



## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院委托，本公司估价人员遵循科学、公正、客观、合理的估价工作原则，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）等有关法律法规和技术标准，对上海市黄浦区成都北路 116 弄 49 号 1-5 幢、8-9 幢全幢工业房地产进行了估价。现评估摘要如下：

一、估价项目名称：上海市黄浦区成都北路 116 弄 49 号 1-5 幢、8-9 幢全幢工业房地产估价。

二、估价委托人：上海市高级人民法院。

三、估价对象

（一）名称：估价对象物业名称为“228 文化创意园”。

（二）坐落：上海市黄浦区成都北路 116 弄 49 号，另有门牌号成都北路 140 弄 27 号、大沽路 288 号。

（三）范围：估价对象为上海市黄浦区成都北路 116 弄 49 号 1-5 幢、8-9 幢全幢建筑物和黄浦区人民广场街道 29 街坊 18 丘的国有划拨土地使用权。

（四）规模：

1、建筑物规模：上海市黄浦区成都北路 116 弄 49 号 1-5 幢、8-9 幢全幢房屋建筑物，建筑面积合计为 4477 平方米。

2、土地规模：黄浦区人民广场街道 29 街坊 18 丘的国有划拨土地使用权面积为 2417 平方米。

（五）用途：

1、建筑物用途：厂房。

2、土地用途：工业用地。

（六）房地产权利人

上海 [REDACTED] 有限公司。

四、估价目的



为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

### 五、价值时点

2019年12月9日。

### 六、价值类型

(一) 价值名称：本估价报告的价值名称为房地产市场价格。

(二) 价值内涵：本估价报告中提供的估价结果为于价值时点在满足估价的全部假设和使用限制条件下的估价对象建筑物所有权及相应的国有转让土地使用权的市场价值，该市场价值为包含增值税的交易价值。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。本次估价结果中包含估价对象室内固定装修价值。

### 七、估价方法

成本法、收益法。

### 八、估价结果

遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》[GB/T 50291-2015]等有关法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法等原则，按照严谨的估价程序，运用成本法和收益法，进行了专业分析、测算和判断，满足本次估价的全部假设和限制条件下估价对象在价值时点的市场价值为人民币玖仟贰佰叁拾万元整（RMB：9230万元），本次估价结果中不含土地收益。

具体如下表：

估价结果	估价方法	成本法、收益法
评估价值	总价（万元）	9230
	总价大写	玖仟贰佰叁拾万元整
	单价（元/平方米）	20616

估价的有关情况和相关专业意见，请见附后的估价报告。本估价报告



使用期限至 2021 年 2 月 17 日止。另请特别关注本估价报告的价值类型和估价假设和限制条件。

上海科东房地产土地估价有限公司

法定代表人：王伟

二〇二〇年二月十八日



# 上海科东房地产土地估价有限公司

## (2019)沪0106执2901号评估项目说明函

上海市静安区人民法院：

我公司接受上海市高级人民法院编号为沪高法（2019）委房评第3236号的《上海市高级人民法院委托司法中介机构函》的委托，对上海市静安区人民法院受理案件所涉标的物（上海市黄浦区成都北路116弄49号）进行了评估，价值时点为2019年12月9日，估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，并于2020年2月18日出具了房地产估价报告，报告编号为沪科东房估字（2020）FC第0043号。由于《沪科东房估字（2020）FC第0043号》评估报告目前使用期限已过，为配合项目执行，对以下内容进行说明：

根据我司注册房地产估价师调查，涉案标的上海市黄浦区成都北路116弄49号1-5幢、8-9幢全幢（房屋用途厂房，建筑面积4477平方米，土地面积2417平方米，竣工日期1972年）作为工业房地产价格浮动较为平稳，故仍建议以《沪科东房估字（2020）FC第0043号》评估结果作为人民法院确定财产处置参考价。若确需重新评估，需由承办法院重新出具委托函。

此致

上海科东房地产土地估价有限公司

二〇二〇年三月二十五日



# 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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756205

房屋坐落	成都北路116弄49号1-9幢		
幢号	(1)幢	部位	(1)幢
建筑面积	626.00	其中地下建筑面积	0.00
房屋类型	工厂	房屋结构	钢混
所有权来源	其他	竣工日期	1972年
房屋用途	厂房	总层数	3
权利人	上海[REDACTED]有限公司		
共有人及共有情况			
房地产权证号	黄2010000705		
受理日期	2010-1-21	核准日期	2010-2-5
备注	另有门牌号: 成都北路140弄27号、大沽路288号		

