定报告书,并由鉴定人签名、盖章。

我院送去的有关材料,请一并退还我院。

附1:《委托鉴定要求》



督办人:海安市人民法院立案庭唐子婷

电话: 68332249

传真: 68332249

海安市不动产登记信息查询结果

20220316000114

权利登记信息	权利人	徐美红	证书号	苏(2018)海安市不动产权第0013745号
	登记时间	2018-05-02	共有情况	单独所有
	是否注销	否	注销时间	
	附记			

不动产单元号、地籍号	坐落	幢号	总层数	规划用途	房屋性质	建筑面积
320621102204GB00021F00130052	曲塘镇曲新路13号10幢406室		7	成套住宅	市场化商品房	100.93
土地使用权面积	14.42	土地使用权取得方式		出让		
土地使用年限		起	2082-04-25			止

他项权证信息

序号	坐落	不动产证明号	抵押权人	抵押方式	抵押金额(万元)	债务履行期限	续筹时间
1	曲塘镇曲新路13号10幢406室	苏(2018)海安市不动产证明第0010529号	中国农业银行股份有限公司海安县支行	一般抵押	详见合同约定	详见合同约定	2018-05-10

限制权利信息

序号	查封机构	查封文号	查封期限	附记

预告权利信息

序号	预告证明号	预告人	登记时间

异议登记情况: 无

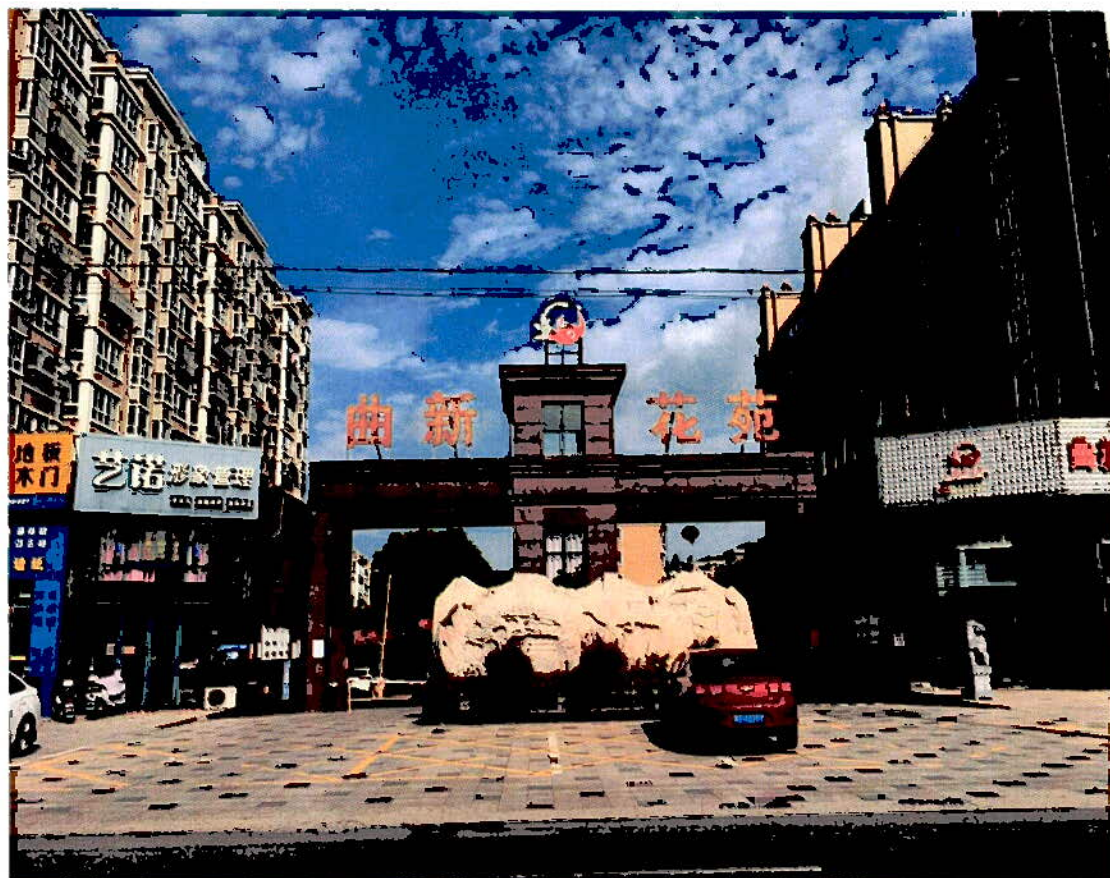
查询日期: 2022-03-16 17:12:47



- ① 阳台、厨房、卫生间、地垫、墙纸、门框、水电材料
- ② 厨房、卫生间吊顶、灯具、马桶、台盆、水龙头
淋浴龙头、毛巾架、浴霸、浴帘
- ③ 厨房柜子及台面、门板、水龙头及配件、热水器
- ④ 房间灯具
- ⑤ 阳台晾衣架
- ⑥ 房间窗帘
- ⑦ 房顶石膏线
- ⑧ 涂料及墙面粉刷
- ⑨ 门及门套、窗套
- ⑩ 水电、黄砂、胶水、⑪ 踢脚线、地板
- ⑫ 以上各项费用

