

房地产估价报告

项目名称: 刘丽梅位于邢台市桥西区中华大街988号邢台红星美凯龙商务综合楼10层2单元1003号的房地产市场价值评估

估价委托人: 邢台市桥东区人民法院

估价机构: 河北新世纪房地产评估经纪有限公司

注册房地产估价师: 李振禄(注册号: 1320020034)

付 媛(注册号: 1320100039)

估价报告出具日期: 2019年6月26日

估价报告编号: 冀新房(2019)(邯估)字第043号

目 录

1、致估价委托人函	2
2、估价师声明	3
3、估价的假设和限制条件	4
4、房地产估价结果报告	7
5、附件	12

致估价委托人函

邢台市桥东区人民法院

受贵院委托，我公司对刘丽梅位于邢台市桥西区中华大街988号邢台红星美凯龙商务综合楼10层2单元1003号的房地产市场价值进行了评估。

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国担保法》、《房地产估价规范》（中华人民共和国国家标准GB/T50291-2015）以及有关房地产法规和政策，估价人员于2019年5月28日对估价对象进行了实地查勘，估价对象位于邢台市桥西区中华大街988号邢台红星美凯龙商务综合楼10层2单元1003号，所有权人为刘丽梅，建筑物用途为办公用房，总建筑面积53.85平方米，本次估价对象为房地产，估价目的是为贵院在受理的申请执行人李增书与被执行人王利江、刘丽梅民间借贷纠纷一案中对涉及的估价对象提供价值鉴定意见。估价人员遵循估价原则，按照估价程序，采用适宜的估价方法，通过科学的测算，确定估价对象于价值时点2019年5月28日的评估结果如下：

总建筑面积为53.85平方米

房地产总价值为387720元

人民币大写：叁拾捌万柒仟柒佰贰拾元整（总价取整至元）

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。

特此函告。

河北新世纪房地产评估经纪有限公司

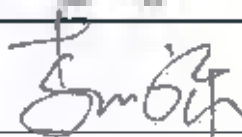

法定代表人：李增书

二〇一九年六月二十六日

估价师声明

我们郑重声明：

1. 我们在本报告中陈述的事实是真实的和准确的。
2. 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说明的假设和限制条件的限制。
3. 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。
4. 我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015 进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。
5. 本报告估价结果仅作为委托方在本次估价目的下使用，不得做其他用途。未经本估价机构书面同意，本报告的全部或任何一部分均不得向委托方、报告使用者、报告审查部门之外的单位和个人提供，也不得以任何形式公开发表。
6. 我们的估价人员已对本估价报告中的估价对象进行了实地勘察，并对勘察的客观性、真实性、公正性承担责任，但估价人员对估价对象的现场勘察仅限于其外观和使用状况。估价人员不承担对估价对象建筑结构、质量等状况进行调查的责任和其他被遮盖、未暴露及难于接触到部分进行检视的责任。
7. 本估价报告依据委托方提供的相关资料，委托方对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责。因资料失实造成的估价结果有误的，估价机构和估价人员不承担相应的责任。
8. 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。
9. 参加本次评估的注册房地产估价师签字：

姓名	注册号	签名	签名日期
李振禄	1320020034		2019年6月26日
付媛	1320100039		2019年6月26日

估价的假设和限制条件

(一) 一般假设

1、本报告提出的估价结果，是假设估价对象按照委托方提供的房地产合法用途持续使用、产权完整合法为前提。

2、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）自愿销售的卖方及自愿购买的买方；（2）交易双方无任何利害关系，交易的目的是追求各自利益的最大化；（3）交易双方了解交易对象、知晓市场行情；（4）交易双方有较充裕的时间进行交易；（5）不存在特殊买者的附加出价。

3、本估价报告依据委托方提供的相关资料，评估设定委托方提供的情况和资料是真实、合法、完整的，估价对象权属无纠纷。估价人员对估价所依据的估价委托人提供的估价对象权属、面积、用途等资料进行了审慎检查和尽职调查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性情况下，本报告以估价委托人提供的资料是合法、真实、准确和完整的为假设前提。若上述情况发生变化，需调整估价结果乃至重新估价。

4、价值时点假设，即要求估价结果是估价对象于价值时点当时的房地产市场状况、建筑材料、人工、机械费用下形成的客观合理价值，从价值时点起至估价结果有效期结束时止，设定估价对象房屋状况和房地产市场情形是基本稳定的。

5、本报告估价对象的公共配套设施、水、电及人流、物流交通均与整体物业为不可分割的一体，因此本次估价是以估价对象可享有合理的公共配套设施、水、电及内部交通的使用权益为前提。估价结果包含与房地产不可分割的满足其使用功能的水、电、配套相关辅助设施等。

