



GREAT STRATEGY
REAL ESTATE CONSULTANCY
REPORT

房地产估价报告

项目名称：佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路 A248 号威斯广场观景轩 702、翠竹苑 101 号铺、A309 号车位及 A410 号车位和乐通大道北 33 号旭景豪庭汽车车位 A237 共五套商业、住宅房地产价值评估

委托方：佛山市禅城区人民法院

估价机构：深圳市国策房地产土地估价有限公司

注册房地产估价师：吴丽娟、刘伟祥

报告出具日期：二〇一五年三月九日

保密级别：★★★★★

报告编号：深国策评字 B[2015]030006 号

电脑编号：20150300469

防伪查询请登录“国策评估”网站：www.guocedc.cn

致委托方函

佛山市禅城区人民法院：

承蒙贵院委托，我对佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路 A248 号威斯广场观景轩 702、翠竹苑 101 号铺、A309 号车位及 A410 号车位和乐通大道北 33 号旭景豪庭汽车位 A237 共五套商业、住宅房地产的市场价值进行评估，目的是为委估方拟对委估房地产进行拍卖（或变卖）提供价值参考。

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，经过实地查勘与市场调查，运用市场比较法和收益法进行认真的分析和测算，确定估价对象在价值时点 2015 年 2 月 2 日的市场价值为 RMB 2,022,800 元，大写人民币贰佰零贰万贰仟捌佰元整。（四舍五入后取整至百位）（各估价对象具体价值详见《估价结果明细表》）



深圳市国策房地产土地估价有限公司

法人代表

（注册房地产估价师）

二〇一五年三月九日

表：估价结果明细表

编号	估价对象	《评估委托书》编号	产权人	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	市场价值 (元)
1	佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路 A248 号威斯广场观景轩 702	(2015) 佛城法评 字第 30 号	冯雪芳	130.49	5,500	717,700
2	佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路 A248 号威斯广场翠竹苑 101 号铺		冯雪芳	51.62	18,287	944,000
3	佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路 A248 号威斯广场 A309 车位		陈志强	34.14	—	119,400
4	佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路 A248 号威斯广场 A410 车位		冯雪芳	35.07	—	119,400
5	佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会乐通大道北 33 号旭景豪庭汽车位 A237		冯雪芳	19.52	6,265	122,300
合 计				270.84		2,022,800

注：1、评估结果为市场价值，包含土地使用权和建筑物的价值，已扣除转让过程中应缴纳的相关交易税费。

2、上表中“建筑面积”是根据委托方提供的资料《佛山市顺德区档案馆房地产档案室查询结果信息一览表》中的“面积”确定。

目 录

注册房地产估价师声明.....	1
估价的假设和限制条件.....	2
估价结果报告.....	1
一、委托方.....	1
二、估价方.....	1
三、估价对象.....	1
四、估价目的.....	5
五、价值时点.....	5
六、价值定义.....	5
七、估价依据.....	5
八、估价原则.....	6
九、估价方法.....	6
十、估价结果.....	7
十一、估价人员.....	7
十二、估价作业日期.....	7
十三、估价报告应用的有效期.....	7

附件

- (一) 估价对象照片
- (二) 估价对象位置示意图
- (三) 《佛山市禅城区人民法院评估、核价委托书》复印件
- (四) 《佛山市顺德区档案馆房地产档案室查询结果信息一览表》复印
- (五) 房地产评估机构《营业执照》复印件
- (六) 房地产评估机构《资质证书》复印件
- (七) 房地产估价人员《注册证书》复印件

注册房地产估价师声明

我们郑重声明：

- 一、我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的。
- 二、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。
- 三、我们与本估价报告中的估价对象没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。
- 四、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
- 五、我公司估价人员潘肖英已于 2015 年 2 月 2 日完成了对本估价报告中的估价对象实地查看和拍照，但仅限于对估价对象外观和使用状况。除非另有协议，估价人员不承担对评估标的物建筑结构和质量进行调查的责任及其它被遮盖、未暴露部分及难于接触到部分进行检视的责任。
- 六、没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。
- 七、本报告书含若干附件，与报告书正文具同等法律效力，不可分割对待。
- 八、本估价报告是在报告中说明的在假设条件下对估价对象正常市场价值进行的合理测算，报告中对估价对象权属情况的披露不能作为对其权属确认的依据，估价对象的权属界定以相关管理部门认定为准。
- 九、本报告书含若干附件，与报告书正文具同等法律效力，不可分割对待。

