

房地产司法估价报告

估价报告编号：（渝）金友评估（2020）鉴字第 29 号

估价项目名称：重庆市大足区龙水镇北一路 3 号的工业用房

地产市场价值司法评估

估价委托人：重庆市大足区人民法院

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：黄夕兰（注册号：5020040089）

何文勇（注册号：5020130021）

估价报告出具日期：2020 年 4 月 17 日



致估价委托人函

重庆市大足区人民法院：

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：为确定房地产司法拍卖（变卖）底价提供参考而评估房地产市场价值。

估价对象：估价对象 1-4 坐落于大足区龙水镇北一路 3 号的工业用房地产；建筑面积共计 3847.62 平方米，具体详见下表：

估价对象基本情况表

估价对象	物业名称	权利人	产权证号	坐落	证载楼层	证载用途	土地使用面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	财产范围
1	重庆市常恩机械有限公司的工业及配套用房	重庆市常恩机械有限公司	210房地证2015字第03572号	大足区龙水镇北一路3号	1	工业用房	6368	2677.61	2677.61	包括建筑物（含室内二次装修）、共有的国有出让土地使用权及配套设施，不包括动产等其他财产或权益等
2			210房地证2015字第03573号		1	办公用房		103.30	103.30	
3			210房地证2015字第03574号		1、2	集体宿舍		691.22	691.22	
4			210房地证2015字第03575号		1	工业用房		375.49	375.49	
合计							6368	3847.62	3847.62	-

价值时点：2020年4月15日。

价值类型：市场价值。

估价方法：成本法。

估价结果：

房地产估价结果汇总表

币种：人民币

估价对象	产权证号	坐落	楼层	证载用途	建筑面积 (m ²)	建面单价 (元/m ²)	评估价值 (万元)
1	210房地证2015字第03572号	重庆市大足区龙水镇北一路3号	1	工业用房	2677.61	1420	380.22
2	210房地证2015字第03573号		1	办公用房	103.30	1790	18.49
3	210房地证2015字第03574号		1、2	集体宿舍	691.22	1860	128.57
4	210房地证2015字第03575号		1	工业用房	375.49	1460	54.82
		合计			3847.62		582.1

房地产评估价值：¥582.1万元（人民币大写：伍佰捌拾贰万壹仟元整）

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(2020年4月17日至2021年4月16日)。

(2)本估价报告仅供估价委托人进行司法执行“重庆银行股份有限公司大足支行申请执行被执行人重庆市常恩机械有限公司借款合同纠纷一案”涉及的房地产提供市场价值参考时使用，不得作其他用途。

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

(4)据估价委托人介绍：估价对象1-4已被查封。由于本次估价由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查封事项。

(5)由于条件限制，注册房地产估价师无法了解估价对象1-4是否存在拖欠水、电、气等其他相关费用，故本次评估未考虑其对价值的影响。

(6)据估价委托人提供的《附件栏》记载：估价对象1-4已设定抵押登记。根据《重庆市大足区人民法院司法评估委托书》，由于本次估价由估价委托人为司法执行估价对象

而进行的，故本次估价未考虑上述事项对估价结果的影响。

此致！

重庆渝友资产评估土地房地产估价有限公司
法定代表人：
二〇二〇年四月十七日



目 录

估价师声明	1
估价假设和限制条件	2
房地产估价结果报告	5
一、估价委托人	5
二、房地产估价机构	5
三、估价目的	5
四、估价对象	5
五、价值时点	8
六、价值类型	8
七、估价原则	8
八、估价依据	9
九、估价方法	10
十、估价结果	10
十一、注册房地产估价师	10
十二、实地查勘期	11
十三、估价作业期	11
附 件	12

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、准确性和完整性且未予以核实，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。