打印日期: 2022年10月28日 10点33分44秒

嘉山字號  
2022/10/28

# 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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5类登记簿信息。

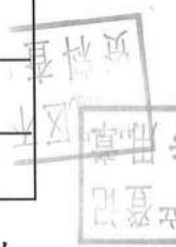
2. 不动产权利的利害关系人如对不动产登记簿记载的登记事项有异议, 可自查阅登记簿之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼或于60日内提起行政复议。

## 土地状况信息

No:202208756206

土地坐落	成都北路116弄49号1-9幢		
土地宗地号	黄浦区人民广场街道29街坊18丘		
使用期限		土地权属性质	国有建设用地使用权
使用权取得方式	划拨	土地用途	工业
宗地(丘)面积	2417.00	使用权面积	2417.00
独用面积	0	分摊面积	2417
权利人	上海[REDACTED]有限公司		
共有人及共有情况			
房地产权证号	黄2010000705		
受理日期	2010-1-21	核准日期	2010-2-5
备注	另有门牌号: 成都北路140弄27号、大沽路288号		

打印日期: 2022年10月28日 10点33分44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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756207

房地产坐落	成都北路116弄49号(1)-(9)幢		
幢号	(1)幢	部位	(1)幢
抵押权人	■■■■银行股份有限公司上海分行		
登记证明号	黄201401001432	债权数额	
债务履行期限	期限从至		
受理日期	2014-4-9	核准日期	2014-4-10
抵押担保范围			
关于不动产转让的约定			
备注	最高额抵押 最高债权限额为人民币2000万元 债权发生期间: 2014年4月8日至2019年4月8日		

打印日期: 2022年10月28日 10点33分44秒

不动产登记簿  
作业区

# 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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756209

房地产坐落	成都北路116弄49号(1-9)幢		
幢号	(1)幢	部位	(1)幢
限制类型	司法限制	限制文件编号	████████████████████
限制方式	正式查封	登记证明号	████████████████████
限制人	上海市静安区人民法院		
限制原因	因民间借贷纠纷, 协助法院查封。(2016)沪02民再60号民事裁定书。		
限制起始日期	2017-6-15	预计结束日期	2023-6-14
受理日期	2017-6-15		
备注			
登记信息	2020-04-01续封, 原限制失效日期[2020-06-14]		
房地产坐落	成都北路116弄49号(1-9)幢		
幢号	(1)幢	部位	(1)幢
限制类型	司法限制	限制文件编号	████████████████████
限制方式	轮候查封	登记证明号	████████████████████
限制人	上海市静安区人民法院		
限制原因	因民间借贷纠纷, 协助法院查封。		
限制起始日期	2017-6-15	预计结束日期	2020-6-14
受理日期	2017-6-15		
备注			

打印日期: 2022年10月28日 10点33分44秒

出字图  
嘉平路业



# 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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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。

文件登记信息

No:202208756211

申请人	安全事项审批办公室		
房地产坐落	凤阳路1-419(单)号等		
文件名称	境外单位和个人房地产 买受或承租须取得批复	文件号	
登记证明号	黄201001004802		
受理日期	2010-10-26		
备注	境外单位和个人房地产买受或承租须取得批复。联系人王清, 电话: 63668179或13601604662。(特II区域)网址: www.shjsb.gov.cn		

申请人	上海市国家安全局建设项目涉及国家安全事项审批办公室		
房地产坐落	凤阳路317弄17号等		
文件名称	关于变更黄浦区安全控制区域房屋涉外交易和租赁情况的函	文件号	沪国安建审函[2019]18号
登记证明号	[REDACTED]		
受理日期	2020-3-11		
备注	由于工作职能调整, 黄浦区国家安全分局不再承担本辖区安全控制区域内房屋涉外交易和租赁相关工作, 故原先设置的安全控制区域及联系人信息等情况予以撤销和废止。由上海市国家安全局建设项目涉及国家安全事项审批办公室统一实施黄浦区内涉外房屋交易或租赁备案审查工作, 并在申请人持有上述单位出具的同意房屋交易或租赁审查意见后方可予以登记。上海市国家安全局建审办受理窗口电话: 62827928, 受理地址: 长宁区新华路569弄78号203室, 受理时间: 周一至周四, 9:00—11:00, 14:00—17:00。		