中国注册房地产估价师	注册证书编号	签 字
吴丽娟	4220090054	吴丽娟
刘伟祥	4420140041	刘伟祥

估价的假设和限制条件

一、估价假设条件：

(一)、假设估价对象符合国家有关技术、质量、验收规范，符合国家有关安全使用标准。

(二)、本次评估以估价对象能够按照估价时点时完整的物质实体状况、权益状况及法定用途持续使用为假设前提。

(三)、估价师对委托人提供的有关情况和资料进行了必要的关注,无理由怀疑委托人提供的有关情况和资料的真实性,本次评估以委托人向本公司提供的有关情况和资料是真实、完整、有效的为假设前提。

(四)、我们采用市场比较法和收益法对房地产价值分别进行分析测算，其价值成立之市场假设条件如下：

1、运用市场比较法对房地产价值进行测算的假设前提条件：

- 1)、买卖双方处于公平交易状态，对估价对象成交有充分议价的权利。
- 2)、买卖双方能充分了解估价对象现状及市场行情，并且有一段合理的洽谈交易时间。
- 3)、估价对象可以在公开市场上自由转让，买卖双方之间无任何利害关系。
- 4)、估价对象价值不受任何附带债权债务关系带来的影响。
- 5)、自愿销售的卖主，不考虑特殊买家的额外出价。

2、运用收益法对房地产价值进行测算的假设前提条件：

- 1)、物业经营期限内保持现状且持续有收益。
- 2)、经营收入及空置率采用同地区同类物业平均水平。
- 3)、经营期限内报酬率不发生重大变化。
- 4)、经营成本采用同行业平均经营成本，经营税费参照佛山市有关规定。
- 5)、不考虑特殊买家的额外出价。

二、估价限制条件：

1、本报告只为委估方拟对委估房地产进行拍卖（或变卖）提供价值参考，不对其它用途负责。

2、对于被评估的房地产产权、建筑面积等以委托方提供的《佛山市顺德区档案馆房地产档案室查询结果信息一览表》复印件为依据，若最终经房管、国土部门核定其权属情况、面积及土地使用权来源与本次评估有差异，估价结果应作相应调整。

3、由于业主不在现场，估价人员无法入室内查勘，本次估价所假设的估价对象情况若与实际状况不同，应据实调整估价结果，请报告使用者注意。

4、本次估价结果为市场价值，已扣除物业在拍卖、转让过程中应缴纳的相关税费，未考虑水电费、物管费等相关费用的缴纳情况对其价值的影响，在此提醒本报告使用者注意。

- 5、本次评估没有对估价对象内部结构进行测试和设施的检验，无法确认估价对象结构和设施是否有缺损。
- 6、本报告未考虑估价对象所欠负的抵押、担保等可能影响其价值的因素限制，亦未考虑国家经济政策等发生变化或其他不可抗力时对估价对象的价值影响。
- 7、未经我公司同意，本报告全部或部分内容不得发表在任何公开刊物和新闻媒体，否则将追究相应的法律责任。

三、评估报告使用说明：

- 1、本评估价格为市场价值，即估价对象由熟悉情况的交易双方以公平交易方式在价值时点自愿进行交易而形成的客观合理价格，委托方应根据最高人民法院相关规定合理使用估价结果。
- 2、当事人如对本报告有异议，请在报告出具十日内到法院申请复议，如当事人在约定日期内没有对本报告提出异议以及申请复议，则视为认可本报告。

估价结果报告

一、 委托方

委托人名称：佛山市禅城区人民法院

二、 估价方

单位名称：深圳市国策房地产土地估价有限公司

单位地址：深圳市福田区新闻路深茂商业中心 16 楼 A、B 房

资格等级：壹级

证书编号：建房估证字[2012]078 号

法人代表：骆晓红

三、 估价对象

1、 估价对象范围

佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路 A248 号威斯广场观景轩 702、翠竹苑 101 号铺、A309 号车位及 A410 号车位和乐通大道北 33 号旭景豪庭汽车位 A237 共五套商业、住宅房地产。（包括房屋所有权、所分摊土地在剩余使用年期的土地使用权及房屋内部装修）

