

房屋评估结果明细表

估价对象	产权人	房屋坐落	建筑结构	房屋用途	不动产权证号	所在层数	建筑面积(m <sup>2</sup> )	单价(元)	总价(万元)
1	苏声涛	上饶市信州区滨江西路66号7-10幢10#1-2, 10#2-2	钢筋混凝土	商业服务	赣(2018)上饶市不动产权第0007058号	1-2	120.31	12139	146.04
2	苏声涛	上饶市信州区滨江西路66号7-10幢10#1-4, 10#2-4	钢筋混凝土	商业服务	赣(2018)上饶市不动产权第0007059号	1-2	124.76	12139	151.45
3	苏声涛	上饶市信州区滨江西路66号7-10幢10#1-5, 10#2-5	钢筋混凝土	商业服务	赣(2018)上饶市不动产权第0007057号	1-2	124.76	12139	151.45
4	苏声涛	上饶市信州区凤凰东大道475号1-905	钢筋混凝土	其它	赣(2018)上饶市不动产权第0010740号	9	68.21	9011	61.46
5	苏声涛	上饶市信州区凤凰东大道475号1-907	钢筋混凝土	其它	赣(2018)上饶市不动产权第0010741号	9	66.10	9011	59.56
6	苏声涛	上饶市信州区凤凰东大道475号1-909	钢筋混凝土	其它	赣(2018)上饶市不动产权第0010738号	9	50.25	9011	45.28
7	苏声涛	上饶市信州区凤凰东大道475号1-910	钢筋混凝土	其它	赣(2018)上饶市不动产权第0010739号	9	50.25	9011	45.28
8	苏声涛	上饶市信州区凤凰东大道475号1-911	钢筋混凝土	其它	赣(2018)上饶市不动产权第0010737号	9	50.25	9011	45.28
9	苏声涛	上饶市信州区凤凰东大道475号1-912	钢筋混凝土	其它	上房权证字第3093616号	9	50.25	9011	45.28
10	苏声涛	上饶市信州区凤凰东大道475号1-913	钢筋混凝土	其它	上房权证字第3093615号	9	50.25	9011	45.28
11	苏声涛	上饶市信州区凤凰东大道475号1-914	钢筋混凝土	其它	上房权证字第3093613号	9	48.17	9011	43.41
12	苏声涛	上饶市信州区凤凰东大道475号1-915	钢筋混凝土	其它	上房权证字第3093623号	9	50.25	9011	45.28
13	苏声涛	上饶市信州区凤凰东大道475号1-916	钢筋混凝土	其它	上房权证字第3093612号	9	50.25	9011	45.28
14	苏声涛	上饶市信州区凤凰东大道475号1-918	钢筋混凝土	其它	上房权证字第3093617号	9	68.21	9011	61.46
15	苏声涛	上饶市信州区凤凰东大道475号1-919	钢筋混凝土	其它	上房权证字第3093618号	9	76.45	9011	68.89
合计:							1048.72	——	1060.68

### 十一、注册房地产估价师

姓名	注册证书号	签名	签名日期
胡炳权	3620120003	胡炳权	2022.8.12
周伟	3620110022	周伟	2022.8.12

### 十二、估价作业日期

二〇二二年六月二十八日至二〇二二年八月十二日

### 十三、实地查勘日期

二〇二二年六月二十八日

### 十四、估价报告应用的有效期

本估价报告自出报告之日起，有效期壹年。超过壹年需重新进行评估。

江西智城房地产土地资产评估有限公司  
二〇二二年八月十三日



# 标的物现状照片

物业地址：上饶市信州区滨江西路 66 号 7-10 幢 10#1-2, 10#2-2, 10#1-4, 10#2-4, 10#1-5, 10#2-5

整体侧面外观



估价对象正面外观



估价对象内部 (10#1-5, 10#2-5)



估价对象内部一楼 (10#1-4, 10#2-4)



估价对象内部一楼 (10#1-4, 10#2-4)



估价对象内部一楼 (10#1-2, 10#2-2)



### 上饶市房地产权属登记信息查询结果

受理编号:

202205260000211

对外查询用途:

公检法查询 (玉山县法院)

