

涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：（渝）金友评估（2022）司字第 95 号

估价项目名称：南岸区石溪路正街 3 号 3 幢 1 单元 21-3 的成
套住宅用房地产市场价值司法评估项目

估价委托人：重庆市合川区人民法院

房地产估价机构：重庆金友资产评估土地房地产估价有限公司

注册房地产估价师：李建鹏（注册号：5020130022）

朱虹（注册号：5020140021）

估价报告出具日期：2022 年 7 月 26 日



致估价委托人函

重庆市合川区人民法院：

受贵单位的委托，本公司注册房地产估价师对贵单位委托的估价对象进行了实地查勘，根据贵单位提供的用于本次估价的相关资料，本着独立、客观、公正的估价原则，依据国家相关法律法规、《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》和本公司掌握的房地产估价基础资料，在市场调查基础上，选择适当的估价方法，结合注册房地产估价师的经验，经过客观的分析、测算，对估价对象在价值时点的市场价值进行了估价，现将估价对象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：坐落于南岸区石溪路正街3号3幢1单元21-3的成套住宅房地产；物业名称为阳光100·喜马拉雅；建筑面积为121.17平方米，土地使用权面积未记载；证载用途为成套住宅，实际用途为酒店客房；证载权利人为方 ；财产范围包括建筑物（含室内二次装修）、分摊的国有出让土地使用权及公共配套设施，不包括动产等其他财产或权益等。

价值时点：2022年7月19日。

价值类型：市场价值。

估价方法：比较法。

估价结果：

评估单价：24900元/平方米（建筑面积）

房地产评估价值：301.71万元（人民币大写：叁佰零壹万柒仟壹佰元整）

本次估价结果含建筑物室内二次装修，不含动产价值，亦未扣除处置交易过程中可能产生的相关处置费用和税金。

特别提示：

1. 本估价报告使用期限自估价报告出具之日起壹年内有效（2022年7月26日至2023

年7月25日)。

2. 本估价结果中市场价值是指按照法律法规规定，转让人和买受人各自负担税费条件下的正常交易价格。

3. 应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用者、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。

4. 评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证。

5. 财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、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，评估结果应当进行相应调整后才可使用。

6. 在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，评估报告或者评估结果未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用。

7. 当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对评估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。

8. 由于条件限制，注册房地产估价师无法了解估价对象是否存在欠缴税金、水、电及其滞纳金的情况，本次估价未考虑欠缴水电公摊费及滞纳金、税金、水、电及其滞纳金等对估价结果的影响。

9. 根据估价委托人介绍，估价对象已被查封。由于本次估价为估价委托人为司法执行估价对象而进行的，故本次估价假设估价对象无该查封事项。

10. 根据估价委托人提供的《不动产登记证明》，估价对象已设定抵押登记。由于本次估价为估价委托人为司法执行估价对象而进行的，故本次估价假设估价对象无该抵押事项。

11. 根据估价委托人、申请执行人介绍及提供的租赁合同记载：“该房屋租赁期限为5年，从2018年4月1日起至2023年3月31日至。房屋整个租赁期间，租金总额为409468元（大写：肆拾万零玖仟肆佰陆拾捌元整），乙方在2017年12月5日前，以银行转账方式向甲方预付租金409468元（大写：肆拾万零玖仟肆佰陆拾捌元整）。经与估价委托人确认，

本次估价不考虑估价对象租赁限制的影响。

12. 根据估价委托人提供的租赁合同第四条第五款记载：“甲方同意乙方在交房后对房屋进行装饰装修，并同意租赁期届满时按房屋现状收房，不要求乙方进行任何恢复或赔偿。”第五条第一款记载：“在租赁期限内，乙方有权根据经营需要，乙方可转租给其他第三方，或交给其他第三方代为管理，使用租赁物业，调整物业分隔，并对出租房屋进行必要的经营所需的装饰装修和家私物品配置，该装饰装修和家私物品配置所有权归属乙方，产生的费用由乙方承担。租赁期满，乙方有权根据需要处置房屋内装饰装修和家私物品，无需向甲方承担任何责任。”我们从以上条款得知，本次估价对象的室内装修为承租方重庆喜马拉雅物业管理有限公司所有，提请报告使用者关注。

此致！

重庆金友资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人：

二〇二二年七月二十六日



目 录

估价师声明.....	1
估价假设和限制条件.....	2
涉执房地产处置司法评估结果报告.....	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.....	9
六、价值类型.....	9
七、估价原则.....	9
八、估价依据.....	10
九、估价方法.....	12
十、估价结果.....	12
十一、注册房地产估价师.....	13
十二、实地查勘期.....	13
十三、估价作业期.....	13
附 件.....	14