2、 估价对象房地产产权情况表

权利人名称	他项权利状况	房屋登记情况						
		房地坐落	产权证号	建筑面积 (m ²)	房屋用途	份额比例	房屋所有权来源	竣工日期
冯雪芳	已办理抵押登记及查封	佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路 A248 号威斯广场观景轩 702	0310022453	130.49	成套住宅	全部	购买	未显示
		土地坐落	使用权证号	地号	土地面积 (m ²)	使用权来源	土地用途	终止日期
		佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路 A248 号	未显示	未显示	未显示	购买	住宅	未显示

权利人名称	他项权利状况	房屋登记情况						
		房地坐落	房产证号	建筑面积 (m ²)	房屋用途	份额比例	房屋所有权来源	竣工日期
冯雪芳	已办理抵押登记及查封	佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路 A248 号威斯广场翠竹苑 101 号铺	0310023569	51.62	商业金融信息	全部	购买	未显示
		土地坐落	使用权证号	地号	土地面积 (m ²)	使用权来源	土地用途	终止日期
		佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路 A248 号	未显示	未显示	未显示	购买	商业	未显示

权利人名称	他项权利状况	房屋登记情况						
		房地坐落	房产证号	建筑面积 (m ²)	房屋用途	份额比例	房屋所有权来源	竣工日期
陈志强	已办理抵押登记及查封	佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路 A248 号威斯广场 A309 车位	0312044623	34.14	汽车位	全部	购买	未显示
		土地坐落	使用权证号	地号	土地面积 (m ²)	使用权来源	土地用途	终止日期
		佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路 A248 号	未显示	未显示	未显示	购买	汽车位	未显示

权利人名称	他项权利状况	房屋登记情况						
		房地坐落	房产证号	建筑面积 (m ²)	房屋用途	份额比例	房屋所有权来源	竣工日期
冯雪芳	已办理抵押登记及查封	佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路 A248 号威斯广场 A410 车位	0312036100	35.07	汽车位	全部	购买	未显示
		土地坐落	使用权证号	地号	土地面积 (m ²)	使用权来源	土地用途	终止日期
		佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路 A248 号	未显示	未显示	未显示	购买	汽车位	未显示

权利人名称	他项权利状况	房屋登记情况						
		房地坐落	房产证号	建筑面积 (m ²)	房屋用途	份额比例	房屋所有权来源	竣工日期
冯雪芳	已办理抵押登记及查封	佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会乐通大道北 33 号旭景豪庭车位 A237	031205323 7	19.52	商铺	全部	购买	未显示
		土地坐落	使用权证号	地号	土地面积 (m ²)	使用权来源	土地用途	终止日期
		佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会乐通大道北 33 号	未显示	未显示	未显示	购买	车位	未显示

3、房地产实体状况

估价对象	佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路 A248 号威斯广场观景轩 702	
建筑结构及总楼层	框剪 22 层	
房屋用途	成套住宅	
评估楼层	第七层	
户型结构	未能入室内查勘	
朝向及景观	东	
通风采光	一般	
噪音	一般	
使用情况	闲置	
装修状况	外墙	瓷砖
	地面	未能入室内查勘
	内墙及天花	未能入室内查勘
	门窗	未能入室内查勘
	卫生间	未能入室内查勘
设施设备	未能入室内查勘	

估价对象	佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路 A248 号威斯广场翠竹苑 101 号铺	
建筑结构及总楼层	钢筋混凝土结构 7 层	
房屋用途	商业金融信息	
评估楼层	第一层	
宽深比	合理	
朝向	两面临街，位置较好	
人流量	大	
维护状况	状况维护较好	
使用情况	出租	
装修状况	外墙	条形瓷砖
	地面	地砖
	内墙及天花	灰浆刷白