(二) 未定事项假设

1、我们对估价对象的实地查勘仅限于其外观和使用状况。对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，设定估价对象不存在建筑物隐蔽

性质量问题和地基质量问题。

2、参与本次估价的注册房地产估价师实地查勘未能取得委估建筑物的工程质量报告，亦未对建筑物的质量进行检测，本次估价是假定其建筑物质量达到合格。

3、委托方提供的资料中未记载建筑物的建成年份，本次估价建筑物的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。

4、本报告出具的评估价值是为邢台市桥东区人民法院在受理的申请执行人李增书与被执行人王利江、刘丽梅民间借贷纠纷一案中对涉及的估价对象提供价值鉴定意见。若至价值时点止，原产权人尚有任何有关估价对象的应缴未缴税费，应按照规定缴纳或从评估价值中相应扣减。

5、估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对评估价值的影响。

6、本次估价对象由委托方委托有关人员现场指认。若与实际不符，应重新估价。

7、估价师现场调查未取得估价对象的抵押相关资料，无法确定是否设定抵押权，本次评估不考虑抵押权对价格的影响。

（三）背离事实假设

估价结果未考虑估价对象及其运营企业已承担的债务、或有债务及经营决策失误或市场运作失当对其价值的影响。

（四）不相一致假设

本次评估房地产相关信息以委托方提供的《商品房买卖合同》为准。产权面积以《房屋分户平面图》为准。

（五）依据不足假设

无

（六）估价报告使用限制

1、本报告仅用于贵院在受理的申请执行人李增书与被执行人王利江、刘丽梅民间借贷纠纷一案中对涉及的估价对象提供价值鉴定意见。不得用于其它用途。

2、本估价结果包括房屋和占用范围内的土地使用权的价值。该土地的使用权若与房屋分割处置，本估价结果无效。

3、本估价报告自出具之日起壹年内有效。但价值时点后，在报告有效期内估价对象的质量及价格标准发生变化，并对估价对象价值产生明显影响时，不能直接使用本估价结果；超过一年，需重新进行估价。

4、本报告由河北新世纪房地产评估经纪有限公司负责解释。

5、本报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用，估价机构仅对本报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。

（七）特殊说明

相关各方收到估价报告后如有异议，请于收到之日起5日内以书面形式通过邢台市桥东区人民法院向我公司提出。

房地产估价结果报告

一、委托估价方

委托单位：邢台市桥东区人民法院

单位地址：邢台市桥东区卫生街169号

二、房地产估价机构

估价机构：河北新世纪房地产评估经纪有限公司

机构地址：石家庄市槐安西路88号卓达中苑商务大厦D座9层

资质等级：贰级

资质证书编号：冀建房估（石）17号

法人代表：李振禄

联系人：马永杰

联系电话：18733533597

邮政编码：050051

三、估价目的

本次估价目的是为邢台市桥东区人民法院在受理的申请执行人李增书与被执行人王利江、刘丽梅民间借贷纠纷一案中对涉及的估价对象提供价值鉴定意见。

四、估价对象

1、估价对象基本状况

估价对象位于邢台市桥西区中华大街988号邢台红星美凯龙商务综合楼10层2单元1003号。

于估价时点，估价对象外部装修情况为：外墙为玻璃幕墙，有6部电梯。一层大厅为瓷砖地面，挂板墙面，石膏造型顶。楼梯间为瓷砖地面，墙顶刷白。

估价对象内部装修为：瓷砖地面、墙面贴壁纸，T铝吊顶。

该办公用房楼为高层钢筋混凝土结构。估价对象东临邢台市委党校，西临滨江北路，南临形态燃气加气站，北临中华大街。基础设施状况达到“五通”（通路、通上水、通下水、通电、通讯）。周边有桥西花卉市场、邢台市桥西区人民法院、邢台市委党校等。

2、估价对象权益状况

依据委托书待估房屋所有权证编号为邢房权证桥西字第 298783 号，房屋所有权人为刘丽梅，建筑面积为 53.85 平方米。

土地证号为邢市国用(2012)第(35)号，规划用途：其他商服；使用权类型：出让；面积：48477.45 平方米；土地使用权终止日期为 2051 年 12 月 19 日。在价值时点，估价对象存在租赁。

3、估价对象概况

表 1-1 房产概况表

房屋所有权证编号	邢房权证桥西字第 298783 号	房屋所有人	刘丽梅
坐落	红星美凯龙	共有情况	单独所有
建筑结构	钢筋混凝土	建筑面积(平方米)	53.85
户型		朝向	北
用途	办公用房	建成年代	2012
耐用年限(年)	60	已使用年限(年)	7
层数	10/25	房产用途	办公用房
存在状况	存在	抵押	无
基础设施	水电设施齐全	电梯	6 部电梯
房屋坐落	邢台市桥西区中华大街 988 号邢台红星美凯龙商务综合楼 10 层 2 单元 1003 号	权利限制状况及原因	被法院查封
装修情况	瓷砖地面、墙面贴壁纸，T 铝吊顶	租赁权利状况	无
其他备注	该房屋为商业用房，房屋所有权人刘丽梅，邢台市桥西区人。		