登记信息查询结果

查询申请人	苏声涛		身份证号	361102200810091010		
权利人	苏声涛		证件编号	361102200810091010		
产权证号	赣(2018)上饶市不动产权第0007058号		占有份额	单独所有	登记时间	2018-04-20
<b>土地基本信息 (单位: 平方米)</b>						
土地坐落	上饶市信州区滨江西路66号					
宗地代码	361102003006GB00009	土地用途	商服用地			
权利性质	出让	权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权			
使用权面积	133312	分摊土地面积	11.96			
使用期限	至		2054-04-09			
土地证号	饶府国用2014第86号					
<b>房屋基本信息 (单位: 平方米)</b>						
不动产单元号	361102003006GB00009F00082232	房屋坐落	上饶市信州区滨江西路66号7-10幢10#1-2、10#2-2			
房屋性质	市场化商品房	房屋类型	商业用房			
房屋结构	钢筋混凝土结构	房屋用途	商业服务			
建筑面积m <sup>2</sup>	120.31	分摊面积m <sup>2</sup>	7.72			
抵押情况	序号	抵押权人	抵押金额	抵押起始时间	抵押结束时间	
限制情况	序号	查封机关	查封文号、执行文号	查封起始时间	查封终止时间	
	1	上饶市公安局	饶公(刑)封通字[2019]0004号	2019-07-15		
	2	玉山县人民法院	2020赣1123刑初126号	2021-05-12	2024-05-12	
产权来源	无					

承诺: 本表填写内容及提交的申请材料真实、合法、有效, 并严格按照有关要求查询、利用不动产登记资料, 严格按照查阅目的使用查询结果。如有虚假, 由本人(单位)承担相关法律责任。

以上查询结果截止日期: 2022 年 05 月 26 日 11 时 06 分 35 秒

档案工作人员签字: 

### 上饶市房地产权属登记信息查询结果

受理编号:

202205260000211

对外查询用途:

公检法查询(玉山县法院)

查询申请人	苏声涛		身份证号	361102200810091010	
权利人	苏声涛		证件编号	361102200810091010	
产权证号	赣(2018)上饶市不动产权第0007059号	占有份额	单独所有	登记时间	2018-04-20
<b>土地基本信息 (单位: 平方米)</b>					
土地坐落	上饶市信州区滨江西路66号				
宗地代码	361102003006GB00009	土地用途	商服用地		
权利性质	出让	权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权		
使用权面积	133312	分摊土地面积	12.4		
使用期限	至		2054-04-09		
土地证号	饶府国用2014第86号				
<b>房屋基本信息 (单位: 平方米)</b>					
不动产单元号	361102003006GB00009F00082254	房屋坐落	上饶市信州区滨江西路66号7-10幢10#1-4、10#2-4		
房屋性质	市场化商品房	房屋类型	商业用房		
房屋结构	钢筋混凝土结构	房屋用途	商业服务		
建筑面积m²	124.76	分摊面积m²	8		
抵押情况	序号	抵押权人	抵押金额	抵押起始时间	抵押结束时间
限制情况	序号	查封机关	查封文号、执行文号	查封起始时间	查封终止时间
	1	上饶市公安局	饶公(刑)封通字[2019]0004号	2019-07-15	
	2	玉山县人民法院	2020赣1123刑初126号	2021-05-12	2024-05-12
产权来源	无				

承诺: 本表填写内容及提交的申请材料真实、合法、有效, 并严格按照有关要求查询、利用不动产登记资料, 严格按照查阅目的使用查询结果。如有虚假, 由本人(单位)承担相关法律责任。

以上查询结果截止日期:

2022 年 05 月 26 日 11 时 06 分 35 秒

档案工作人员签字:

### 上饶市房地产权属登记信息查询结果

受理编号:

202205260000211

对外查询用途:

公检法查询(玉山县法院)