打印日期: 2022年10月28日 10点33分44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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756225

房屋坐落	成都北路116弄49号1-9幢		
幢号	(2)幢	部位	(2)幢
建筑面积	446.00	其中地下建筑面积	0.00
房屋类型	工厂	房屋结构	钢混
所有权来源	其他	竣工日期	1972年
房屋用途	厂房	总层数	3
权利人	上海[REDACTED]有限公司		
共有人及共有情况			
房地产权证号	黄2010000705		
受理日期	2010-1-21	核准日期	2010-2-5
备注	另有门牌号: 成都北路140弄27号、大沽路288号		

打印日期: 2022年10月28日 10点33分53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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756226

土地坐落	成都北路116弄49号1-9幢		
土地宗地号	黄浦区人民广场街道29街坊18丘		
使用期限		土地权属性质	国有建设用地使用权
使用权取得方式	划拨	土地用途	工业
宗地(丘)面积	2417.00	使用权面积	2417.00
独用面积	0	分摊面积	2417
权利人	上海[REDACTED]有限公司		
共有人及共有情况			
房地产权证号	黄2010000705		
受理日期	2010-1-21	核准日期	2010-2-5
备注	另有门牌号: 成都北路140弄27号、大沽路288号		

打印日期: 2022年10月28日 10点33分53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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756227

房地产坐落	成都北路116弄49号(1)-(9)幢		
幢号	(2)幢	部位	(2)幢
抵押权人	[REDACTED]银行股份有限公司上海分行		
登记证明号	黄201401001432	债权数额	
债务履行期限	期限从至		
受理日期	2014-4-9	核准日期	2014-4-10
抵押担保范围			
关于不动产转让的约定			
备注	最高额抵押 最高债权限额为人民币2000万元 债权发生期间: 2014年4月8日至2019年4月8日		

打印日期: 2022年10月28日 10点33分53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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756229

房地产坐落	成都北路116弄49号(1-9)幢		
幢号	(2)幢	部位	(2)幢
限制类型	司法限制	限制文件编号	██████████
限制方式	正式查封	登记证明号	██████████
限制人	上海市静安区人民法院		
限制原因	因民间借贷纠纷, 协助法院查封。(2016)沪02民再60号民事裁定书。		
限制起始日期	2017-6-15	预计结束日期	2023-6-14
受理日期	2017-6-15		
备注			
注记信息	2020-04-01续封, 原限制失效日期[2020-06-14]		
房地产坐落	成都北路116弄49号(1-9)幢		
幢号	(2)幢	部位	(2)幢
限制类型	司法限制	限制文件编号	██████████
限制方式	轮候查封	登记证明号	██████████
限制人	上海市静安区人民法院		
限制原因	因民间借贷纠纷, 协助法院查封。		
限制起始日期	2017-6-15	预计结束日期	2020-6-14
受理日期	2017-6-15		
备注			

打印日期: 2022年10月28日 10点33分53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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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。

文件登记信息

No:202208756230

申请人	安全事项审批办公室		
房地产坐落	凤阳路1-419(单)号等		
文件名称	境外单位和个人房地产 买受或承租须取得批复	文件号	
登记证明号	黄201001004802		
受理日期	2010-10-26		
备注	境外单位和个人房地产买受或承租须取得批复。联系人王清, 电话: 63668179或13601604662。(特II区域) 网址: www.shjsb.gov.cn		

打印日期: 2022年10月28日 10点33分53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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756239

房屋坐落	成都北路116弄49号1-9幢		
幢号	(3)幢	部位	(3)幢
建筑面积	228.00	其中地下建筑面积	0.00
房屋类型	工厂	房屋结构	钢混
所有权来源	其他	竣工日期	1972年
房屋用途	厂房	总层数	1
权利人	上海[REDACTED]有限公司		
共有人及共有情况			
房地产权证号	黄2010000705		
受理日期	2010-1-21	核准日期	2010-2-5
备注	另有门牌号:成都北路140弄27号、大沽路288号		



打印日期:2022年10月28日 10点34分1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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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: 202208756240