二、未定事项假设

估价对象 1-4 权属证书未记载估价对象房屋的建成年份，经注册房地产估价师实

地调查，估价对象 1-4 房屋建成年份为 2008 年，本次估价房屋建成年份以实际调查为准，仅在本报告中使用，不作其他任何用途使用。

三、 背离事实假设

据估价委托人介绍估价对象 1-4 已被人民法院查封。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，故本次估价不考虑估价对象已被查封等因素的影响。

据《附件栏》记载：估价对象 1-4 已设定抵押登记。根据《重庆市大足区人民法院司法评估委托书》，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，故本次估价未考虑上述事项对估价结果的影响。

截至价值时点，估价对象 1-4 部分已对外出租，估价委托人未提供相关租赁合同。经与承办法官确认，本次估价不考虑租赁合同对估价对象价值的影响，故本次估价未考虑估价对象的租赁限制。

截至价值时点，估价对象 1-4 地上搭建了彩钢棚，未办理相关产权证书。经与承办法官确认，本次估价不考虑这部分搭建的彩钢棚对估价对象价值的影响。

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

由于估价对象 1-4 已设定抵押，产权证书原件存放在抵押的银行，本次估价委托人仅提供房屋查询信息，故假设估价对象房屋查询信息与原件一致，并以此作为估价基础数据来源。

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“重庆银行股份有限公司大足支行申请执行被执行人重庆市常思机械有限公司借款合同纠纷一案”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（重庆市大足区人民法院）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(2020年4月17日至2021年4月16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。

5. 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”根据有关规定由估价机构存档并在监督、检查时提供给上级主管部门。

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。

3. 由于条件限制,注册房地产估价师无法了解估价对象 1-4 是否存在拖欠水、电、气等其他相关费用,故本次评估未考虑其对价值的影响。

房地产估价结果报告

一、估价委托人

名称：重庆市大足区人民法院
住所：重庆市大足区二环北路东段151号
联系人：奉继规

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：王顺祥
营业执照注册号：91500106X22017188U
机构类型：房地产评估机构
房地产估价资质等级：一级；
证书编号：渝房评准字（2019）第1-005号；
有效期限：2019年8月2日至2022年8月1日；
行政许可机关：重庆市住房和城乡建设委员会

三、估价目的

为确定房地产司法拍卖（变卖）底价提供参考而评估房地产市场价值。

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)、共有的国有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: 重庆市常恩机械有限公司的工业用房。
2. 坐落: 重庆市大足区龙水镇北一路3号。
3. 规模: 建筑面积共计为3847.62平方米, 国有土地使用权面积6368平方米。
4. 用途: 证载及实际用途均分别为工业厂房、办公用房、集体宿舍。
5. 权属: 证载权利人为重庆市常恩机械有限公司。

(三) 土地基本状况

1. 土地面积: 国有土地使用权面积6368平方米。
2. 四至: 东至道路, 南至道路, 西至龙西铸造, 北至诚信机械。
3. 形状: 规则多边形。
4. 规划用途: 工业用地。
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2063年2月4日, 土地剩余使用年限为42.81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“五通一平”(通上水、通下水、通电、通讯、通路及场地平整)。

(四) 建筑物基本状况

1. 建筑面积: 共计3847.62平方米(具体详见《建筑物基本情况表》)。
2. 建成时间及新旧程度: 建成于2008年, 约八成新。
3. 设施设备: 水、电、讯、消防等设施齐备, 未配备电梯。
4. 使用、维护状况: 估价对象现部分出租, 部分自用, 使用和维护较好, 属于完