查询申请人	苏声涛		身份证号	361102200810091010		
权利人	苏声涛		证件编号	361102200810091010		
产权证号	赣(2018)上饶市不动产权第0007057号	占有份额	单独所有	登记时间	2018-04-20	
<b>土地基本信息(单位:平方米)</b>						
土地坐落	上饶市信州区滨江西路66号					
宗地代码	361102003006GB00009	土地用途	商服用地			
权利性质	出让	权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权			
使用权面积	133312	分摊土地面积	12.4			
使用期限	至		2054-04-09			
土地证号	饶府国用2014第86号					
<b>房屋基本信息(单位:平方米)</b>						
不动产单元号	361102003006GB00009F00082265	房屋坐落	上饶市信州区滨江西路66号7-10幢10#1-5、10#2-5			
房屋性质	市场化商品房	房屋类型	商业用房			
房屋结构	钢筋混凝土结构	房屋用途	商业服务			
建筑面积m²	124.76	分摊面积m²	8			
抵押情况	序号	抵押权人	抵押金额	抵押起始时间	抵押结束时间	
限制情况	序号	查封机关	查封文号、执行文号	查封起始时间	查封终止时间	
	1	上饶市公安局	饶公(刑)封通字[2019]0004号	2019-07-15		
	2	玉山县人民法院	2020赣1123刑初126号	2021-05-12	2024-05-12	
产权来源	无					

承诺:本表填写内容及提交的申请材料真实、合法、有效,并严格按照有关要求查询、利用不动产登记资料,严格按照查阅目的使用查询结果。如有虚假,由本人(单位)承担相关法律责任。

以上查询结果截止日期: 2022 年 05 月 26 日 11 时 06 分 35 秒

档案工作人员签字:



## 公司变更通知书

江西智城房地产土地资产评估有限公司经我局办理变更登记，其注册号/统一社会信用代码为91361100772394724W，现将变更项目通知如下：

变更类别	变更前内容	变更后内容	核准日期
法定代表人变更	周伟	查永桢	2022-07-14
名称变更	上饶市国盛房地产土地资产评估有限公司	江西智城房地产土地资产评估有限公司	2022-07-14
投资人(股权)变更	王三冰, 周伟, 查永桢	陈东明, 查永桢	2022-07-14
主要人员变更(董事会成员、监事、经理变更)	姓名: 周伟, 职务: 执行董事; 姓名: 章志伟, 职务: 监事; 姓名: 周伟, 职务: 经理;	姓名: 陈东明, 职务: 监事; 姓名: 查永桢, 职务: 经理; 姓名: 查永桢, 职务: 执行董事;	2022-07-14

登记机关：上饶市市场监督管理局

2022年07月14日





证照编号: E002021080

统一社会信用代码  
91361100772394724W

# 营业执照

(副本) 1-1



扫描二维码登录  
“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** 江西智城房地产土地资产评估有限公司

**注册资本** 贰佰万元整

**类型** 有限责任公司(自然人投资或控股)

**成立日期** 2005年05月18日

**法定代表人** 查永桢

**营业期限** 2005年05月18日至长期

**经营范围** 许可项目: 司法鉴定服务, 测绘服务, 工程造价咨询业务(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) 一般项目: 房地产评估, 房地产咨询, 土地调查评估服务, 资产评估, 土地整治服务, 不动产登记代理服务, 社会稳定风险评估, 工程管理服务, 规划设计管理, 社会调查(不含涉外调查), 市场调查(不含涉外调查)(除许可业务外, 可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

**住所** 江西省上饶市信州区凤凰中大道37号1-3幢4-1

登记机关



2022年07月14日





# 房地产估价机构备案证书

**机构名称：**江西智城房地产土地资产评估有限公司

**详细地址：**江西省上饶市信州区凤凰中大道37号1-3幢4-1

**统一社会信用代码：**91361100772394724W **经济类型：**有限责任公司(自然人投资或控股)

**注册资本：**200.0万元人民币  
(出资数额)

**法定代表人：**查永楨  
(执行事务合伙人)

**证书编号：**赣建房评字153号 **有效期：**至2024年06月10日

**备案等级：**贰级



证书信息通过支付宝搜索或微信搜索  
“江西住建云个人服务平台”小程序  
扫描二维码查询

发证机关：

2022年07月15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. 00242495

姓名 / Full name

胡炳权

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

120103198303054814

注册号 / Registration No.

3620120003

执业机构 / Employer

上饶市国盛房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-2-18

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. 00203498

姓名 / Full name

石敏

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

510102196603078428

注册号 / Registration No.

2220070041

执业机构 / Employer

上饶市国盛房地产土地评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-3-24

持证人签名 / Bearer's signature

