

房地产估价报告

估价报告编号：国城估字 2018-00019 号

“黄浦区中山南路 969 号 1 层、2 层”

商业 房地产

(房地产司法拍卖估价)

估价委托人：上海市高级人民法院

房地产估价机构：上海国城土地房地产估价有限公司

注册房地产估价师：蒋俊强 (注册号：3120120045)

李波 (注册号：3120120022)

估价报告出具日期：2018 年 1 月 3 日

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我对黄浦区人民法院受理的（2016）沪 0101 执 2253 号一案所涉标的物，上海谷泰金属材料有限公司 拥有的黄浦区中山南路 969 号 1 层、2 层进行了市场价值评估。

估价目的：评估估价对象房地产市场价值，为房地产司法拍卖提供价格参考。

估价对象：

坐落：黄浦区中山南路 969 号 1 层、2 层

财产范围：房屋及相应的土地使用权，包含室内装饰装修。

所在楼宇名称：谷泰滨江大厦；

合计建筑面积：4062.63 平方米；用途：商业；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2017 年 12 月 27 日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：于价值时点，估价对象在估价报告中说明的假设和限制条件下的房地产市场价值为：

总价：人民币壹亿伍仟零柒拾捌万陆仟元整 (RMB15078.6 万元)

附表：

序号	房地产坐落	房屋类型	建筑面积 (平方米)	折合单价 (元/平方米)	总价 (万元)
1	中山南路 969 号 1 层	商场	1776.49	45500	8083
2	中山南路 969 号 2 层	商场	2286.14	30600	6995.6

			4062.63		15078.6
--	--	--	---------	--	---------

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

上海国城土地房地产估价有限公司

法定代表人：余晖涵

2018年1月3日



余晖涵

上海国城土地房地产估价有限公司

上海国城土地房地产估价有限公司

目 录

估价师声明	1
估价假设和限制条件	2
估价结果报告	5
1 估价委托人.....	5
2 房地产估价机构.....	5
3 估价目的.....	5
4 估价对象.....	6
5 价值时点.....	11
6 价值类型.....	11
7 估价原则.....	11
8 估价依据.....	12
9 估价方法.....	13
10 估价结果.....	15
11 估价人员.....	15
12 实地查勘期.....	16
13 估价作业期.....	16
附 件	17
1 估价委托书复印件	
2 估价对象位置图	
3 估价对象实地查勘情况和相关照片	
4 估价对象权属证明复印件	
5 专业帮助情况和相关专业意见	

- 6 房地产估价机构营业执照和估价机构备案证书复印件
- 7 注册房地产估价师估价资格证书复印件

 上海国城土地房地产估价有限公司

 上海国城土地房地产估价有限公司

估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

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估价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，也对估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4 注册房地产估价师依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)等的规定进行分析、形成意见和结论等估价工作，撰写估价报告。

(以下空白)

 上海国城土地房地产估价有限公司

估价假设和限制条件

1 一般假设

1.1 本估价报告提供的估价结果是估价对象在全部假设和限制条件下，于价值时点的正常房地产市场价格。

所谓正常房地产市场价格是指：

(1) 估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。涉及的估价对象经济活动符合国家法律规定。

(2) 买卖双方的交易目的都是追逐自身最大经济利益，在适当的期间完成谈判和交易，洽谈交易期间物业价值将保持稳定。

(3) 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。

(4) 市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

1.2 本估价报告按价值时点的国家法律、法规、市场情况以及估价对象的个别因素等估价要素与依据评估制作完成。价值时点之后，估价因素变化而带来的价格变化不包含在本次估价结果之中。

1.3 本次估价对《上海市不动产登记簿》进行了审慎检查，并以其所载相关权属、面积、用途等数据、信息为依据。本估价报告以权属资料真实性、完整性、合法性为前提，否则本公司不承担任何责任。

1.4 本次估价已考虑估价对象室内装饰装修对房地产价值的影响。

1.5 估价师就房屋结构、设备等安全与室内外污染已进行了实地查勘，凭观察和感受没有发现不安全情况、没有发现存在环境污染问题，未就此再进行专门的技术鉴定和征求具体的专业意见。本次估价以估价

对象房屋建筑物的施工设计符合国家或行业有关设计规范，建筑施工符合国家或行业有关施工验收规范，环境污染状况符合国家相关规范为前提。

2 未定事项假设

本次估价对象的估价不存在未定事项，故本估价报告无未定事项假设。

3 背离事实假设

3.1 本次估价以估价对象合法为估价前提，未考虑估价对象抵押、担保或其他债权、债务等因素影响。

3.2 估价对象于价值时点正处于抵押及司法查封状态，本次估价根据房地产估价规范及估价目的，估价结果中未考虑上述因素对估价对象价值的影响。

3.3 估价报告提供的估价结果不考虑估价对象将来可能在房地产处置过程中发生的交易税费、中介费用及其他相关费用。

3.4 估价结果未考虑未来处置风险。

4 不相一致假设

估价对象《委托司法鉴定函》记载地址为黄浦区中山南路 969 弄 1 层、2 层，《上海市不动产登记簿》记载地址为黄浦区中山南路 969 号 1 层、2 层，经受理法院承办法官确认及估价人员现场查勘，上述记载地址均为同一标的。

5 依据不足假设

本次估价对象的估价不存在依据不足事项，故本估价报告无依据不足假设。

6 估价报告使用限制

6.1 估价委托人与房地产权利人的关系： 第三方 。

6.2 本估价报告的估价目的是提供给受理法院（黄浦区人民法院）使用，即为房地产司法拍卖提供价格参考。若改变估价目的而使用本估价报告，需向本估价公司咨询后作必要调整，甚至于重新估价。

6.3 估价报告使用者为估价委托人。任何未经估价机构和估价委托人确认的机构或个人，不能因得到估价报告而成为估价报告使用者。

6.4 未经本估价机构同意，任何单位或个人不得将本估价报告的全部或部分内容在任何公开的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