况	门窗	门为卷闸门，无窗
	厨房	未能入室内查勘
	卫生间	未能入室内查勘
设施设备		水电设施设备齐全

估价对象	佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路 A248 号威斯广场 A309 车位	
建筑结构及总楼层	框剪 22 层	
房屋用途	汽车位	
评估楼层	负一层	
距离出入口远近	较远	
空间布局	平面布局	
停车方便程度	停车位基本能满足用户的需求	
噪音	一般	
使用情况	自用	
装修状况	外墙	小方砖
	地面	水泥地
	内墙及天花	灰浆刷白
设施设备	水电设施设备齐全	

估价对象	佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路 A248 号威斯广场 A410 车位	
建筑结构及总楼层	框剪 22 层	
房屋用途	汽车位	
评估楼层	负一层	
距离出入口远近	较远	
空间布局	平面布局	
停车方便程度	停车位基本能满足用户的需求	
噪音	一般	
使用情况	自用	
装修状况	外墙	小方砖
	地面	水泥地
	内墙及天花	灰浆刷白
设施设备	水电设施设备齐全	

估价对象	佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会乐通大道北 33 号旭景豪庭汽车位 A237	
建筑结构及总楼层	钢筋混凝土结构八层	
房屋用途	证载用途：汽车位；实际用途：商铺	
评估楼层	第一层	

户型结构	一厅一卫	
朝向及景观	东	
通风采光	较好	
噪音	一般	
使用情况	空置	
装修状况	外墙	小方砖
	地面	水泥地
	内墙及天花	灰浆刷白
设施设备	水电设施设备齐全	

4、估价对象区域概况

估价对象一至四位于佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路 A248 号威斯广场内，东为环镇西路、西为乐葛线、北为鹭杏线，交通比较便利；该处附近有维斯广场站，有 110、135、145、342 等多路公交车经过，交通便捷；周边有沃尔玛超市、乐的 KTV、红棉市场等，生活配套设施较完善。

估价对象五位于佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会乐通大道北 33 号旭景豪庭内，该小区东为工业一路，南为工业一路，西为乐上路，北为上华大道；该处附近有旭景豪庭等公交车站，有 135、145、342 等多路公交车经过，交通较便捷；周边有农业银行、半岛酒店、红棉小学、顾客隆等，市政公共配套设施较完善。

四、 估价目的

为委估方拟对委估房地产进行拍卖（或变卖）提供价值参考。

五、 价值时点

二〇一五年二月二日

六、 价值定义

（一）价值类型

本次评估的价值类型：估价对象的市场价值。

（二）价值定义

估价对象市场价值是指估价对象由熟悉情况的交易双方以公平交易方式在价值时点自愿进行交易而形成的客观合理价格。

七、 估价依据

（一）估价所依据的有关法律、法规和部门规章

1、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第 62 号，2007 年 10 月 1 日起施行）

- 2、《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，2004 年 8 月 28 日修订）
- 3、《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，2007 年 8 月 30 日修订）
- 4、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第 256 号，1999 年 10 月 1 日起施行）
- 5、《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》（法释[2004]16 号，2005 年 1 月 1 日起施行）
- 6、《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，2009 年 11 月 20 日起施行）

（二）估价采用的技术规程

- 1、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-1999 《房地产估价规范》

（三）委托方及相关单位提供的有关资料

- 1、《佛山市禅城区人民法院评估、核价委托书》复印件
- 2、《佛山市顺德区档案馆房地产档案室查询结果信息一览表》复印件

（四）估价机构和估价人员所搜集掌握的有关资料

- 1、评估人员现场勘察获得的估价对象实况资料
- 2、佛山市房地产市场租售价格调查及有关信息

八、 估价原则

1、独立、客观、公正原则

要求估价机构有完全独立性，估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部干扰因素影响，从实际出发，公平合理地进行估价。

2、合法原则

应以估价对象具备合法产权、能够合法使用、合法处分为前提进行。

3、最高最佳使用原则

应以估价对象的最高最佳使用为前提进行。最高最佳使用是指法律上允许、技术上可能、经济上可行、经过充分合理的论证，能使估价对象产生最高价值的使用方式。

4、替代原则

是指估价不得明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。同一供求范围内，在用途、规模、档次、建筑结构等方面类似的房地产之间具有相互影响作用，其价格会相互牵制而趋于一致。