土地坐落	成都北路116弄49号1-9幢		
土地宗地号	黄浦区人民广场街道29街坊18丘		
使用期限		土地权属性质	国有建设用地使用权
使用权取得方式	划拨	土地用途	工业
宗地(丘)面积	2417.00	使用权面积	2417.00
独用面积	0	分摊面积	2417
权利人	上海[REDACTED]有限公司		
共有人及共有情况			
房地产权证号	黄2010000705		
受理日期	2010-1-21	核准日期	2010-2-5
备注	另有门牌号: 成都北路140弄27号、大沽路288号		

打印日期: 2022年10月28日 10点34分1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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756241

房地产坐落	成都北路116弄49号(1)-(9)幢		
幢号	(3)幢	部位	(3)幢
抵押权人	■银行股份有限公司上海分行		
登记证明号	黄201401001432	债权数额	
债务履行期限	期限从至		
受理日期	2014-4-9	核准日期	2014-4-10
抵押担保范围			
关于不动产转让的约定			
备注	最高额抵押 最高债权限额为人民币2000万元 债权发生期间: 2014年4月8日至2019年4月8日		

打印日期: 2022年10月28日 10点34分1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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756243

房地产坐落	成都北路116弄49号(1-9)幢		
幢号	(3)幢	部位	(3)幢
限制类型	司法限制	限制文件编号	
限制方式	正式查封	登记证明号	
限制人	上海市静安区人民法院		
限制原因	因民间借贷纠纷，协助法院查封。(2016)沪02民再60号民事裁定书。		
限制起始日期	2017-6-15	预计结束日期	2023-6-14
受理日期	2017-6-15		
备注			
注记信息	2020-04-01续封，原限制失效日期[2020-06-14]		
房地产坐落	成都北路116弄49号(1-9)幢		
幢号	(3)幢	部位	(3)幢
限制类型	司法限制	限制文件编号	
限制方式	轮候查封	登记证明号	
限制人	上海市静安区人民法院		
限制原因	因民间借贷纠纷，协助法院查封。		
限制起始日期	2017-6-15	预计结束日期	2020-6-14
受理日期	2017-6-15		
备注			

打印日期：2022年10月28日 10点34分1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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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。

文件登记信息

No:202208756244

申请人	安全事项审批办公室		
房地产坐落	凤阳路1-419（单）号等		
文件名称	境外单位和个人房地产 买受或承租须取得批复	文件号	
登记证明号	黄201001004802		
受理日期	2010-10-26		
备注	境外单位和个人房地产买受或承租须取得批复。联系人王清，电话：63668179或13601604662。（特II区域）网址：www.shjsb.gov.cn		

打印日期：2022年10月28日 10点34分1秒

不动产登记簿  
（特II区域）

# 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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756250

房屋坐落	成都北路116弄49号1-9幢		
幢号	(4)幢	部位	(4)幢
建筑面积	7.00	其中地下建筑面积	0.00
房屋类型	工厂	房屋结构	钢混
所有权来源	其他	竣工日期	1972年
房屋用途	厂房	总层数	1
权利人	上海[REDACTED]有限公司		
共有人及共有情况			
房地产权证号	黄2010000705		
受理日期	2010-1-21	核准日期	2010-2-5
备注	另有门牌号：成都北路140弄27号、大沽路288号		



打印日期：2022年10月28日 10点34分7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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756251

土地坐落	成都北路116弄49号1-9幢		
土地宗地号	黄浦区人民广场街道29街坊18丘		
使用期限		土地权属性质	国有建设用地使用权
使用权取得方式	划拨	土地用途	工业
宗地(丘)面积	2417.00	使用权面积	2417.00
独用面积	0	分摊面积	2417
权利人	上海[REDACTED]有限公司		
共有人及共有情况			
房地产权证号	黄2010000705		
受理日期	2010-1-21	核准日期	2010-2-5
备注	另有门牌号：成都北路140弄27号、大沽路288号		

打印日期：2022年10月28日 10点34分7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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756252

房地产坐落	成都北路116弄49号(1)-(9)幢		
幢号	(4)幢	部位	(4)幢
抵押权人	[REDACTED] 银行股份有限公司上海分行		
登记证明号	黄201401001432	债权数额	
债务履行期限	期限从至		
受理日期	2014-4-9	核准日期	2014-4-10
抵押担保范围			
关于不动产转让的约定			
备注	最高额抵押 最高债权限额为人民币2000万元 债权发生期间: 2014年4月8日至2019年4月8日		