6.5 估价机构不承担估价报告使用者以外的任何单位和个人对本估价报告的全文或部分内容提出的任何责任。

6.6 估价人员认为本估价报告的使用期限为自报告提交之日起一年。即估价目的在估价报告使用期限内实现，超过一年，需重新进行估价。

6.7 估价报告的使用，超过估价报告使用期限的，相关责任由估价报告使用者承担。

6.8 在估价报告使用期限内使用估价报告的，相关责任由估价机构和签名的注册房地产估价师承担，但如果对估价报告使用不当的除外。

（以下空白）

估价结果报告

1 估价委托人

委 托 人：上海市高级人民法院

2 房地产估价机构

估价机构：上海国城土地房地产估价有限公司

单位地址：上海市虹口区黄浦路 99 号 22 楼

法定代表人：余晔涵

营业执照统一社会信用代码：913101187030821889

联 系 人：尤玉琴 联系电话：63830052

估价机构资质：1. 上海市房屋管理局核准

一级房地产估价机构

证书编号：沪房管估证字[2015]16号

2. 上海市规划和国土资源管理局核定

土地估价机构

备案编号：2017310008

3. 中华人民共和国国家工商行政管理总局核准

全国“守合同重信用”企业

4. 中国土地估价师与土地登记代理人协会核定

资信编号：2017A-026

3 估价目的

评估估价对象房地产市场价格，为房地产司法拍卖提供价格参考。

4 估价对象

4.1 估价对象范围

本次估价对象为黄浦区中山南路 969 号 1 层、2 层 商业 房地产(房屋及相应的土地使用权, 包含室内装饰装修)。

4.2 估价对象基本状况

坐落：黄浦区中山南路 969 号 1 层、2 层；

所在楼宇名称：谷泰滨江大厦；

合计建筑面积：4062.63 平方米；用途：商业；

土地使用权来源：出让；权属：产权

4.3 房地产登记和权利状况

根据《上海市不动产登记簿》记载，估价对象登记状况如下：

权利人：上海谷泰金属材料有限公司

共有人：——

房地坐落：黄浦区中山南路 969 号 1 层、2 层

土地状况：

权属性质：国有建设用地使用权 使用权来源：出让

用途：商、办综合

地号：黄浦区小东门街道 749 街坊 1/1 丘

宗地（丘）面积：5392

使用期限：2000-07-07 至 2050-07-06 止

总面积：——

其中独用面积：——

分摊面积：——

房屋状况：

房地产权证号	房地产坐	部位	权利人	房屋	房屋	总层	竣工日	建筑面积
--------	------	----	-----	----	----	----	-----	------

	落			类型	结构	数	期	(平方米)
黄 2013000983	中山南路 969 号 1 层	1 层	上海谷泰金属 材料有限公司	商场	钢混	26	2003 年	1776.49
黄 2013000984	中山南路 969 号 2 层	2 层	上海谷泰金属 材料有限公司	商场	钢混	26	2003 年	2286.14
合计								4062.63

房地产他项状况信息:

房地产坐落	中山南路 969 号 1 层、2 层		
他项权利人	江苏银行股份有限公司上海黄浦支行		
登记证明号	黄 201301000827	债权数额	元
债务履行期限	期限从至		
备注	最高额抵押担保登记, 最高债权限额: 1 亿元整, 债权发生期间: 2013-2-22 至 2015-5-6 止。		

房地产权利限制信息:

限制类型: 司法限制

限制人: 宁波市鄞州区人民法院

限制起始日期: 2014-12-16

预计失效日期: 2019-12-15

限制类型: 司法限制

限制人: 崇明县人民法院

限制起始日期: 2014-12-19

预计失效日期: 2019-12-18

限制类型: 司法限制

限制人: 上海市闵行区人民法院

限制起始日期： 2014-12-23

预计失效日期： 2019-12-22

限制类型： 司法限制

限制人： 上海市浦东新区人民法院

限制起始日期： 2016-2-19

预计失效日期： 2019-2-18

限制类型： 司法限制

限制人： 重庆市大渡口区人民法院

限制起始日期： 2016-3-16

预计失效日期： 2019-3-15

限制类型： 司法限制

限制人： 镇江经济开发区人民法院

限制起始日期： 2016-4-26

预计失效日期： 2019-4-25

限制类型： 司法限制

限制人： 上海市黄浦区人民法院

限制起始日期： 2017-3-29

预计失效日期： 2020-3-28

限制类型： 司法限制

限制人： 上海市宝山区人民法院

限制起始日期： 2017-5-9

预计失效日期： 2020-5-8

限制类型： 司法限制

限制人： 上海市宝山区人民法院

限制起始日期： 2017-5-9

预计失效日期： 2020-5-8

限制类型： 司法限制

限制人： 安徽省马鞍山市花山区人民法院

限制起始日期： 2017-6-1

预计失效日期： 2020-5-31

限制类型： 司法限制

限制人： 上海市浦东新区人民法院

限制起始日期： 2017-8-4

预计失效日期： 2020-8-3

4.4 估价对象实物状况

4.4.1 土地基本状况

估价对象为黄浦区中山南路 969 号 1 层、2 层，宗地所在位置：东至外马路，西至中山南路，北至会馆码头街，所在宗地形状：较规则的几何形状。

估价对象土地使用年限：2000-07-07 至 2050-07-06 止；所在宗地土地开发程度：红线外（七通）通路、供电、通讯、通上水、通下水、通污水、通燃气，红线内已建成建筑物。

4.4.2 建筑物状况

估价对象所在建筑物为谷泰滨江大厦，地下2层、地上26层，建筑物建筑结构为钢混，竣工于2003年，楼内使用多部电梯，配有水、电、通讯等基本配套设施。

估价对象位于裙房1-2层，建筑面积合计4062.63平方米。

其中1层建筑面积1776.49平方米，目前与底层大堂、电梯厅联通，统间，室内装修：地面、墙面铺石材面砖，顶面安装石膏板吊顶，玻璃门窗，装修保养情况较好，目前空置。

2层建筑面积2286.14平方米，室内装修：水泥地面，顶面吊顶；装修保养情况一般，目前空置。

估价对象所在建筑物维护状况尚可。

估价对象法定用途为商业，经估价师现场查勘，估价对象的实际用途为商业，目前处于空置状态。

4.5 区位状况

2011年撤销原黄浦区、卢湾区建制，建立新的黄浦区。黄浦区地处黄浦江和苏州河合流处的西南端。北起苏州河，与虹口、闸北两区相望；东、南濒黄浦江，与浦东新区一江之隔；西至成都北路、延安中路、陕西南路、肇嘉浜路、瑞金南路，与静安区、徐汇区为邻。

黄浦区拥有十分便捷的立体交通网络，延安高架路、南北高架路、内环高架路在境内交汇相连；轨道交通1、2、4、8、9、10、13号线经过境内；区内有南浦大桥、卢浦大桥、隧道、轮渡和轨道交通连接黄浦江两岸。区内商业、服务业繁荣发达，有市级商业中心南京东路、淮海中路商业街、反映了上海历史文化的“石库门”建筑新天地步行街，有中共“一大会址”等历史遗迹和外滩欧式建筑群等一批近代优秀保护建筑，具有深厚的历史人文底蕴。