5、价值时点原则

估价结果是估价对象在价值时点的客观合理价格或价值。

九、 估价方法

估价人员在认真分析所掌握的资料并对估价对象进行实地查看后，根据估价对象的特点

及本身的实际情况，遵照国家标准《房地产估价规范》，经过反复研究，考虑估价对象之住宅及汽车位所属区域房地产市场交投活跃，市场化程度高，较易收集相关可比实例。而估价对象之商铺除了所属区域房地产市场交投活跃，市场化程度高，较易收集相关可比实例外，且周边类似用途的租赁市场较为成熟，可以通过出租获取收益，因此选取市场比较法求取估价对象之住宅及汽车位的价值，选取市场比较法和收益法取估价对象之商铺的价值。成本法主要适用于房地产市场交易量较少及市场发展不成熟的地区，对求取估价对象价值适用性较差，因此本次评估不采用成本法进行估价。

市场比较法是将估价对象房地产与近期已经发生交易的类似房地产加以比较对照，从已经发生了交易的类似房地产的已知价格，修正得出估价对象房地产价格的一种估价方法。

收益法是运用适当的报酬率，将预期的估价对象房地产未来各期的正常纯收益，折算到估价时点上的现值，求其之和得出估价对象房地产价格的估价方法。

十、 估价结果

根据委托方所提供的资料和估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，经过实地查勘与市场调查，运用市场比较法，确定估价对象在价值时点 2015 年 2 月 2 日的市场价值为 RMB2,020,400 元，大写人民币贰佰零贰万贰仟捌佰元整。（四舍五入后取整至百位）（各估价对象具体价值详见《估价结果明细表》）

十一、 估价人员

评 估 员：潘肖英

签 章：潘肖英

注册房地产估价师：吴丽娟

签 章：吴丽娟

审 核：刘伟祥

签 章：刘伟祥

十二、 估价作业日期

二〇一五年二月二日至二〇一五年三月九日

十三、 估价报告应用的有效期

本报告在房地产市场无大波动情况下有效期为一年（自二〇一五年三月九日起至二〇一六年三月八日止），若房地产市场有较大波动或超过一年需重新进行评估。

估价对象照片

地址：佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路 A248 号威斯广场观景轩 702 房及翠竹苑 101 号铺