估价师声明

我们郑重声明：

1. 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。

2. 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假设和限制条件的限制。

3. 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。

4. 注册房地产估价师是按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等相关估价专项标准的规定开展估价工作，撰写估价报告。

估价假设和限制条件

一、一般假设

1. 注册房地产估价师已对估价委托人提供的有关估价对象的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性，本次估价假设其所提供的资料合法、真实、准确和完整。

2. 注册房地产估价师已对估价对象的房屋安全和环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，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，本次估价假设估价对象无房屋安全、环境污染等影响价值的重大因素。

3. 注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经现场查勘观察，估价对象房屋建筑面积与权属证书记载建筑面积大体相当。

4. 估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：

- (1) 交易双方自愿地进行交易；
- (2) 交易双方处于利己动机进行交易；
- (3) 交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、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。

5. 估价对象应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权。

6. 估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。

7. 市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质改变。

8. 由于条件限制，注册房地产估价师无法了解估价对象是否存在欠缴税金、水、电及其滞纳金的情况，本次估价未考虑欠缴水电公摊费及滞纳金、税金、水、电及其滞纳金等对估价结果的影响。

二、 未定事项假设

本次估价的估价对象不存在未定事项，故本估价报告无未定事项假设。

三、 背离事实假设

1、根据估价委托人介绍，估价对象已被查封。由于本次估价为估价委托人为司法执行估价对象而进行的，故本次估价假设估价对象无该查封事项。

2、根据估价委托人提供的《不动产登记证明》，估价对象已设定抵押登记。由于本次估价为估价委托人为司法执行估价对象而进行的，故本次估价假设估价对象无该抵押事项。

3、根据估价委托人、申请执行人介绍及提供的租赁合同记载：“该房屋租赁期限为5年，从2018年4月1日起至2023年3月31日至。房屋整个租赁期间，租金总额为409468元（大写：肆拾万零玖仟肆佰陆拾捌元整），乙方在2017年12月5日前，以银行转账方式向甲方预付租金409468元（大写：肆拾万零玖仟肆佰陆拾捌元整）。经与估价委托人确认，本次估价不考虑估价对象租赁限制的影响。

四、 不相一致假设

本次估价的估价对象不存在不相一致事项，故本估价报告无不相一致事项假设。

五、 依据不足假设

本次估价的估价对象不存在依据不足事项，故本估价报告无依据不足事项假设。

六、 估价报告使用限制

1. 本估价报告仅供估价委托人进行司法执行“重庆农商行合川分行申请执行方联慧一案”涉及的房地产提供市场价值参考时使用，不得作其他用途。

2. 本估价报告使用者为估价委托人（重庆市合川区人民法院）及其在司法执行过程中所涉及的相关单位。

3. 本估价报告未经本公司书面同意，不得向估价报告使用者和估价报告审核部门以外的单位和个人提供，其全部或部分内容也不得发表于任何公开媒体。

4. 本估价报告使用期限自估价报告出具之日起壹年内有效（2022年7月26日至

2023年7月25日),若报告使用期限内,房地产市场或估价对象状况发生重大变化,估价结果需做相应调整或委托估价机构重新估价。

七、特殊事项说明

1. 本次估价结果含建筑物室内二次装修,不含动产价值,亦未扣除处置交易过程中可能产生的相关处置费用和税金。

2. 本估价结果中市场价值是指按照法律法规规定,转让人和买受人各自负担税费条件下的正常交易价格。

3. 应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用者、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。

4. 评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务,不是评估对象处置可实现的成交价格,也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证。

5. 财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致,可能导致评估结果对应的评估对象状况、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,评估结果应当进行相应调整后才可使用。

6. 在评估报告使用期限或者评估结果有效期内,评估报告或者评估结果未使用之前,如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的,评估结果应当进行相应调整后才可使用。

7. 当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议;当事人、利害关系人对评估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。

8. 本估价报告是由注册房地产估价师完成的,没有其他人对本估价报告提供重要专业帮助。

9. 根据估价委托人提供的租赁合同第四条第五款记载:“甲方同意乙方在交房后对房屋进行装饰装修,并同意租赁期届满时按房屋现状收房,不要求乙方进行任何恢复或赔偿。”第五条第一款记载:“在租赁期限内,乙方有权根据经营需要,乙方可