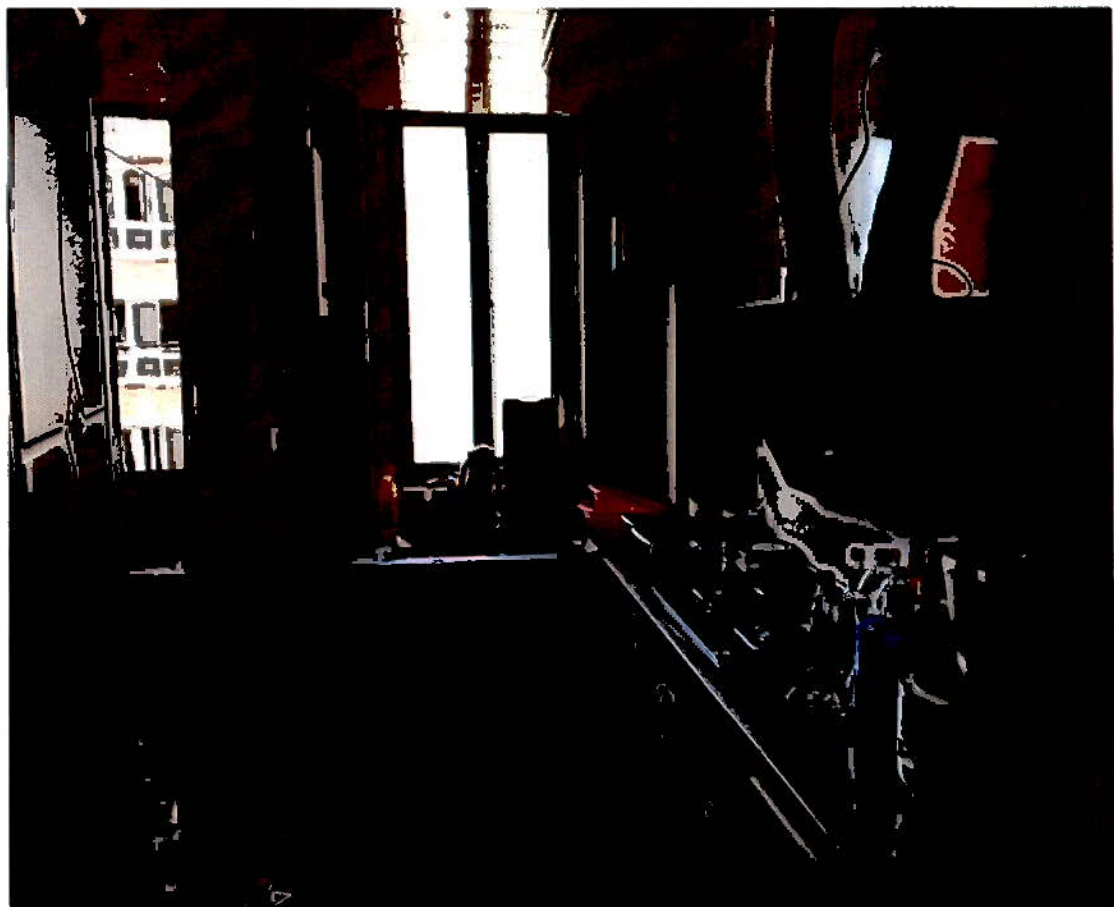
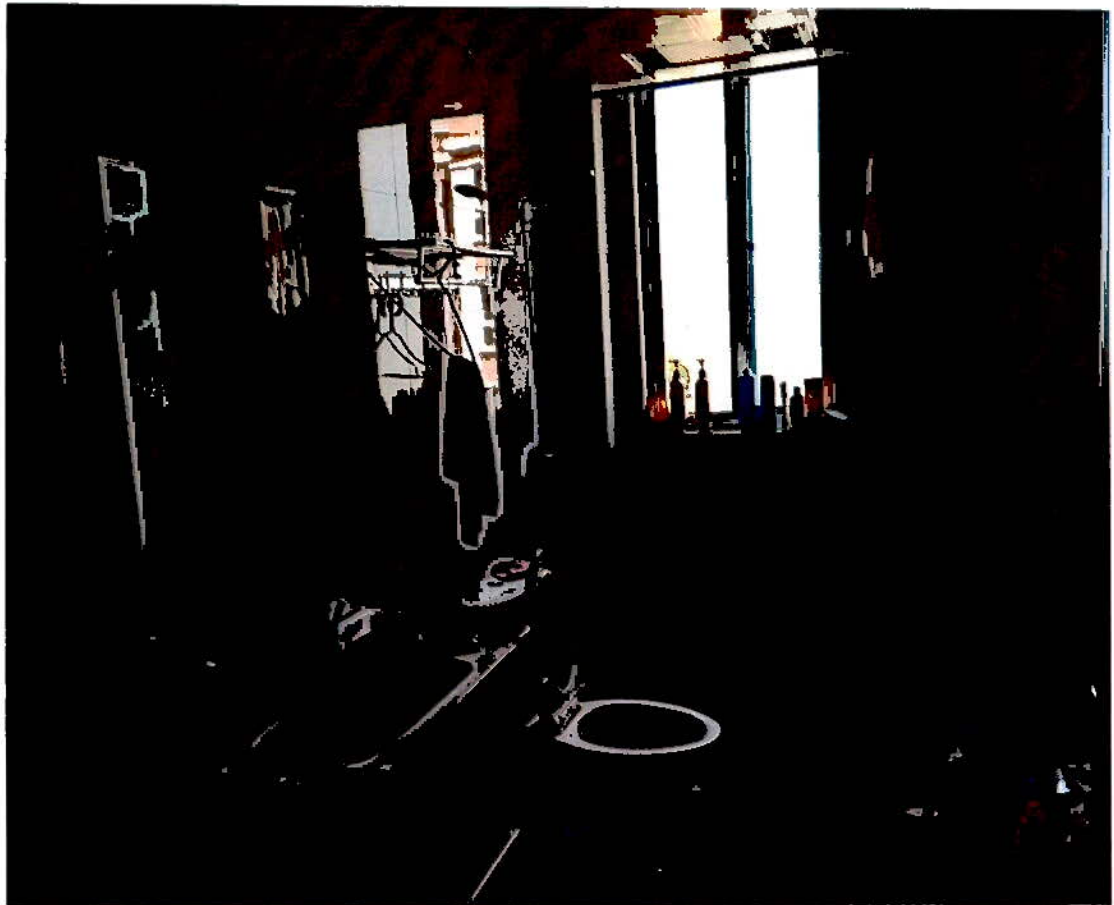
以上为我公司租屋位于海安镇由塘头新村13号10幢406室的
装饰项目，所有装饰费用人工、材料都是我公司负责担当。