打印日期: 2022年10月28日 10点34分7秒

出拿圖景林  
夏平作业区

# 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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756254

房地产坐落	成都北路116弄49号(1-9)幢		
幢号	(4)幢	部位	(4)幢
限制类型	司法限制	限制文件编号	██████████
限制方式	正式查封	登记证明号	██████████
限制人	上海市静安区人民法院		
限制原因	因民间借贷纠纷, 协助法院查封。(2016)沪02民再60号民事裁定书。		
限制起始日期	2017-6-15	预计结束日期	2023-6-14
受理日期	2017-6-15		
备注			
注记信息	2020-04-01续封, 原限制失效日期[2020-06-14]		
房地产坐落	成都北路116弄49号(1-9)幢		
幢号	(4)幢	部位	(4)幢
限制类型	司法限制	限制文件编号	██████████
限制方式	轮候查封	登记证明号	██████████
限制人	上海市静安区人民法院		
限制原因	因民间借贷纠纷, 协助法院查封。		
限制起始日期	2017-6-15	预计结束日期	2020-6-14
受理日期	2017-6-15		
备注			

打印日期: 2022年10月28日 10点34分7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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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。

文件登记信息

No:202208756255

申请人	安全事项审批办公室		
房地产坐落	凤阳路1-419(单)号等		
文件名称	境外单位和个人房地产 买受或承租须取得批复	文件号	
登记证明号	黄201001004802		
受理日期	2010-10-26		
备注	境外单位和个人房地产买受或承租须取得批复。联系人王清, 电话: 63668179或13601604662。(特II区域)网址: www.shjsb.gov.cn		

打印日期: 2022年10月28日 10点34分7秒





# 上海市不动产登记簿

## 特别告知:

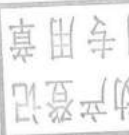
1. 申请人本次申请查阅房屋、土地、异议、房地产抵押、预购房屋及抵押、建设工程抵押、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11类登记簿信息, 经登记信息系统查阅共有房屋、土地、房地产抵押、权利限制、文件5类登记簿信息。

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:202208756266

房屋坐落	成都北路116弄49号1-9幢		
幢号	(5)幢	部位	(5)幢
建筑面积	155.00	其中地下建筑面积	0.00
房屋类型	工厂	房屋结构	钢混
所有权来源	其他	竣工日期	1972年
房屋用途	厂房	总层数	2
权利人	上海[REDACTED]有限公司		
共有人及共有情况			
房地产权证号	黄2010000705		
受理日期	2010-1-21	核准日期	2010-2-5
备注	另有门牌号: 成都北路140弄27号、大沽路288号		



打印日期: 2022年10月28日 10点34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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756267

土地坐落	成都北路116弄49号1-9幢		
土地宗地号	黄浦区人民广场街道29街坊18丘		
使用期限		土地权属性质	国有建设用地使用权
使用权取得方式	划拨	土地用途	工业
宗地(丘)面积	2417.00	使用权面积	2417.00
独用面积	0	分摊面积	2417
权利人	上海[REDACTED]有限公司		
共有人及共有情况			
房地产权证号	黄2010000705		
受理日期	2010-1-21	核准日期	2010-2-5
备注	另有门牌号: 成都北路140弄27号、大沽路288号		

打印日期: 2022年10月28日 10点34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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756268

房地产坐落	成都北路116弄49号(1)-(9)幢		
幢号	(5)幢	部位	(5)幢
抵押权人	■■■■银行股份有限公司上海分行		
登记证明号	黄201401001432	债权数额	
债务履行期限	期限从至		
受理日期	2014-4-9	核准日期	2014-4-10
抵押担保范围			
关于不动产转让的约定			
备注	最高额抵押 最高债权限额为人民币2000万元 债权发生期间: 2014年4月8日至2019年4月8日		

打印日期: 2022年10月28日 10点34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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756270