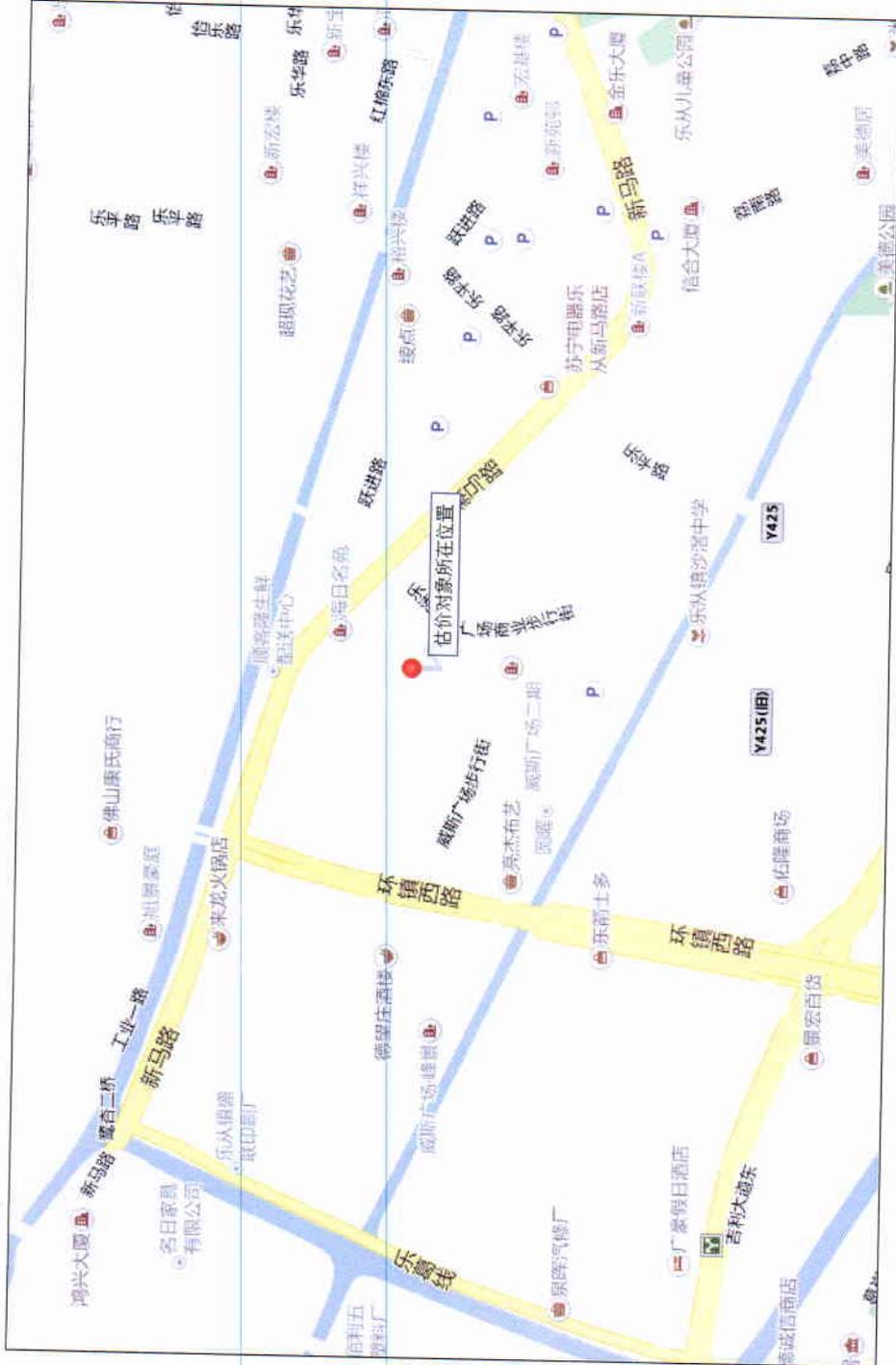
估价对象照片

地址：佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路 A248 号威斯广场 A309 车位和 A410 车位

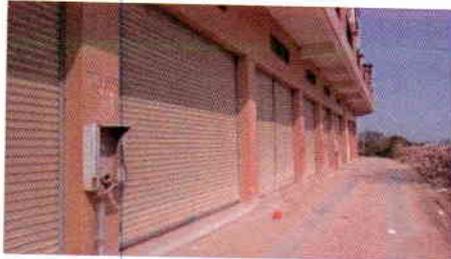
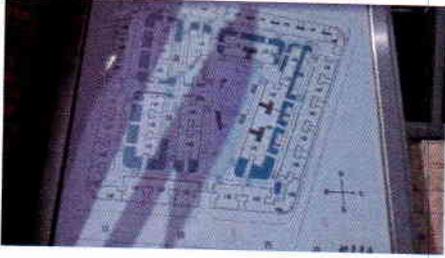


估价对象位置示意图

估价对象位置：佛山市顺德区乐从镇乐从社区居委会新马路 A248 号威斯广场



地址：佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会乐通大道北 33 号旭景豪庭汽车位 A237



估价对象位置示意图

估价对象位置：佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会乐通大道北33号旭景豪庭



佛山市禅城区人民法院

评估、核价委托书

(2015)佛城法评字第30号

依照最高人民法院《关于人民法院执行工作若干问题的规定(试行)》第四十七条及其它相关规定,经摇珠确定委托贵公司对本院(2014)佛城法执字第3862号案中佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路A248号威斯广场A309车位,佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路A248号威斯广场翠竹苑101号铺、观景轩702房及A410车位,佛山市顺德区乐从镇乐从社区居民委员会乐通大道北33号旭景豪庭汽车位A237进行评估。

一、自收到评估委托书后10日内,评估机构应向执行案件承办人书面申请勘查标的物现场的日期,由承办人结合工作实际予以安排。评估机构不得与当事人私自前往评估,如发现评估机构违反本院《关于评估、拍卖工作若干规定》的,本院可撤销本次委托,并可视情况取消评估机构6个月以上参与本院摇珠的资格直至建议上级法院取消其为选定评估机构的入围资格。