估价对象所在的“谷泰滨江大厦”位于黄浦区小东门街道，周边商业氛围尚可，周围公建配套设施、生活服务设施较好，有老码头商业广场、上海市第二人民医院、上海市第八中学、明星幼儿园等；交通便捷度较好，附近有55、65路等公交线路经过，且临近轨道交通线路站点。

5 价值时点

以估价师实地查勘日期为依据，确定价值时点为2017年12月27日。

6 价值类型

6.1 价值类型：本次估价的价值类型为房地产市场价格。

6.2 价值定义：在满足全部假设和限制条件下，按估价对象房地产在国有土地上以法定用途，基础设施齐全的状况下，于价值时点求得的完全产权价格。

上述估价结果是在满足本报告限制和假设条件下的房地产市场价格，估价对象所在土地用途：商办综合；土地使用权来源：出让；土地使用期限：2000-07-07至2050-07-06止；房屋类型：商场。

土地开发程度：红线外（七通）通路、供电、通讯、通上水、通下水、通污水、通燃气，红线内已建成建筑物。

7 估价原则

本报告遵循房地产估价的独立客观公正原则、合法原则、价值时点原则、替代原则、最高最佳利用原则。

7.1 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。

7.2 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。

7.3 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。

7.4 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。

7.5 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。

估价对象的最高最佳利用状况包括最佳的用途、规模、档次，应按法律上允许、技术上可能、财务上可行、价值最大化的次序进行分析、筛选或判断确定。

8 估价依据

8.1 有关的法律、法规

8.1.1 《中华人民共和国土地管理法》及其实施条例

8.1.2 《中华人民共和国城市房地产管理法》

8.1.3 《中华人民共和国物权法》

8.1.4 《不动产登记暂行条例》及《不动产登记暂行条例实施细则》

8.1.5 其他相关法律法规

8.2 技术标准、规程、规范

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

8.2.2 中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）

8.3 估价委托人提供的有关资料

8.3.1 《委托司法鉴定函》

8.4 估价受托方依据的有关资料

8.4.1 《上海市不动产登记簿》

8.4.2 《上海统计年鉴》

8.4.3 上海市建设工程价格与指数（根据上海市建筑建材业市场管理总站发布资料整理）

8.4.4 近期本市房地产市场调查资料

8.4.5 估价人员实地勘察以及收集的相关资料

8.4.6 其他相关资料

9 估价方法

9.1 估价思路和方法

本次估价的估价目的是评估估价对象的房地产市场价格，为估价委托人房地产司法拍卖提供价格参考，根据估价委托人确定的估价目的，以及可能收集到的资料，采用适宜的估价方法进行估价。

估价人员深入细致地分析了估价对象的实际情况、特点和估价委托人提供的有关资料以及大量的周边市场调查，在市场调查的过程中，估价人员发现类似估价对象类型的房地产产权交易和租赁较活跃，同时根据估价对象以及附近地区房地产市场的实际情况，估价人员认为，为使估价结果更具有科学性、准确性、客观性，且更接近市场，采用比较法

和收益法 求得的估价额最符合估价对象在价值时点的房地产市场价格，故本次评估主要运用比较法 和收益法 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。

比较法公式：

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×房地产状况调整系数

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。

基本原理公式为：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+Y_i)^i}$$

式中 V——估价对象在价值时点的收益价值（元，元/m²）

A_i——估价对象未来第 i 年的净收益（元，元/m²）

Y_i——估价对象的报酬率（%）

n——估价对象的收益期（年）

本次估价采用的收益法公式：

$$V = \frac{A_1}{Y-S} \left[1 - \left(\frac{1+S}{1+Y} \right)^n \right] + \frac{A_1 \times (1+S)^n}{Y} \left[1 - \left(\frac{1}{1+Y} \right)^{N-n} \right] \times \frac{1}{(1+Y)^n}$$

式中 V——收益价格（元，元/m²）；

A₁——第 1 年的净收益（元，元/m²）；

Y——报酬率（%）

S——净收益逐年变化的比率（递增为+，递减为-）

N——未来可获收益的总年限（年）

n——净收益逐年变化的年限（年）

9.2 估价步骤

9.2.1 运用比较法得出估价对象的比较价值

9.2.2 运用收益法得出估价对象的收益价值

9.2.3 分析采用比较法 和收益法 进行估价所获得的估价结果，结合估价对象的实际情况，考虑本次估价目的，采用加权平均法最终确定估价对象的房地产市场价格。

10 估价结果

估价人员遵循估价原则，按照相关的技术标准、规程和规范，评估求得估价对象在全部假设和限制条件下的房地产市场价值为：

总价：人民币壹亿伍仟零柒拾捌万陆仟元整 (RMB15078.6 万元)

附表：

序号	房地产坐落	房屋类型	建筑面积 (平方米)	折合单价 (元/平方米)	总价 (万元)
1	中山南路 969 号 1 层	商场	1776.49	45500	8083
2	中山南路 969 号 2 层	商场	2286.14	30600	6995.6
			4062.63		15078.6

11 估价人员

姓名	注册号	签名	签名日期
蒋俊强	3120120045		2018.1.3
李波	3120120022		2018.1.3

12 实地查勘期

实地查勘期：2017 年 12 月 27 日 至 2017 年 12 月 27 日

13 估价作业期

估价作业期：2017 年 12 月 27 日 至 2018 年 1 月 3 日。

(以下空白)

上海国城土地房地产估价有限公司

上海国城土地房地产估价有限公司

附 件

- 1 估价委托书复印件
 - 2 估价对象位置图
 - 3 估价对象实地查勘情况和相关照片
 - 4 估价对象权属证明复印件
 - 5 专业帮助情况和相关专业意见
 - 6 房地产估价机构营业执照和估价机构备案证书复印件
 - 7 注册房地产估价师估价资格证书复印件
- (以下空白)

上海国城土地房地产估价有限公司

上海国城土地房地产估价有限公司

上海市高级人民法院
委托司法鉴定函

沪高法（2016）委房评第 1648 号

上海国城土地房地产估价有限公司：

黄浦区人民法院受理的（2016）沪 0101 执 2253 号一案所涉标的物（上海市黄浦区中山南路 969 弄 1、2 层房屋）的房地产评估需求，经我院于 2016 年 6 月 20 日电脑配对确定，委托你公司办理。