转租给其他第三方，或交给其他第三方代为管理，使用租赁物业，调整物业分隔，并对出租房屋进行必要的经营所需的装饰装修和家私物品配置，该装饰装修和家私物品配置所有权归属乙方，产生的费用由乙方承担。租赁期满，乙方有权根据需要处置房屋内装饰装修和家私物品，无需向甲方承担任何责任。”我们从以上条款得知，本次估价对象的室内装修为承租方重庆喜马拉雅物业管理有限公司所有，提请报告使用者关注。

涉执房地产处置司法评估结果报告

一、估价委托人

名称：重庆市合川区人民法院
住所：重庆市合川区南津街牌坊路 88 号
承办法官：

二、房地产估价机构

机构名称：重庆金友资产评估土地房地产估价有限公司
住所：重庆市沙坪坝区渝碛路 39 号庆泰大厦 8 楼西半层
法定代表人：黄夕兰
营业执照注册号：91500106X22017188U
机构类型：房地产评估机构
资质等级：一级
证书编号：渝房评备字（2022）第 1-004 号
有效期限：2022 年 7 月 4 日至 2025 年 7 月 3 日

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

本次估价对象权属清晰、没有争议，有司法机关出具的执行书，估价对象具有司法拍卖的合法性。

（一）估价对象财产范围

估价对象财产范围包括建筑物（含室内二次装修）、分摊的国有出让土地使用权及公共配套设施，不包括动产等其他财产或权益等。

（二）估价对象基本情况

1. 物业名称：阳光 100·喜马拉雅。
2. 坐落：南岸区石溪路正街 3 号 3 幢 1 单元 21-3。
3. 规模：建筑面积为 121.17 平方米，分摊土地使用权面积未记载。
4. 用途：证载用途为成套住宅，实际用途为酒店客房。
5. 权属：证载权利人为方联慧。

（三）土地基本状况

1. 土地面积：共有土地使用权面积 25006，分摊土地使用权面积未记载。
2. 四至：东南西北至小区。
3. 形状：不规则多边形
4. 规划用途：城镇住宅用地
5. 土地使用期限：土地使用权类型为出让，土地使用权终止日期为 2053 年 4 月 6 日，土地剩余使用年限为 30.72 年。
6. 开发程度：已完成开发建设，宗地外“六通”（通上水、通下水、通电、通讯、通路、通气），宗地内“六通一平”（通上水、通下水、通电、通讯、通路、通气及场地平整）。

（四）建筑物基本状况

1. 建筑面积：121.17 平方米（套内面积为 91.41 平方米）。
2. 建筑结构：钢混结构。
3. 建成时间及新旧程度：建成于 2018 年，约九成新。
4. 外观：外墙为外墙板，外观成色较新。

5. 设施设备：水、电、讯、管道燃气、消防、监控等设施齐备，配备 3 部电梯。
6. 层高：净高约 3 米。
7. 空间布局：所在楼幢为一层 4 户，估价对象为平层结构，户型布局为 1 室 2 厅 1 厨 1 卫。
8. 特殊景观：看两江交汇。
9. 装饰装修
公共部分：所在楼幢入户大堂及走廊：地面铺地砖、内墙贴墙砖，装饰吊顶。
室内装饰装修：入户为防盗门，室内实木门；断桥铝合金窗；客厅地面铺木地板，内墙刷涂料、贴墙纸，装饰吊顶；卧室含嵌入式衣柜，地面铺木地板，墙面贴墙纸，顶刷涂料；厨房：含整体橱柜、抽油烟机、燃气灶，地面铺防滑地砖，墙面贴墙砖，扣板吊顶；卫生间：含浴室柜、坐便器，地面铺防滑地砖，墙面贴墙砖，扣板吊顶。
10. 使用、维护状况：现出租作酒店客房，维护保养状况较好，属完好房。
11. 楼幢位置：估价对象楼幢位于小区内部。
12. 朝向：客厅朝西。
13. 总楼层及所在楼层：建筑物总楼层共 29 层（含地下 2 层），估价对象位于第 21 层。

（五）权属登记情况

估价对象已办理《不动产权证》，其具体登记情况如下表：

证号	渝（2019）南岸区不动产权第 000705487 号
权利人	方
共有情况	单独所有
坐落	南岸区石溪路正街 3 号 3 幢 1 单元 21-3
不动产单元号	500108 102002 GB3271 F00030072
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
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 25006 m ² /房屋建筑面积 121.17 m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2053 年 4 月 6 日止
权利其他状况	方 身份证： 房屋结构：钢筋混凝土结构， 专有建筑面积（套内面积）：91.41 平方米，