好房。

建筑物基本状况说明表

单位：平方米

序号	1	2	3	4
建筑面积(m ²)	2677.61	103.3	691.22	375.49
建筑结构	钢结构	混合结构	混合结构	钢结构
外观	外墙彩钢板, 外观成色较新	外墙贴墙砖, 外观成色较新	外墙贴墙砖, 外观成色较新	外墙彩钢板, 外观成色较新
空间布局	平面布局为矩形	平面布局为矩形	平面布局为梯形, 1部楼梯通道	平面布局为矩形(室内部分进行了分隔)
层高	约 10 米	约 3.5 米	每层约 3.5 米	约 9 米
跨度和跨数	共 2 跨, 长为 72.88 米, 宽为 36.74 米	—	—	共 1 跨, 长为 22.84 米, 宽为 16.44 米
装饰装修	地面为水泥, 内墙及顶为彩钢	入户为玻璃门, 地面铺地砖, 内墙及顶刷白, 塑钢窗	入户为防盗门, 卷帘门, 地面部分铺地砖, 部分水泥地面, 内墙刷白, 部分扣板吊顶, 塑钢窗	入户为卷帘门, 地面刷漆, 内墙及顶为彩钢(分隔部分顶扣板吊顶, 墙面刷白)
总楼层及所在楼层	共 1 层, 估价对象所在楼层为第 1 层	—	共 2 层, 估价对象所在楼层为第 1-2 层	共 1 层, 估价对象所在楼层为第 1 层

(五) 权属登记情况

估价对象 1-4 均已办理了产权证, 其具体产权证办理情况如下表:

估价对象权属登记情况表

估价对象	坐落	权利人	证号
1	重庆市大足区龙水镇北一路 3 号	重庆市常恩机械有限公司	210 房地证 2015 字第 03572 号
2			210 房地证 2015 字第 03573 号
3			210 房地证 2015 字第 03574 号
4			210 房地证 2015 字第 03575 号

截至价值时点, 估价对象 1-4 已设定抵押权登记, 已被人民法院查封, 未见典当等其他权利登记。

由于条件限制, 注册房地产估价师无法了解估价对象 1-4 是否存在拖欠水、电、气等其他相关费用。

五、价值时点

注册房地产估价师于2020年4月15日对估价对象进行了现场查勘，由于《重庆市大足区人民法院司法评估委托书》记载“评估基准日以实际现场勘察为准”，故确定现场查勘日为本报告价值时点即为2020年4月15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，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。

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）。
2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第72号）。
3. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第28号）。
4. 《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第62号）。
5. 《中华人民共和国担保法》（中华人民共和国主席令第50号）。
6. 《中华人民共和国拍卖法》（中华人民共和国主席令第70号）。
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）。
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）。
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）。
11. 关于印发《人民法院委托评估工作规范》的通知（法办〔2018〕273号）。
12. 《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）。
13. 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)。

(三) 估价委托人提供的估价所需资料

1. 重庆市大足区人民法院司法评估委托书。
2. 《重庆市房地产权证》、《附件栏》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

本次选用成本法进行估价。

成本法是测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧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：

房地产估价结果汇总表

币种：人民币

估价对象	产权证号	坐落	楼层	证载用途	建筑面积 (m ²)	建面单价 (元/m ²)	评估价值 (万元)
1	210房地证2015字第03572号	重庆市大足区龙水镇北一路3号	1	工业用房	2677.61	1420	380.22

2	210房地证2015字第03573号	1	办公用房	103.30	1790	18.49
3	210房地证2015字第03574号	1、2	集体宿舍	691.22	4860	128.57
4	210房地证2015字第03575号	1	工业用房	375.49	4420	54.82
合计				-	-	582.1

房地产评估价值：¥582.1万元（人民币大写：伍佰捌拾贰万壹仟元整）

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
黄夕兰	5020040089		2020年4月17日
何文勇	5020130021		2020年4月17日

十二、实地查勘期

本次估价实地查勘期为2020年4月15日。

十三、估价作业期

本次估价作业期为2019年7月17日—2020年4月17日。

重庆金友资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二〇年四月十七日

估价对象 1-4 位置示意图



估价对象 1-4 现状照片 (重庆市常恩机械有限公司)