具体工作事宜请你公司与该法院立案庭陆伟梅法官联系（电话：18116380092）。

特此委托。



上海市黄浦区人民法院

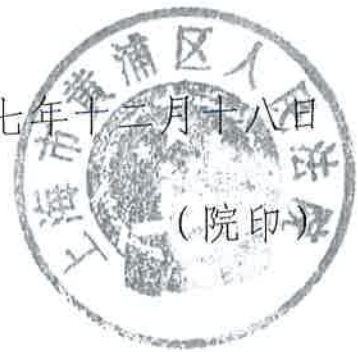
委托司法鉴定函

上海国城房地产估价有限公司：

本院受理的（2015）黄浦民五（商）初字第827号一案所涉标的物（本市黄浦区中山南路969弄1、2层房屋）于2016年6月20日经上海市高级人民法院电脑配对确定，委托你公司进行价值评估。你公司已于2016年8月3日出具评估报告。因本案未结案，且评估报告以有效期已过，现当事人再次申请对该房屋目前的市场价值进行评估，委托你公司办理。具体工作事宜的联系人与前次委托相同。

特此委托

二〇一七年十二月十八日



联系人：顾剑东

联系电话：021-63856666

2 估价对象位置图



3 估价对象实地查勘情况和相关照片

注册房地产估价师已对本估价报告中的估价对象（黄浦区中山南路969弄1层、2层）进行了实地查勘。实地查勘人为注册房地产估价师蒋俊强，查勘日期为2017年12月27日。



周边道路



周边道路



建筑物外立面



建筑物入口



建筑门牌



室内



室内



室内



室内



室内

上海市不动产登记簿

特别告知:

1. 申请人本次申请查阅房屋、土地、异议、房地产抵押、预购房屋及抵押、建设工程抵押、房屋租赁、权利限制、地役权、文件10类登记簿信息, 经登记信息系统查阅共有房屋、土地、房地产抵押、权利限制4类登记簿信息。

2. 不动产权利的利害关系人如对不动产登记簿记载的登记事项有异议, 可自查阅登记簿之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼或于60日内提起行政复议。

房屋状况及产权人信息

No:201732702782

房屋坐落	中山南路969号1层		
幢号	969号	部位	1层
建筑面积	1776.49	其中地下建筑面积	0.00
房屋类型	商场	房屋结构	钢混
所有权来源	买卖	竣工日期	2003年
房屋用途	商业	总层数	26
权利人	上海谷泰金属材料有限公司		
共有人及共有情况			
房地产权证号	黄2013000983		
受理日期	2013-2-8	核准日期	2013-2-21
备注			

经办人: 袁毅彪

打印日期: 2017年12月27日 8点53分14秒

上海市不动产登记簿

特别告知:

1. 申请人本次申请查阅房屋、土地、异议、房地产抵押、预购房屋及抵押、建设工程抵押、房屋租赁、权利限制、地役权、文件10类登记簿信息, 经登记信息系统查阅共有房屋、土地、房地产抵押、权利限制4类登记簿信息。

2. 不动产权利的利害关系人如对不动产登记簿记载的登记事项有异议, 可自查阅登记簿之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼或于60日内提起行政复议。

土地状况信息

No:201732702783

土地坐落	中山南路969号1层		
土地宗地号	黄浦区小东门街道749街坊1/1丘		
使用期限	2000-7-7至2050-7-6止	土地权属性质	国有建设用地使用权
使用权取得方式	出让	土地用途	商、办综合
宗地(丘)面积	5392.00	使用权面积	0.00
独用面积		分摊面积	
权利人	上海谷泰金属材料有限公司		
共有人及共有情况			
房地产权证号	黄2013000983		
受理日期	2013-2-8	核准日期	2013-2-21
备注			

经办人: 袁毅彪

打印日期: 2017年12月27日 8点53分14秒

浦
料

浦
料

上海市不动产登记簿

特别告知:

1. 申请人本次申请查阅房屋、土地、异议、房地产抵押、预购房屋及抵押、建设工程抵押、房屋租赁、权利限制、地役权、文件10类登记簿信息, 经登记信息系统查阅共有房屋、土地、房地产抵押、权利限制4类登记簿信息。

2. 不动产权利的利害关系人如对不动产登记簿记载的登记事项有异议, 可自查阅登记簿之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼或于60日内提起行政复议。

房地产抵押状况信息

No:201732702784

房地产坐落	中山南路969号1层、2层		
幢号	969号	部位	1层
抵押权人	江苏银行股份有限公司上海黄浦支行		
登记证明号	黄201301000827	债权数额	
债务履行期限	期限从至		
受理日期	2013-2-22	核准日期	2013-2-26
备注	最高额抵押担保登记, 最高债权限额: 1亿元整, 债权发生期间: 2013-02-22至2015-05-06止。		

经办人: 袁毅彪

打印日期: 2017年12月27日 8点53分14秒

上海市不动产登记簿

特别告知:

1. 申请人本次申请查阅房屋、土地、异议、房地产抵押、预购房屋及抵押、建设工程抵押、房屋租赁、权利限制、地役权、文件10类登记簿信息, 经登记信息系统查阅共有房屋、土地、房地产抵押、权利限制4类登记簿信息。

2. 不动产权利的利害关系人如对不动产登记簿记载的登记事项有异议, 可自查阅登记簿之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼或于60日内提起行政复议。

房地产权利限制状况信息

No:201732703925

房地产坐落	中山南路969号、外马路1006号		
幢号	969号	部位	2层
限制类型	司法限制	限制文件编号	(2014)甬鄞保字第(84-87)-1号
限制方式	轮候查封	登记证明号	黄201401004361
限制人	宁波市鄞州区人民法院		
限制原因	因诉前财产保全, 协助法院查封。		
限制起始日期	2014-12-16	预计结束日期	2019-12-15
受理日期	2014-12-16		
备注	2016-12-13续封, 原限制失效日期[2016-12-15] 2017-01-03 房屋969号幢601室的限制被登记(201626429686)注销 2017-04-07 房屋969号幢2406室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2405室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2404室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2401室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2003室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2002室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2001室的限制被登记(201626460400)注销 2017-05-16 房屋969号幢3层的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库59-1的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库59的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库58-1的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库58的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库57的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库56的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库55的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库54的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库53的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库52的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库48的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库47的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库44的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库43的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库42的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库41的限制被登记(201725401872)注销		