二、评估机构在完成现场勘查后(标的物不需要进行现场勘查的自收到评估委托书起)10日内必须将评估报告一式六份交到本院执行局内勤,报告内必须附有3张以上的标的物的照片。如因特殊情况不能按时提交报告的,应在期限届满前3日内以书面形式向本院说明原因和提出延期申请,如无特殊情况又不能按时提交评估报告的,取消6个月参与本院摇珠的资格。

三、当事人对评估报告提出异议的,评估机构须在收到异议书之日起3日内作出书面答复。

四、评估费以省物价部门核准的收费标准,按照标的物的拍卖成交价计算。如标的物以物抵债(包括拍卖未成交而以物抵债),以抵债价为标准计算。如标的物拍卖不出或者评估后以物抵债,当事人均无能力支付评估费的,不支付费用。经价格复核评估结论显失公平或因不符合法律、法规和本院要求而被本院撤销评估委托的,不支付评估费。

五、本院在将拍卖款退给申请人之日或当事人支付评估费后五个工作日内通知评估机构收取评估费。

附:(相关资料复印件) 承办人:王德华 联系电话:0757-3675367



佛山市顺德区档案馆房地产档案室 查询结果信息一览表

法院案件信息

案号	(2014)佛城法执字第3862号	查询对象	冯雪芳
证件类型	身份证	证件号码	440681197710263206
承办人	王德华	书记员	吴寿康

房产坐落	顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路A248号威斯广场A410车位		
房产证号	0312036100		
地号			
面积	35.07	购房性质	
合同编号		套内面积	
楼名及栋号		房号	
房产类型	[S85]汽车位	份额比例	全部
交易登记时间	2012/05/23 14:23:58	反馈人	周娟
备注	预售证号: 20080035	反馈录入日期	2014/11/20 16:16:55

控制信息	抵押权人	抵押贷款金额	查封机关	查封文号	查封期限截止
	中国建设银行股份有限公司顺德分行	1000000.00	佛山市禅城区人民法院	(2014)佛城法民三初字第1959(-1-8)号	2016/09/03 15:30:19

房产坐落	顺德区乐从镇乐从社区居民委员会乐通大道北33号旭景豪庭汽车位A237		
房产证号	0312053237		
地号			
面积	19.52	购房性质	
合同编号		套内面积	
楼名及栋号		房号	
房产类型	[S85]汽车位	份额比例	全部
交易登记时间	2012/07/09 17:23:45	反馈人	周娟
备注	预售证号: 20090086	反馈录入日期	2014/11/20 16:16:55

控制信息	抵押权人	抵押贷款金额	查封机关	查封文号	查封期限截止
			佛山市禅城区人民法院	(2014)佛城法民三初字第1959(-1-8)号	2016/09/03 15:30:21

房产坐落	顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路A248号威斯广场翠竹苑101号铺		
房产证号	0310023569		
地号			
面积	51.62	购房性质	
合同编号		套内面积	
楼名及栋号		房号	
房产类型	[30]商业金融信息	份额比例	全部
		登记价格	642200.00

交易登记时间	2010/12/08 10:20:32		反馈人	周娟		反馈录入日期	2014/11/20 16:16:55	
备注	预售证号: 20080046							
控制信息	抵押权人	抵押贷款金额	查封机关	查封文号	查封期限截止			
	广东顺德农村商业银行股份有限公司乐从支行	2040000.00	佛山市禅城区人民法院	(2014)佛城法民三初字第1959(-1-8)号	2016/09/03 15:30:18			

房产坐落	顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路A248号威斯广场观景轩2座702							
房产证号	0310022453							
地号								
面积	130.49	购房性质						
合同编号	套内面积							
楼名及栋号								
房产类型	[11]成套住宅	份额比例	1/1	房号				
交易登记时间	2010/12/07 16:19:09	反馈人	周娟	登记价格	426028.00			
备注	预售证号: 20080035							

控制信息	抵押权人	抵押贷款金额	查封机关	查封文号	查封期限截止			
	中国建设银行股份有限公司顺德分行	1000000.00	佛山市禅城区人民法院	(2014)佛城法民三初字第1959(-1-8)号	2016/09/03 15:30:19			