房地产坐落	成都北路116弄49号(1-9)幢		
幢号	(5)幢	部位	(5)幢
限制类型	司法限制	限制文件编号	
限制方式	正式查封	登记证明号	
限制人	上海市静安区人民法院		
限制原因	因民间借贷纠纷, 协助法院查封。(2016)沪02民再60号民事裁定书。		
限制起始日期	2017-6-15	预计结束日期	2023-6-14
受理日期	2017-6-15		
备注			
注记信息	2020-04-01续封, 原限制失效日期[2020-06-14]		
房地产坐落	成都北路116弄49号(1-9)幢		
幢号	(5)幢	部位	(5)幢
限制类型	司法限制	限制文件编号	
限制方式	轮候查封	登记证明号	
限制人	上海市静安区人民法院		
限制原因	因民间借贷纠纷, 协助法院查封。		
限制起始日期	2017-6-15	预计结束日期	2020-6-14
受理日期	2017-6-15		
备注			

打印日期: 2022年10月28日 10点34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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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。

文件登记信息

No:202208756271

申请人	安全事项审批办公室		
房地产坐落	凤阳路1-419(单)号等		
文件名称	境外单位和个人房地产 买受或承租须取得批复	文件号	
登记证明号	黄201001004802		
受理日期	2010-10-26		
备注	境外单位和个人房地产买受或承租须取得批复。联系人王清, 电话: 63668179或13601604662。(特II区域) 网址: www.shjsb.gov.cn		

打印日期: 2022年10月28日 10点34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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756297

房屋坐落	成都北路116弄49号1-9幢		
幢号	(8)幢	部位	(8)幢
建筑面积	2457.00	其中地下建筑面积	0.00
房屋类型	工厂	房屋结构	钢混
所有权来源	其他	竣工日期	1972年
房屋用途	厂房	总层数	6
权利人	上海 [REDACTED] 有限公司		
共有人及共有情况			
房地产权证号	黄2010000705		
受理日期	2010-1-21	核准日期	2010-2-5
备注	另有门牌号: 成都北路140弄27号、大沽路288号		

打印日期: 2022年10月28日 10点34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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756298

土地坐落	成都北路116弄49号1-9幢		
土地宗地号	黄浦区人民广场街道29街坊18丘		
使用期限		土地权属性质	国有建设用地使用权
使用权取得方式	划拨	土地用途	工业
宗地(丘)面积	2417.00	使用权面积	2417.00
独用面积	0	分摊面积	2417
权利人	上海[REDACTED]有限公司		
共有人及共有情况			
房地产权证号	黄2010000705		
受理日期	2010-1-21	核准日期	2010-2-5
备注	另有门牌号: 成都北路140弄27号、大沽路288号		

打印日期: 2022年10月28日 10点34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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756299

房地产坐落	成都北路116弄49号(1)-(9)幢		
幢号	(8)幢	部位	(8)幢
抵押权人	[REDACTED] 银行股份有限公司上海分行		
登记证明号	黄201401001432	债权数额	
债务履行期限	期限从至		
受理日期	2014-4-9	核准日期	2014-4-10
抵押担保范围			
关于不动产转让的约定			
备注	最高额抵押 最高债权限额为人民币2000万元 债权发生期间：2014年4月8日至2019年4月8日		

打印日期：2022年10月28日 10点34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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756301

房地产坐落	成都北路116弄49号(1-9)幢		
幢号	(8)幢	部位	(8)幢
限制类型	司法限制	限制文件编号	██████████
限制方式	正式查封	登记证明号	██████████
限制人	上海市静安区人民法院		
限制原因	因民间借贷纠纷，协助法院查封。(2016)沪02民再60号民事裁定书。		
限制起始日期	2017-6-15	预计结束日期	2023-6-14
受理日期	2017-6-15		
备注			
注记信息	2020-04-01续封，原限制失效日期[2020-06-14]		
房地产坐落	成都北路116弄49号(1-9)幢		
幢号	(8)幢	部位	(8)幢
限制类型	司法限制	限制文件编号	██████████
限制方式	轮候查封	登记证明号	██████████
限制人	上海市静安区人民法院		
限制原因	因民间借贷纠纷，协助法院查封。		
限制起始日期	2017-6-15	预计结束日期	2020-6-14
受理日期	2017-6-15		
备注			

打印日期：2022年10月28日 10点34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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5类登记簿信息。

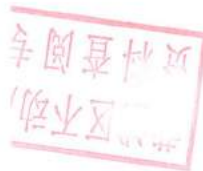
2. 不动产权利的利害关系人如对不动产登记簿记载的登记事项有异议, 可自查阅登记簿之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼或于60日内提起行政复议。