估价对象 1 外观现状



估价对象 1 室内现状



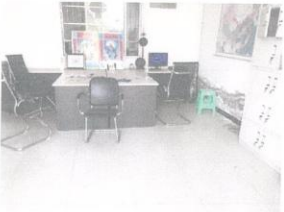
估价对象 1 室内现状



估价对象 2 外观现状



估价对象 2 室内现状



估价对象 2 室内现状



估价对象 3 外观现状



估价对象 3 室内现状



估价对象3室内现状



估价对象4外观现状



估价对象4室内现状



估价对象4室内现状



估价对象1-4周边现状



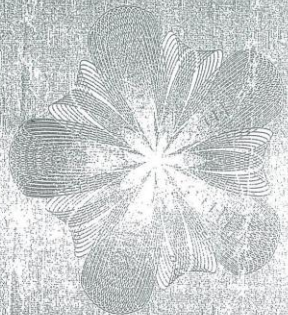
估价对象1-4周边现状

房地证 2015 字第 03572 号

根据《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》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



发证机关



重庆市国土资源和房屋管理局监制

记 事

该房产属工业用地，向房地证号03575、03573、0357
如发生转移要一并外置。

权利人	重庆市常晟源有限公司	
证件名称及号码	5002240003000938	
坐落	重庆市大足区龙水镇北一路3号	
房地籍号	0200300100160000010100100010001	
土地使用权类型	出让	房屋结构 钢结构
土地用途	工业用地	房屋用途 工业用房
土地使用权面积	4421.88㎡	楼层 有义层 1 半层 1
共有使用权面积	6368㎡	房屋建筑面积 2677.61㎡
土地使用权 终止日期	2035年02月04日	套内建筑面积 2677.61㎡
房屋共有或共 用部位及设施		

30160822000450



填证单位:

填证日期:

填证单位:

填证日期:



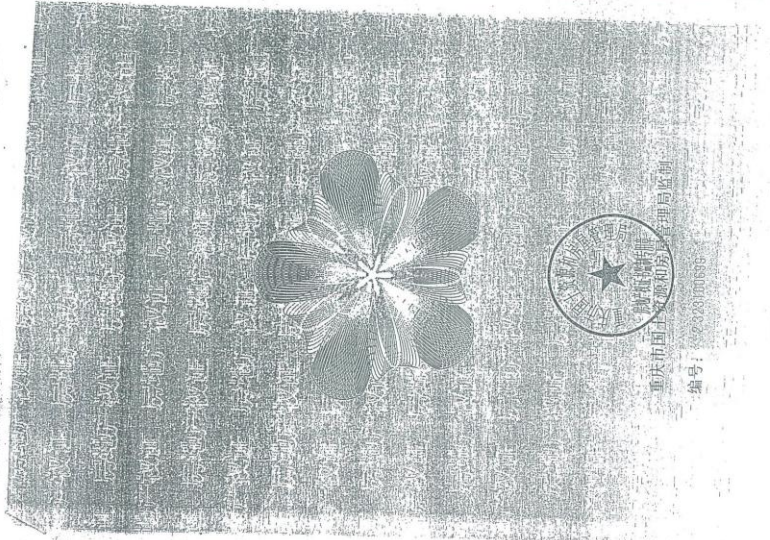
房地证字第 03573 号

房地证字第 03573 号

根据《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》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