限制类型	司法限制	限制文件编号	(2014)崇民二(商)初字第930号
限制方式	轮候查封	登记证明号	黄201401004411
限制人	崇明县人民法院		
限制原因	因金融借款合同纠纷, 协助法院查封。		
限制起始日期	2014-12-19	预计结束日期	2019-12-18
受理日期	2014-12-19		
备注			
登记信息	<p>2016-12-07续封, 原限制失效日期[2016-12-18]</p> <p>2017-01-03 房屋969号幢601室的限制被登记(201626429686)注销</p> <p>2017-04-07 房屋969号幢2406室的限制被登记(201626460400)注销</p> <p>2017-04-07 房屋969号幢2405室的限制被登记(201626460400)注销</p> <p>2017-04-07 房屋969号幢2404室的限制被登记(201626460400)注销</p> <p>2017-04-07 房屋969号幢2401室的限制被登记(201626460400)注销</p> <p>2017-04-07 房屋969号幢2003室的限制被登记(201626460400)注销</p> <p>2017-04-07 房屋969号幢2002室的限制被登记(201626460400)注销</p> <p>2017-04-07 房屋969号幢2001室的限制被登记(201626460400)注销</p> <p>2017-05-16 房屋969号幢3层的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库59-1的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库59的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库58-1的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库58的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库57的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库56的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库55的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库54的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库53的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库52的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库48的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库47的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库44的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库43的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库42的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库41的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库37的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库36的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库30-1的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库30的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库29-1的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库29的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库28-1的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库28的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库27的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库26的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库25-1的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库25的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库22的限制被登记(201725401872)注销</p>		

2017-05-16	房屋1006号幢地下2层车库20	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下2层车库18	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下2层车库17	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下2层车库16	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下2层车库14	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下2层车库5	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下2层车库4	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下2层车库3	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下2层车库2	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下1层车库54	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下1层车库52	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下1层车库50	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下1层车库49	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下1层车库48	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下1层车库47	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下1层车库39	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下1层车库38	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下1层车库37	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下1层车库35	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下1层车库34	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下1层车库25-1	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下1层车库25	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下1层车库8	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下1层车库7	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下1层车库6	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-05-16	房屋1006号幢地下1层车库5	的限制被登记(201725401872)	注销
2017-06-02	房屋969号幢604	的限制被登记(201725436296)	注销
2017-09-07	房屋969号幢2403	的限制被登记(201725491271)	注销
2017-09-07	房屋969号幢2206	的限制被登记(201725491271)	注销
2017-09-07	房屋969号幢2205	的限制被登记(201725491271)	注销
2017-09-07	房屋969号幢2204	的限制被登记(201725491271)	注销
2017-09-07	房屋969号幢2203	的限制被登记(201725491271)	注销
2017-09-07	房屋969号幢2202	的限制被登记(201725491271)	注销
2017-09-07	房屋969号幢2201	的限制被登记(201725491271)	注销
2017-09-07	房屋969号幢2006	的限制被登记(201725491271)	注销
2017-09-07	房屋969号幢2005	的限制被登记(201725491271)	注销
2017-09-07	房屋969号幢2004	的限制被登记(201725491271)	注销
房地产坐落	中山南路969号		
幢号	969号	部位	2层
限制类型	司法限制	限制文件编号	(2014) 闵民二(商) 初字第2389号
限制方式	轮候查封	登记证明号	黄201401004464
限制人	上海市闵行区人民法院		
限制原因	因民间借贷纠纷, 协助法院查封。		
限制起始日期	2014-12-23	预计结束日期	2019-12-22
受理日期	2014-12-23		

备注			
注记信息	2016-12-06续封，原限制失效日期[2016-12-22] 2017-01-03 房屋969号幢601室的限制被登记(201626429686)注销 2017-04-07 房屋969号幢2406室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2405室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2404室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2401室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2003室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2002室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2001室的限制被登记(201626460400)注销 2017-05-16 房屋969号幢3层的限制被登记(201725401872)注销 2017-06-02 房屋969号幢604的限制被登记(201725436296)注销 2017-09-07 房屋969号幢2403的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2206的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2205的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2204的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2203的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2202的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2201的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2006的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2005的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2004的限制被登记(201725491271)注销		
房地产坐落	中山南路843号、中山南路969号、外马路1006号等83处		
幢号	969号	部位	2层
限制类型	司法限制	限制文件编号	(2016)沪0115执1347号
限制方式	轮候查封	登记证明号	黄201601000885
限制人	上海市浦东新区人民法院		
限制原因	因金融借款合同纠纷，协助法院查封。		
限制起始日期	2016-2-19	预计结束日期	2019-2-18
受理日期	2016-2-19		
备注			
	2017-01-03 房屋969号幢601室的限制被登记(201626429686)注销 2017-04-07 房屋969号幢2406室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2405室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2404室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2401室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2003室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2002室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2001室的限制被登记(201626460400)注销 2017-05-16 房屋969号幢3层的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库59-1的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库59的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库58-1的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库58的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库57的限制被登记(201725401872)注销		

	2017-09-07 房屋969号幢2206 的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2205 的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2204 的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2203 的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2202 的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2201 的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2006 的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2005 的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2004 的限制被登记(201725491271)注销		
房地产坐落	中山南路969号		
幢号	969号	部位	2层
限制类型	司法限制	限制文件编号	(2016)渝0104财保60号
限制方式	轮候查封	登记证明号	黄201601001323
限制人	重庆市大渡口区人民法院		
限制原因	因买卖合同纠纷协助查封。共计22套。		
限制起始日期	2016-3-16	预计结束日期	2019-3-15
受理日期	2016-3-16		
备注			
注记信息	2017-01-03 房屋969号幢601室 的限制被登记(201626429686)注销 2017-04-07 房屋969号幢2406室 的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2405室 的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2404室 的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2401室 的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2003室 的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2002室 的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2001室 的限制被登记(201626460400)注销 2017-05-16 房屋969号幢3层 的限制被登记(201725401872)注销 2017-06-02 房屋969号幢604 的限制被登记(201725436296)注销 2017-09-07 房屋969号幢2403 的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2206 的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2205 的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2204 的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2203 的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2202 的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2201 的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2006 的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2005 的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2004 的限制被登记(201725491271)注销		
房地产坐落	中山南路969号1、2、3层		
幢号	969号	部位	2层
限制类型	司法限制	限制文件编号	(2016)苏1191民初1233号
限制方式	轮候查封	登记证明号	黄201601002385

限制人	镇江经济开发区人民法院		
限制原因	因买卖合同纠纷，协助法院查封。		
限制起始日期	2016-4-26	预计结束日期	2019-4-25
受理日期	2016-4-26		
备注			
登记信息	2017-05-16 房屋969号幢3层 的限制被登记(201725401872)注销		
房地产坐落	中山南路969号1、2层		
幢号	969号	部位	2层
限制类型	司法限制	限制文件编号	(2016)沪0101执2253号
限制方式	轮候查封	登记证明号	沪(2017)黄字不动产证明第01002212号
限制人	上海市黄浦区人民法院		
限制原因	因金融借款合同纠纷，协助法院查封。(2015)黄浦民五(商)初字第827号民事调解书。		
限制起始日期	2017-3-29	预计结束日期	2020-3-28
受理日期	2017-3-29		
备注			
房地产坐落	中山南路969号1层、2层		
幢号	969号	部位	2层
限制类型	司法限制	限制文件编号	(2016)沪0113执6226号
限制方式	轮候查封	登记证明号	沪(2017)黄字不动产证明第01003143号
限制人	上海市宝山区人民法院		
限制原因	因民间借贷纠纷，协助法院查封。(2016)沪0113民初17623号民事调解书。		
限制起始日期	2017-5-9	预计结束日期	2020-5-8
受理日期	2017-5-9		
备注			
房地产坐落	中山南路969号1层、2层		
幢号	969号	部位	2层
限制类型	司法限制	限制文件编号	(2016)沪0113执6229号
限制方式	轮候查封	登记证明号	沪(2017)黄字不动产证明第01003144号