	所在楼层(名义层): 21层 业务编号: 201907041030971
附记	——

根据估价委托人介绍及《不动产登记证明》记载估价对象已被查封、已设定抵押权登记, 未见典当等其他他项权利登记。

五、价值时点

注册房地产估价师于2022年7月19日对估价对象进行了现场查勘, 据《重庆市合川区人民法院司法评估委托书》([2022]渝0117执2868号)未记载价值时点, 经与估价委托人协商确定“价值时点为现场查勘之日”, 故确定现场查勘日为本报告价值时点即为2022年7月19日。

六、价值类型

本估价报告采用的价值类型为市场价值。

市场价值是指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

本次估价遵循下列原则:

1. 独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则是要求站在中立的立场上, 事实求是、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

合法原则是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

价值时点原则是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

替代原则是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

最高最佳利用原则是要求估价结果是在估价对象最高最佳利用（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）状况下的价值或价格的原则。

八、估价依据

（一）有关法律、法规和政策

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，2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）。

2. 《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《关于修改〈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〉的决定》第三次修正）。

3. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈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〉的决定》第三次修正）。

4. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）。

5. 《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第 74 号，2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和

国建筑法》等八部法律的决定》第二次修正)。

6. 《中华人民共和国拍卖法》(中华人民共和国主席令第70号,2015年4月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议修正)。

7. 《中华人民共和国民事诉讼法》(中华人民共和国主席令第59号,2021年12月24日第十三届全国人民代表大会常务委员会第三十二次会议《关于修改〈中华人民共和国民事诉讼法〉的决定》第四次修正)。

8. 《城市房地产转让管理规定》(中华人民共和国建设部令第96号,2001年7月23日建设部第45次常务会议审议通过)。

9. 《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》(法释〔2009〕16号)。

10. 《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)。《人民法院委托评估工作规范》(法办〔2018〕273号)。

11. 《中华人民共和国城市维护建设税法》(中华人民共和国主席令(第〔五十一号〕)。

12. 《中华人民共和国契税法》(中华人民共和国主席令〔五十二号〕)。

13. 《中华人民共和国印花税法》(第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过)

14. 国家及地方有关房地产估价相关的其他法律法规资料。

(二) 有关估价标准和指导意见

1. 《房地产估价规范》(中华人民共和国国家标准 GB/T 50291-2015)。

2. 《房地产估价基本术语标准》(中华人民共和国国家标准 GB/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) 估价委托人提供的估价所需资料

1. 《重庆市合川区人民法院司法评估委托书》(〔2022〕渝0117执2868号)。

2. 《不动产权证书》复印件。
3. 《不动产登记证明》复印件。
4. 《租赁合同》复印件。

(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资料

1. 估价对象照片。
2. 实地查勘记录。
3. 注册房地产估价师搜集到的资料。
4. 估价对象所在区域的房地产市场状况、同类房地产市场交易等数据资料。

九、估价方法

本次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。

十、估价结果

注册房地产估价师经过实地查勘和市场调查，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用科学合理的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密测算，结合估价经验与对影响房地产市场价格因素的分析，确定估价对象在价值时点的市场价值为：

评估单价：24900 元/平方米（建筑面积）

房地产评估价值：301.71 万元（人民币大写：叁佰零壹万柒仟壹佰元整）

本次估价结果含建筑物室内二次装修，不含动产价值，亦未扣除处置交易过程中可能产生的相关处置费用和税金。

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
李建鹏	5020130022		2022年7月26日
朱虹	5020140021		2022年7月26日

十二、实地查勘期

本次估价实地查勘期为2022年7月19日。

十三、估价作业期

本次估价作业期为2022年7月13日——2022年7月26日。

重庆金友资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二二年七月二十六日



附 件

1. 《重庆市合川区人民法院司法评估委托书》（〔2022〕渝 0117 执 2868 号）
2. 估价对象位置示意图
3. 估价对象现状照片
4. 《不动产权证书》复印件
5. 《不动产登记证明》复印件
6. 房地产估价机构营业执照复印件
7. 房地产估价机构备案证书复印件
8. 注册房地产估价师资格证书复印件

重庆市合川区人民法院

司法评估委托书

(2022)渝0117执2868号

重庆金友资产评估土地房地产估价有限公司:

合川分行申请执行方 一案,拟对位于重庆市南岸区石溪路正街3号3幢1单元21-3号房屋的价值进行评估。

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:

方

2022年7月13日

备注: 评估报告请寄至 处



估价对象位置示意图



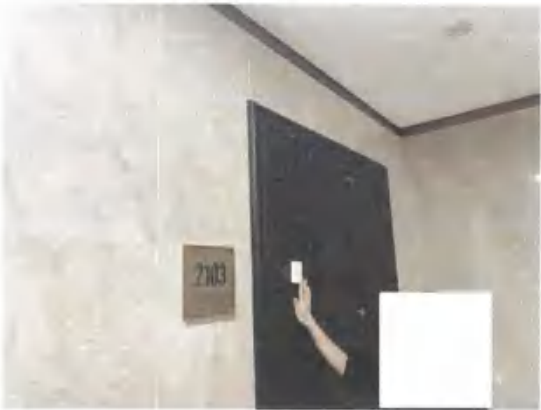
估价对象现状照片（方联慧）



估价对象单元入口



估价对象外观现状



估价对象门牌现状



估价对象室内现状



估价对象室内现状



估价对象室内现状



估价对象周边现状



估价对象周边现状



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
 不动产权利人申请登记的本证所列不动产
 权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记人 何瑞



中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 50004636282



渝 (2019) 南岸区 不动产权第 000705487 号 住宅

权利人	方
共有情况	单独所有
坐落	南岸区石溪路正街3号3幢1单元21-3
不动产单元号	500108 102002 GB03271 F00030072
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
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 25006 m ² /房屋建筑面积 121.17 m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2053年04月06日 止
权利其他状况	方 身份证: 房屋结构: 钢筋混凝土结构; 专有建筑面积 (套内面积): 91.41平方米; 所在楼层 (名义层): 21层 业务编号: 201907041030971

两年内

渝 (2019) 南岸区 不动产证明第 000992681 号

证明权利或事项	土地房屋最高额抵押权 (地房)	
权利人 (申请人)	[Redacted] 分行 合川	
义务人	[Redacted] 支行	
坐落	南岸区右溪路正街3号3幢1单元21-3	
不动产单元号	500108 102002 GB03271 F00030071	
其他	不动产权证号: 渝 (2019) 南岸区不动产第000705487号 抵押面积: 121.17平方米 最高债权数额: 2180000元 债权确定期间: 2019-08-21至2022-08-20 担保范围: 详见合同	
附记	业务编号: 201908221050531	



不动产登记证明

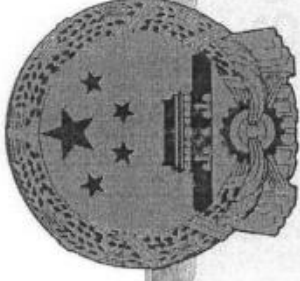
根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对申请人申请登记的本证明所列不动产权利或登记事项，经审查核实，准予登记，颁发此证明。



2019 年 08 月 22 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO 50004635451



营业执照

统一社会信用代码

91500106X22017188U

扫描二维码，了解该企业
经营信息、许可、监管、
承诺信息。



名称 重庆金友资产评估土地房地产估价有限公司
 类型 有限责任公司
 法定代表人 黄夕兰

注册资本 贰佰万元整

成立日期 1999年03月18日

营业期限 1999年03月18日至永久

经营范围 一般项目：从事房地产估价业务；全国范围内土地评估业务，除证券
 评估业务以外的资产评估业务及资产评估业务（凭相关资质证书
 执业）；社会经济调查，市场调查（不含涉外调查），社会调查
 风险评估，市场调查（不含涉外调查）；市场调查（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）

住所 重庆市沙坪坝区渝碚路39号庆泰大厦8楼西半层



登记机关

2022年03月28日

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：重庆金友资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人) 黄夕兰

住所：重庆市沙坪坝区渝碛路39号庆泰大厦8楼西半层

统一社会信用代码：91500106X22017188U

备案等级：一级

证书编号：渝房评备字(2022)1-004号

有效期限：2022年7月4日至2025年7月3日



发证机关(公章)

2022年7月4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.



No. 00187160

姓名 / Full name

性别 / Sex

身份证号码 / ID No.

注册号 / Registration No.

5020130022

执业机构 / Employer

重庆金友资产评估土地房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-12-08

持证人签名 / Bearer's signature

备注 / Observations

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.



No. 00180079

姓名 / Full name

性别 / Sex

身份证件号码 / ID No.

注册号 / Registration No.

5020140021

执业机构 / Employer

重庆金友资产评估土地房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-06-07

持证人签名 / Bearer's signature

备注 / Observations

备注 / Observations