发证机关



重庆市国土资源和房屋管理局监制

编号: 020310588

记 事

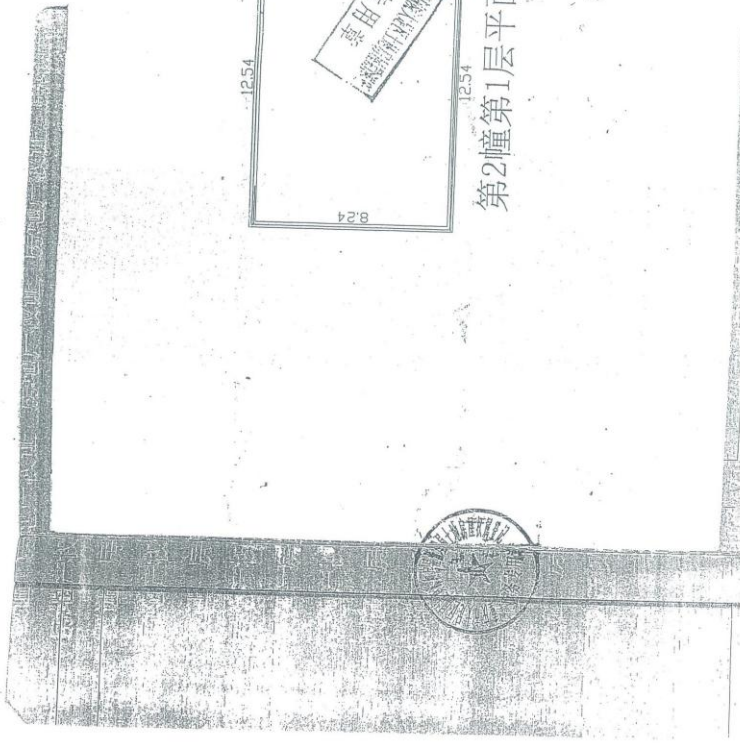
以房产属工业用地，同房屋证号03575、03572、03574属同一宗地。
如发生变更要一并安置

权利人	重庆市宏远机械有限公司	
证件名称及号码	营业执照：500224001000938	
坐落	重庆市大足区龙水镇北一路9号	
房地编号	DZ0303081001600002010910000001	
土地用途	工业用地	房屋结构
土地取得面积	1711.70㎡	房屋用途
土地取得日期	6066㎡	层数
土地取得日期	2008年02月04日	房屋建筑面积
土地取得日期		室内建筑面积
房屋共有或共用部位及设置		



填证单位：重庆市宏远机械有限公司
登记日期：2015年3月26日

年 月 日



12.54

8.24

12.54

8.24

第2幢第1层平面图
设计人：田吉田章
审核人：田吉田章
日期：2000.10.10

第2幢第1层平面图



重庆常恩机械有限公司
(办公楼及厂房) 地房合一图

宗地编号: DZ0030010016000
地理图号: 3274.00-507.00

权利人: 重庆常恩机械有限公司

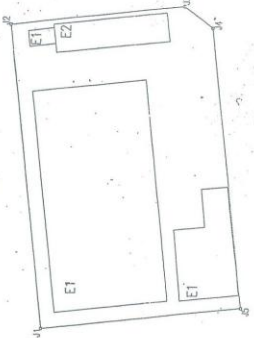


办公楼

道路

石笋溪

道路



重庆常恩机械有限公司
大足县土地房屋管理局
备案
房地产权证(房屋所有权)字第01847号
宗地面积: 666.00平方米
土地用途: 大足县土地房屋管理局

1:960

绘图员: 曾文川
审核员: 成海楼

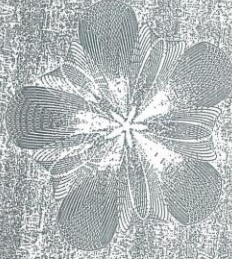
制图日期: 2013年3月22日
注: 此图仅用于房屋登记

房地证 2015 字第 03574 号

根据《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》和《重庆市土地房屋权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