文件登记信息

No:202208756302

申请人	安全事项审批办公室		
房地产坐落	凤阳路1-419(单)号等		
文件名称	境外单位和个人房地产 买受或承租须取得批复	文件号	
登记证明号	黄201001004802		
受理日期	2010-10-26		
备注	境外单位和个人房地产买受或承租须取得批复。联系人王清, 电话: 63668179或13601604662。(特II区域) 网址: www.shjsb.gov.cn		

打印日期: 2022年10月28日 10点34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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756305

房屋坐落	成都北路116弄49号1-9幢		
幢号	(9)幢	部位	(9)幢
建筑面积	558.00	其中地下建筑面积	0.00
房屋类型	工厂	房屋结构	钢混
所有权来源	其他	竣工日期	1972年
房屋用途	厂房	总层数	2
权利人	上海[REDACTED]有限公司		
共有人及共有情况			
房地产权证号	黄2010000705		
受理日期	2010-1-21	核准日期	2010-2-5
备注	另有门牌号: 成都北路140弄27号、大沽路288号		



打印日期: 2022年10月28日 10点34分51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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756306

土地坐落	成都北路116弄49号1-9幢		
土地宗地号	黄浦区人民广场街道29街坊18丘		
使用期限		土地权属性质	国有建设用地使用权
使用权取得方式	划拨	土地用途	工业
宗地(丘)面积	2417.00	使用权面积	2417.00
独用面积	0	分摊面积	2417
权利人	上海[REDACTED]有限公司		
共有人及共有情况			
房地产权证号	黄2010000705		
受理日期	2010-1-21	核准日期	2010-2-5
备注	另有门牌号: 成都北路140弄27号、大沽路288号		

打印日期: 2022年10月28日 10点34分51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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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:202208756307

房地产坐落	成都北路116弄49号(1)-(9)幢		
幢号	(9)幢	部位	(9)幢
抵押权人	[REDACTED]银行股份有限公司上海分行		
登记证明号	黄201401001432	债权数额	
债务履行期限	期限从至		
受理日期	2014-4-9	核准日期	2014-4-10
抵押担保范围			
关于不动产转让的约定			
备注	最高额抵押 最高债权限额为人民币2000万元 债权发生期间：2014年4月8日至2019年4月8日		

打印日期：2022年10月28日 10点34分51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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5类登记簿信息。

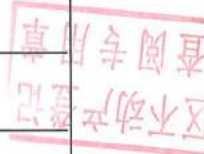
2. 不动产权利的利害关系人如对不动产登记簿记载的登记事项有异议，可自查阅登记簿之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼或于60日内提起行政复议。

## 房地产权利限制状况信息

No:202208756309

房地产坐落	成都北路116弄49号(1-9)幢		
幢号	(9)幢	部位	(9)幢
限制类型	司法限制	限制文件编号	
限制方式	正式查封	登记证明号	
限制人	上海市静安区人民法院		
限制原因	因民间借贷纠纷，协助法院查封。(2016)沪02民再60号民事裁定书。		
限制起始日期	2017-6-15	预计结束日期	2023-6-14
受理日期	2017-6-15		
备注			
注记信息	2020-04-01续封，原限制失效日期[2020-06-14]		
房地产坐落	成都北路116弄49号(1-9)幢		
幢号	(9)幢	部位	(9)幢
限制类型	司法限制	限制文件编号	
限制方式	轮候查封	登记证明号	
限制人	上海市静安区人民法院		
限制原因	因民间借贷纠纷，协助法院查封。		
限制起始日期	2017-6-15	预计结束日期	2020-6-14
受理日期	2017-6-15		
备注			

打印日期：2022年10月28日 10点34分51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、居住权、房屋租赁、权利限制、地役权、文件11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、文件5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。

文件登记信息

No: 202208756310

申请人	安全事项审批办公室		
房地产坐落	凤阳路1-419（单）号等		
文件名称	境外单位和个人房地产 买受或承租须取得批复	文件号	
登记证明号	黄201001004802		
受理日期	2010-10-26		
备注	境外单位和个人房地产买受或承租须取得批复。联系人王清，电话：63668179或13601604662。（特II区域）网址：www.shjsb.gov.cn		

打印日期：2022年10月28日 10点34分51秒