登记
印章

限制人	上海市宝山区人民法院		
限制原因	因民间借贷纠纷，协助法院查封。（2016）沪0113民初17624号民事调解书。		
限制起始日期	2017-5-9	预计结束日期	2020-5-8
受理日期	2017-5-9		
备注			
房地产坐落	中山南路969号1层、2层		
幢号	969号	部位	2层
限制类型	司法限制	限制文件编号	（2017）皖0503财保31号
限制方式	轮候查封	登记证明号	沪（2017）黄字不动产证明第01003688号
限制人	安徽省马鞍山市花山区人民法院		
限制原因	因买卖合同纠纷，协助法院查封。		
限制起始日期	2017-6-1	预计结束日期	2020-5-31
受理日期	2017-6-1		
备注			
房地产坐落	中山南路969号1层、2层		
幢号	969号	部位	2层
限制类型	司法限制	限制文件编号	（2017）沪0115执17808号
限制方式	轮候查封	登记证明号	沪（2017）黄字不动产证明第01005199号
限制人	上海市浦东新区人民法院		
限制原因	因金融借款合同纠纷，协助法院查封。（2015）浦民六（商）初字第721号民事调解书。		
限制起始日期	2017-8-4	预计结束日期	2020-8-3
受理日期	2017-8-4		
备注			

经办人：袁毅彪

打印日期：2017年12月27日 8点54分42秒

上海市不动产登记簿

特别告知:

1. 申请人本次申请查阅房屋、土地、异议、房地产抵押、预购房屋及抵押、建设工程抵押、房屋租赁、权利限制、地役权、文件10类登记簿信息, 经登记信息系统查阅共有房屋、土地、房地产抵押、权利限制4类登记簿信息。

2. 不动产权利的利害关系人如对不动产登记簿记载的登记事项有异议, 可自查阅登记簿之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼或于60日内提起行政复议。

房地产权利限制状况信息

No:201732702795

房地产坐落	中山南路969号、外马路1006号		
幢号	969号	部位	1层
限制类型	司法限制	限制文件编号	(2014)甬鄞保字第(84-87)-1号
限制方式	轮候查封	登记证明号	黄201401004361
限制人	宁波市鄞州区人民法院		
限制原因	因诉前财产保全, 协助法院查封。		
限制起始日期	2014-12-16	预计结束日期	2019-12-15
受理日期	2014-12-16		
备注	2016-12-13续封, 原限制失效日期[2016-12-15] 2017-01-03 房屋969号幢601室 的限制被登记(201626429686)注销 2017-04-07 房屋969号幢2406室 的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2405室 的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2404室 的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2401室 的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2003室 的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2002室 的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2001室 的限制被登记(201626460400)注销 2017-05-16 房屋969号幢3层 的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库59-1 的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库59 的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库58-1 的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库58 的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库57 的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库56 的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库55 的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库54 的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库53 的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库52 的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库48 的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库47 的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库44 的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库43 的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库42 的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库41 的限制被登记(201725401872)注销		

限制类型	司法限制	限制文件编号	(2014)崇民二(商)初字第930号
限制方式	轮候查封	登记证明号	黄201401004411
限制人	崇明县人民法院		
限制原因	因金融借款合同纠纷, 协助法院查封。		
限制起始日期	2014-12-19	预计结束日期	2019-12-18
受理日期	2014-12-19		
备注			
登记信息	<p>2016-12-07续封, 原限制失效日期[2016-12-18]</p> <p>2017-01-03 房屋969号幢601室的限制被登记(201626429686)注销</p> <p>2017-04-07 房屋969号幢2406室的限制被登记(201626460400)注销</p> <p>2017-04-07 房屋969号幢2405室的限制被登记(201626460400)注销</p> <p>2017-04-07 房屋969号幢2404室的限制被登记(201626460400)注销</p> <p>2017-04-07 房屋969号幢2401室的限制被登记(201626460400)注销</p> <p>2017-04-07 房屋969号幢2003室的限制被登记(201626460400)注销</p> <p>2017-04-07 房屋969号幢2002室的限制被登记(201626460400)注销</p> <p>2017-04-07 房屋969号幢2001室的限制被登记(201626460400)注销</p> <p>2017-05-16 房屋969号幢3层的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库59-1的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库59的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库58-1的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库58的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库57的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库56的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库55的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库54的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库53的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库52的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库48的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库47的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库44的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库43的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库42的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库41的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库37的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库36的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库30-1的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库30的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库29-1的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库29的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库28-1的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库28的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库27的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库26的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库25-1的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库25的限制被登记(201725401872)注销</p> <p>2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库22的限制被登记(201725401872)注销</p>		

2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库20 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库18 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库17 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库16 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库14 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库5 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库4 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库3 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库2 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下1层车库54 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下1层车库52 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下1层车库50 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下1层车库49 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下1层车库48 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下1层车库47 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下1层车库39 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下1层车库38 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下1层车库37 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下1层车库35 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下1层车库34 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下1层车库25-1 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下1层车库25 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下1层车库8 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下1层车库7 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下1层车库6 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-05-16 房屋1006号幢地下1层车库5 的限制被登记(201725401872)注销
 2017-06-02 房屋969号幢604 的限制被登记(201725436296)注销
 2017-09-07 房屋969号幢2403 的限制被登记(201725491271)注销
 2017-09-07 房屋969号幢2406 的限制被登记(201725491271)注销
 2017-09-07 房屋969号幢2205 的限制被登记(201725491271)注销
 2017-09-07 房屋969号幢2204 的限制被登记(201725491271)注销
 2017-09-07 房屋969号幢2203 的限制被登记(201725491271)注销
 2017-09-07 房屋969号幢2202 的限制被登记(201725491271)注销
 2017-09-07 房屋969号幢2201 的限制被登记(201725491271)注销
 2017-09-07 房屋969号幢2006 的限制被登记(201725491271)注销
 2017-09-07 房屋969号幢2005 的限制被登记(201725491271)注销
 2017-09-07 房屋969号幢2004 的限制被登记(201725491271)注销