发证机关



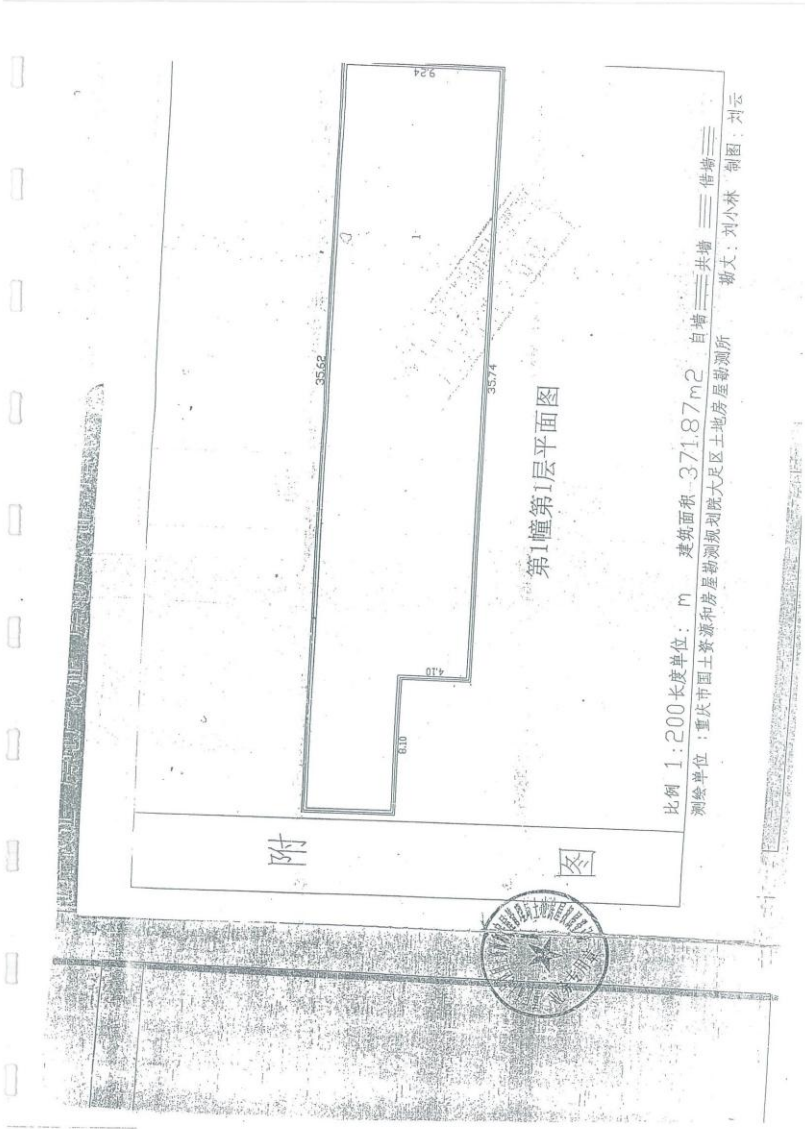
重庆市国土资源和房屋管理局监制
编号: 03050301



权利人	重庆市清溪机械有限公司	
证件名称及号码	营业执照: 5002250000000988	
坐落	大足区龙水镇北一路3号	
房地编号	DZ00900100160000060100100010001	
土地用途类型	房屋建筑	混合结构
土地用途	工业用地	房屋用途: 工业厂房
土地取得面积	1145.97㎡	房屋面积: 691.20㎡
共有使用面积	698㎡	容积率: 0.60
土地取得日期	2003年02月04日	容积率限制面积: 691.20㎡
禁止日期		容积率限制面积: 691.20㎡
房屋共有或土地使用部位及约定		



填证单位: 重庆市清溪机械有限公司
 登记日期: 2015年 月 日



附

图

第1幢第1层平面图

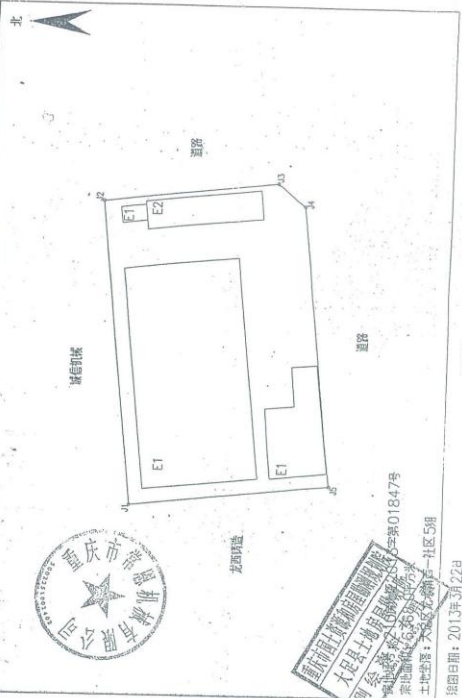
比例 1:200 长度单位: m 建筑面积 371.87 m² 自墙 共墙 借墙
 测绘单位: 重庆市国土资源和房屋勘测院大渡口区土地房屋勘测所 初丈: 刘小林 制图: 刘云