制表单位: 佛山市顺德区档案馆房地产档案室

制表时间: 2014/11/20 16:27:07

佛山市顺德区档案馆房地产档案室 查询结果信息一览表

法院案件信息

案号	(2014)佛城法执字第3862号	查询对象	陈志强
证件类型	身份证	证件号码	440623197407073115
承办人	王德华	书记员	吴寿康

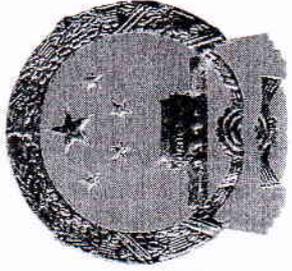
房产坐落	顺德区乐从镇乐从社区居民委员会东平新城吉安道3号依云水岸46座1003房		
房产证号	0314038510		
地号			
面积	191.12	购房性质	
合同编号		套内面积	
楼名及栋号		房号	
房产类型	[11]成套住宅	份额比例	全部
交易登记时间	2014/04/29 15:16:22	反馈人	周娟
		反馈录入日期	2014/11/20 16:16:55
备注	预售证号: 20110111		

控制信息	抵押权人	抵押贷款金额	查封机关	查封文号	查封期限截止
				佛山市顺德区 人民法院	(2014)佛顺法民二初字第287号
			佛山市禅城区 人民法院	(2014)佛城法民三初字第1959(-1-8)号	
	冯广柱: 44062319511126313X	2500000.00			
	中国农业银行股份有限公司佛山 华达支行	2315808.00			

房产坐落	顺德区乐从镇乐从社区居民委员会新马路A248号威斯广场A309车位		
房产证号	0312044623		
地号			
面积	34.14	购房性质	
合同编号		套内面积	
楼名及栋号		房号	
房产类型	[S85]汽车位	份额比例	全部
交易登记时间	2012/06/21 09:46:23	反馈人	周娟
		反馈录入日期	2014/11/20 16:16:55
备注	该房地产2012年06月向何淑佩购买, 原产权证号为0312012974		

控制信息	抵押权人	抵押贷款金额	查封机关	查封文号	查封期限截止
				佛山市禅城区人民法院	(2014)佛城法民三初字第1959(-1-8)号

房产坐落	顺德区乐从镇乐从社区居民委员会东平新城吉安道3号依云水岸地下室汽车位1302		
房产证号	0314019854		
地号			
面积	29.34	购房性质	
合同编号		套内面积	



公

企业法人营业执照 (副本)

注册号 440301102968826

名称 深圳市国策房地产土地估价有限公司

企业类型 有限责任公司

住所 深圳市福田区新闻路59号深茂商业中心16层A、B房

法定代表人 骆晓红

成立日期 一九九五年九月廿九日

重要提示

1、经营范围：商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

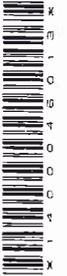
2、注册资本：深圳市实行有限责任公司注册资本认缴登记制度。

3、信息查询：商事主体经营范围、出资情况、营业期限和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他监管信息，请登录深圳市市场监督管理局临时信用信息平台（网址：www.szcredit.com.cn）查询。

登记机关



二〇一三年三月廿七日



中华人民共和国
房地产估价机构资质证书

QUALIFICATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称： 深圳市国策房地产土地估价有限公司
法定代表人： 骆晓红
(执行合伙人)
住所： 深圳市福田区新闻路59号深茂商业中心16层A、B
营业执照注册号： 440301102968826
资质等级： 一级
行政许可决定书号： 建住房许(2012)361
证书编号： 建房估证字[2012]078号
有效期限： 2012年8月27日 至 2015年8月26日



行政许可机关(公章)

二〇一二年八月三日

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估价师名称,执行房地估价业务,有权在房地估价报告上签字。

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. 00066100

姓名 / Full name

吴丽娟

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

420104198101071648

注册号 / Registration No.

4220090054

执业机构 / Employer

深圳市国策房地产土地估价有限公司
佛山分公司

有效期至 / Date of expiry

2016-4-9

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. 00082182

姓名 / Full name

刘伟祥

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

441421198512165515

注册号 / Registration No.

4420140041

执业机构 / Employer

深圳市国策房地产土地估价有限公司佛山分公司

有效期至 / Date of expiry

2017-7-23

持证人签名 / Bearer's signature