海安市曲塘镇曲新路 13 号 10 幢 406 室实物照片











江苏东海
曲塘中学

下脚手架

都天路53号院

小...
...有限公司

德心宾馆

西北门

南通润生塑胶
制品有限公司

宁海线

中国电信

中国石化

南通市盛工
机械有限公司

海安富金
湖斗番店

申通快递

中国农业银行

星驰未来影城

新湖香溢花城

新湖商业广场

85

清泉休闲中心

曲新家园

南通科创服饰
有限公司

大巷口路

西桥羊肉馆

联抗路

烟花爆竹店

曲新花苑

名匠装饰总汇

虹桥新苑小区

曲塘大剧院

曲塘农贸市场

发现汽摩

曲新花苑

万家福超市

海安市曲塘小学

衣恋

恒科众创(南通)
置业有限公司

曲塘镇中心
幼儿园

欣欣便利店

黄海西路

盛明花园

双星花苑

邓禄普轮胎
专卖店

江苏瑞吉
科技有限

中心南街

2期

凤凰旅游

串遇音乐
烧烤餐吧

江电



编号 320106000201912300201

统一社会信用代码
91320106743916706T

(1/1)

营业执照

(副本)



扫描二维码“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 江苏大新房地产资产评估测绘造价咨询有限公司

注册资本 204万元整

类型 有限责任公司

成立日期 2002年11月19日

法定代表人 杜一衡

营业期限 2002年11月19日至2022年11月19日

经营范围 房地产价格评估、土地价格评估、社会稳定风险评估、资产评估、房地产信息服务、测绘服务(按许可证所列项目经营)、工程测量、房屋拆迁咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

住所 南京市鼓楼区广州路5号2幢905室

登记机关



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：江苏大新房地产资产评估测绘造价咨询有限公司

法定代表人：杜衡
(执行事务合伙人)

住所：南京鼓楼区广州路5号君临国际2幢905室

统一社会信用代码：91320106743916706T

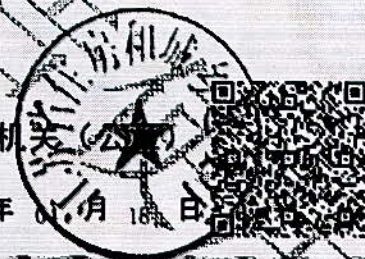
备案等级：壹级

证书编号：苏建房估备(壹)南京 00062

有效期限：2016年4月28日至2025年5月8日

发证机关

2022年01月16日



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.



发证机关

No. 00209472

姓名 / Full name

陈亮

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

320611198309111312

注册号 / Registration No.

3220150160

执业机构 / 南通地产业资产评估测绘造价咨询有限公司南通分公司

有效期至 / Date of expiry

2024-02-01

持证人签名 / Bearer's signature

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.



发证机关

No. 00209471

姓名 / Full name

薛源

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

320602198210071517

注册号 / Registration No.

3220150048

执业机构 / 南通地产业资产评估测绘造价咨询有限公司南通分公司

有效期至 / Date of expiry

2024-02-01

持证人签名 / Bearer's signature