重庆常恩机械有限公司
《办公楼及厂房》地房合一图

宗地编号: DZ0030010016000
地理编号: 3274.00-507.00

权利人: 重庆常恩机械有限公司



绘图员: 李之川
审核员: 杨文强

1:980

制图日期: 2013年3月22日
注: 此图仅用于房屋登记

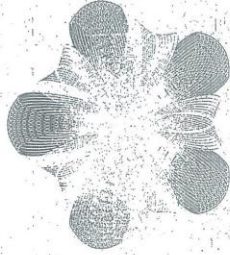
重庆市规划和自然资源局
大渡口区土地房屋管理局
宗地编号: DZ0030010016000
地理编号: 3274.00-507.00
土地坐落: 大渡口区龙加顶道一社区5组

210 房地证 2016 字第 03575 号

根据《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》和《重庆市房地产权属登记条例》等规定，为保护房屋所有权人、土地使用权人的合法权益，对权利人申请登记，经审查符合条件的，颁发此证。



发证机关



重庆市国土资源和房屋管理局监制

编号：2323188707

权利人	重庆市常恩机械有限公司	
证件名称及号码	营业执照: 50022500000938	
坐落	大足区龙水镇北一路3号	
房地籍号	D200300100160000070100100010001	
土地用途	出让	房屋结构
土地用途	工业用地	房屋用途
土地用途面积	621.44㎡	楼层
共有使用面积	6368㎡	层数
土地使用权终止日期	2053年02月04日	房屋建筑面积
房屋共有或共用部位及设施		套内建筑面积

20150324000576



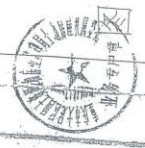
填证单位: 重庆市国土资源和房屋局
 登记日期: 2015年03月24日

记事	该房产属工业用地, 向房地证号08572、08573、08574属同一宗地, 如发生转移要一并处置。
----	----------------------------------------------------



第3幢第1层平面图

比例 1:200 长度单位: m 建筑面积 375.49m² 自墙 共墙 借墙
 测绘单位: 重庆市国土资源和房屋勘测规划院大渡口区土地房屋勘测所 勘丈: 刘小林 制图: 刘云





营业执照

统一社会信用代码
91500106X22017188U



扫描二维码，用手机
“国家企业信用信息公示系
统”APP或微信小程序，查
看企业信用信息，备
案信息多登记，各
项许可，监管便捷。

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 王顺祥

经营范围 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咨询业
务（凭相关资质证书执业）。（以上范围法律、法规和
规章规定须经审批而未获
审批前不得经营）*

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

住所 重庆市沙坪坝区渝碛路39号庆泰大厦8楼
西半层



登记机关

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

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：
法定代表人：
(执行事务合伙人)

重庆金友资产评估土地房地产估价有限公司
王顺祥

住所：
统一社会信用代码：

沙坪坝区渝碛路39号庆泰大厦8楼西半层
91500106X22017188U

备案等级：
证书编号：
有效期：

一级
渝房评备字(2019)1-005号
2019年8月2日 至 2022年8月1日



发证机关(公章)
二〇一九年八月二日

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.



备注 / Observations

姓名 / Full name

黄夕兰

性别 / Sex

女



身份证件号码 / ID No.

512528197508190026

注册号 / Registration No.

5020040089

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

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. 00187159

姓名 / Full name

何文勇



性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

510602197811057834

注册号 / Registration No.

5020130021

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