房地产坐落	中山南路969号		
幢号	969号	部位	1层
限制类型	司法限制	限制文件编号	(2014) 闵民二(商) 初字第2389号
限制方式	轮候查封	登记证明号	黄201401004464
限制人	上海市闵行区人民法院		
限制原因	因民间借贷纠纷, 协助法院查封。		
限制起始日期	2014-12-23	预计结束日期	2019-12-22
受理日期	2014-12-23		

备注			
登记信息	2016-12-06续封，原限制失效日期[2016-12-22] 2017-01-03 房屋969号幢601室的限制被登记(201626429686)注销 2017-04-07 房屋969号幢2406室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2405室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2404室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2401室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2003室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2002室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2001室的限制被登记(201626460400)注销 2017-05-16 房屋969号幢3层的限制被登记(201725401872)注销 2017-06-02 房屋969号幢601的限制被登记(201725436296)注销 2017-09-07 房屋969号幢2403的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2206的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2205的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2204的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2203的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2202的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2201的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2006的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2005的限制被登记(201725491271)注销 2017-09-07 房屋969号幢2004的限制被登记(201725491271)注销		
房地产坐落	中山南路843号、中山南路969号、外马路1006号等83处		
幢号	969号	部位	1层
限制类型	司法限制	限制文件编号	(2016)沪0115执1347号
限制方式	轮候查封	登记证明号	黄201601000885
限制人	上海市浦东新区人民法院		
限制原因	因金融借款合同纠纷，协助法院查封。		
限制起始日期	2016-2-19	预计结束日期	2019-2-18
受理日期	2016-2-19		
备注			
	2017-01-03 房屋969号幢601室的限制被登记(201626429686)注销 2017-04-07 房屋969号幢2406室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2405室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2404室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2401室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2003室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2002室的限制被登记(201626460400)注销 2017-04-07 房屋969号幢2001室的限制被登记(201626460400)注销 2017-05-16 房屋969号幢3层的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库59-1的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库59的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库58-1的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库58的限制被登记(201725401872)注销 2017-05-16 房屋1006号幢地下2层车库57的限制被登记(201725401872)注销		

	2017-09-07 房 969号幢206	的限制被登记(201725491271)注销			
	2017-09-07 房 969号幢205	的限制被登记(201725491271)注销			
	2017-09-07 房 969号幢204	的限制被登记(201725491271)注销			
	2017-09-07 房 969号幢203	的限制被登记(201725491271)注销			
	2017-09-07 房 969号幢202	的限制被登记(201725491271)注销			
	2017-09-07 房 969号幢201	的限制被登记(201725491271)注销			
	2017-09-07 房 969号幢206	的限制被登记(201725491271)注销			
	2017-09-07 房 969号幢205	的限制被登记(201725491271)注销			
	2017-09-07 房 969号幢204	的限制被登记(201725491271)注销			
房地产坐落	中山南路969号				
幢号	969号	部位	1层		
限制类型	司法限制	限制文件编号	(2016)渝0104财保60号		
限制方式	轮候查封	登记证明号	黄201601001323		
限制人	重庆市大渡口区人民法院				
限制原因	因买卖合同纠纷查封,共计22套。				
限制起始日期	2016-3-16	预计结束日期	2019-3-15		
受理日期	2016-3-16				
备注					
注记信息	2017-01-03 房 969号幢201室	的限制被登记(201626429686)注销			
	2017-04-07 房 969号幢206室	的限制被登记(201626460400)注销			
	2017-04-07 房 969号幢205室	的限制被登记(201626460400)注销			
	2017-04-07 房 969号幢204室	的限制被登记(201626460400)注销			
	2017-04-07 房 969号幢201室	的限制被登记(201626460400)注销			
	2017-04-07 房 969号幢203室	的限制被登记(201626460400)注销			
	2017-04-07 房 969号幢202室	的限制被登记(201626460400)注销			
	2017-04-07 房 969号幢201室	的限制被登记(201626460400)注销			
	2017-05-16 房 969号幢3层	的限制被登记(201725401872)注销			
	2017-06-02 房 969号幢204	的限制被登记(201725436296)注销			
	2017-09-07 房 969号幢203	的限制被登记(201725491271)注销			
	2017-09-07 房 969号幢206	的限制被登记(201725491271)注销			
	2017-09-07 房 969号幢205	的限制被登记(201725491271)注销			
	2017-09-07 房 969号幢204	的限制被登记(201725491271)注销			
	2017-09-07 房 969号幢203	的限制被登记(201725491271)注销			
	2017-09-07 房 969号幢202	的限制被登记(201725491271)注销			
	2017-09-07 房 969号幢201	的限制被登记(201725491271)注销			
	2017-09-07 房 969号幢206	的限制被登记(201725491271)注销			
	2017-09-07 房 969号幢205	的限制被登记(201725491271)注销			
	2017-09-07 房 969号幢204	的限制被登记(201725491271)注销			
	房地产坐落	中山南路969号3层			
	幢号	969号	部位	1层	
限制类型	司法限制	限制文件编号	(2016)苏1191民初1233号		
限制方式	轮候查封	登记证明号	黄201601002385		

限制人	镇江经济开发区	法院	
限制原因	因买卖合同	查封。	
限制起始日期	2016-4-26	预计结束日期	2019-4-25
受理日期	2016-4-26		
备注			
登记信息	2017-05-16 房 3层的限制被登记(201725401872)注销		
房地产坐落	中山南路969		
幢号	969号	部位	1层
限制类型	司法限制	限制文件编号	(2016)沪0101执2253号
限制方式	轮候查封	登记证明号	沪(2017)黄字不动产证明第01002212号
限制人	上海市黄浦区	法院	
限制原因	因金融借款	查封。(2015)黄浦民五(商)初字第827号	
限制起始日期	2017-3-29	预计结束日期	2020-3-28
受理日期	2017-3-29		
备注			
房地产坐落	中山南路969	2层	
幢号	969号	部位	1层
限制类型	司法限制	限制文件编号	(2016)沪0113执6226号
限制方式	轮候查封	登记证明号	沪(2017)黄字不动产证明第01003143号
限制人	上海市宝山区	法院	
限制原因	因民间借贷	查封。(2016)沪0113民初17623号民事调解书。	
限制起始日期	2017-5-9	预计结束日期	2020-5-8
受理日期	2017-5-9		
备注			
房地产坐落	中山南路969	2层	
幢号	969号	部位	1层
限制类型	司法限制	限制文件编号	(2016)沪0113执6229号
限制方式	轮候查封	登记证明号	沪(2017)黄字不动产证明第01003144号

限制人	上海市宝山区人民法院		
限制原因	因民间借贷纠纷，协助法院查封。（2016）沪0113民初17624号民事调解书。		
限制起始日期	2017-5-9	预计结束日期	2020-5-8
受理日期	2017-5-9		
备注			
房地产坐落	中山南路969号 1层		
幢号	969号	部位	1层
限制类型	司法限制	限制文件编号	（2017）皖0503财保31号
限制方式	轮候查封	登记证明号	沪（2017）黄字不动产证明第01003688号
限制人	安徽省马鞍山市花山区人民法院		
限制原因	因买卖合同纠纷，协助法院查封。		
限制起始日期	2017-6-1	预计结束日期	2020-5-31
受理日期	2017-6-1		
备注			
房地产坐落	中山南路969号 1层		
幢号	969号	部位	1层
限制类型	司法限制	限制文件编号	（2017）沪0115执17808号
限制方式	轮候查封	登记证明号	沪（2017）黄字不动产证明第01005199号
限制人	上海市浦东新区人民法院		
限制原因	因金融借款合同纠纷，协助法院查封。（2015）浦民六（商）初字第721号民事调解书。		
限制起始日期	2017-8-4	预计结束日期	2020-8-3
受理日期	2017-8-4		
备注			

登记
印章

登记
印章

经办人：袁毅彪

打印日期：2017年12月27日 8点53分14秒

上海市不动产登记簿

特别告知:

1. 申请人本次申请的房屋、土地、异议、房地产抵押、预购房屋及抵押、建设工程抵押、房屋租赁、权利限制、预告、文件10类登记簿信息, 经登记信息系统查阅共有房屋、土地、房地产抵押、权利限制1类登记簿信息。

2. 不动产权利利害关系人如对不动产登记簿记载的登记事项有异议, 可自查阅登记簿之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼或于60日内提起行政复议。

房屋状况及产权人信息

No:201732703909

房屋坐落	中山南路969号 2层		
幢号	969号	部位	2层
建筑面积	2286.11	其中地下建筑面积	0.00
房屋类型	商场	房屋结构	钢混
所有权来源	买卖	竣工日期	2003年
房屋用途	商业	总层数	26
权利人	上海谷谷金属材料有限公司		
共有人及共有情况			
房地产权证号	黄2013020984		
受理日期	2013-2-21	核准日期	2013-2-21
备注			

黄
资

黄浦区
资料

经办人: 袁毅彪

打印日期: 2017年12月27日 8点54分42秒

上海市不动产登记簿

特别告知:

1. 申请人本次申请不动产登记簿信息、土地、异议、房地产抵押、预购房屋及抵押、建设工程抵押、房屋租赁、林木、房屋、文件10类登记簿信息, 经登记信息系统查阅共有房屋、土地、房地产抵押、异议、预购房屋及抵押、建设工程抵押、房屋、文件10类登记簿信息。

2. 不动产权利人如对不动产登记簿记载的登记事项有异议, 可自查阅登记簿之日起六个月内向不动产登记机构申请更正登记或于60日内提起行政复议。

土地状况信息

No:201732703910

土地坐落	中山南一路10001001		
土地宗地号	黄浦区10001001001街坊1/1丘		
使用期限	2000-01-01	至	2060-12-31
土地权属性质	国有建设用地使用权		
使用权取得方式	出让		土地用途
宗地(丘)面积	5392.00		商、办综合
独用面积			使用权面积
			0.00
			分摊面积
权利人	上海某某有限公司		
共有人及共有情况			
房地产权证号	黄201300981		
受理日期	2013-02-21	核准日期	2013-2-21
备注			

经办人: 袁毅彪

打印日期: 2017年12月27日 8点54分42秒

区查

动阅

上海市不动产登记簿

特别告知:

1. 申请人本次申请查阅房屋、土地、异议、房地产抵押、预购房屋及抵押、建设工程抵押、房屋租赁、权利限制、地役权、文件10类登记簿信息, 经登记信息系统查阅共有房屋、土地、房地产抵押、权利限制4类登记簿信息。

2. 不动产权利的利害关系人如对不动产登记簿记载的登记事项有异议, 可自查阅登记簿之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼或于60日内提起行政复议。

房地产抵押状况信息

No:201732703911

房地产坐落	中山南路969号1层、2层		
幢号	969号	部位	2层
抵押权人	江苏银行股份有限公司上海黄浦支行		
登记证明号	黄201301000827	债权数额	
债务履行期限	期限从至		
受理日期	2013-2-22	核准日期	2013-2-26
备注	最高额抵押担保登记, 最高债权限额: 1亿元整, 债权发生期间: 2013-02-22至2015-05-06止。		

经办人: 袁毅彪

打印日期: 2017年12月27日 8点54分42秒

5 专业帮助情况和相关专业意见

没有人对本次估价提供专业帮助。

7 房地产估价机构营业执照和估价机构备案证书复印件



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：上海国城土地房地产估价有限公司

法定代表人：
 (执行事务合伙人) 余晔涵

住所：上海市青浦区外青松公路5500号

统一社会信用代码：913101187030821889

备案等级：一级

证书编号：沪房管估证字[2015]16号

有效期限：2015年07月01日至2018年06月30日

此复印件仅用于房地产权属申报



中华人民共和国住房和城乡建设部制



营业执照

统一社会信用代码 913101187030821889

证照编号 29000000201707260175

名称 上海国城土地房地产估价有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

住所 青浦区外青松公路 5500 号

法定代表人 余晔涵

注册资本 人民币 300.0000 万元整

成立日期 2000 年 11 月 29 日

营业期限 2000 年 11 月 29 日 至 2035 年 11 月 28 日

经营范围 资产评估, 房地产、土地价格评估及相关业务咨询。
【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】

此复印件仅用于房地产估价报告



登记机关



2017年 07 月 26 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 holder of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal and to sign on real estate appraisal reports.



发证机关

No. 00097861

姓名 / Full name

薄俊强

性别 / Sex

男

证件号码 / ID No.

05198106100410

Registration No.

3120120045

执业机构 / Employer

上海国城土地房地产估价有限公司

有效期至 / Date of expiry

2018-7-8

持证人签名



原件复印
再复印无效



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 holder of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to perform real estate appraisal and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00096196

姓名 / Full name

李波

性别 / Sex

男

证件号码 / ID No.

2108119751021753x

注册号 / Registration No.

3120120022

执业机构 / Employer

上海国城土地房地产评估有限公司

有效期至 / Validity

2018-6-

持证人签名 / Signature



原印再印无效