五、价值时点

2019 年 5 月 28 日

六、价值类型

本次评估采用的是公开市场价格标准，本报告提供的房地产价格是指估价对象在现状合法利用条件下，于价值时点 2019 年 5 月 28 日符合估价的假设和限制条件下的房地产公开市场价格。

七、估价原则

本估价报告在遵守客观公正、科学、合理的基本原则前提下，结合评估目的对委估房产价格进行评估。具体遵循以下原则：

1、独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则是房地产估价的最高行为准则。独立原则

要求估价机构本身应当是一个不依赖他人、不受他人束缚的独立机构；要求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；要求估价机构和估价人员在估价中不应受外部因素的影响，不屈从于外部压力，完全凭借自己的专业知识、经验和良心进行估价。所谓客观，是要求估价机构和估价人员不带着自己的好恶、情感和偏见，完全从实际出发，按照事物的本来面目去估价。所谓公正，是要求估价机构和估价人员在估价中应公平、正直，不偏袒任何一方。因此，遵循独立、客观、公正原则的核心，是估价机构和估价人员应站在中立的立场上，评估出一个对各方当事人来说都是公平合理的价值。

2、合法原则

遵循合法原则，首先要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面。遵循合法原则，具体来说有下列几个方面：在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等为依据；在合法处分方面，应以法律、法规或合同等允许的处分方式为依据；在其他方面，如评估出的价格必须符合国家的价格政策。

3、最高最佳使用原则

所谓最高最佳使用，要求房地产估价应以估价对象的最高最佳使用为前提进行。它是指法律上允许，技术上可能，经济上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象的价值达到最大的一种最可能的使用。

4、替代原则

替代原则要求房地产估价结果不得明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。类似房地产是指与估价对象处在同一供求范围内，并在用途、规模、档次、建筑结构等方面与估价对象相同或相近的房地产。同一供求范围是指与估价对象相同或相近的房地产所处的区域范围。

5、价值时点原则

价值时点原则要求房地产估价结果应是估价对象在价值时点上的客观合理价格或价值。估价不是求取估价对象在所有时间上的价格，而是求取估价对象在某一时间上的价格，而这一时间不是估价人员可以随意假定的，必须依据估价目的来确定，这一时点即是价值时点。

6、谨慎原则

指评估价值应为在充分考虑导致估价对象价值或价格偏低的因素，慎重考虑导致估价对象价值或价格偏高的因素下的价值或价格。

八、估价依据

1、法律、法规及技术规范、约束性文件：

- (1) 《中华人民共和国城市房地产管理法》
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》
- (3) 《中华人民共和国物权法》
- (4) 《河北省建筑工程技术经济指标》
- (5) 《河北省房屋评估计价暂行办法》
- (6) 《河北省建筑工程预算定额》
- (7) 《河北省建筑工程综合费用定额》
- (8) 《全国统一安装工程预算定额河北省单位估价表》
- (9) 《河北省安装工程费用定额》
- (10) 中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》

GB/T50291-2015

(11) 《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）

(12) 《最高人民法院关于司法解释》（法释〔2018〕15号）

2、委托方提供的资料

(1) 估价对象《商品房买卖合同》、《房屋分户平面图》复印件

(2) 邢台市桥东区人民法院评估委托书

3、估价方收集的有关资料

(1) 现场勘查资料

(2) 房地产市场状况

九、估价方法

根据《房地产估价规范》房地产公开市场估价方法通常有市场比较法、成本法、收益法、假设开发法等。估价人员在实地勘察的基础上，对委托方提供的各种资料进行了认真分析，根据估价期日估价对象的用途、估价目的、资料状况和当地房地产市场的实际情况，决定采用市场比较法来测算估价对象的价格。

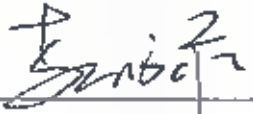

十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，采用科学的估价方法，在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上，通过实地勘察和调研，进行数据分析、测算及综合评定，确定采用市场比较法计算结果为估价结果：

表 1-2 估价结果汇总表

序号	房地产名称	市场比较法测算结果		自行测算	
		单价(元/平方米)	总价(元)	单价(元/平方米)	总价(元)
1	红星美凯龙 10 层 2 单元 1003 号	7200	387720	7200	387728

十一、参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
李亚辉	1320020034		2019年6月26日
付媛	1320100039		2019年6月26日

十二、实地查勘期

2019年5月28日

十三、估价作业期

2019年5月28日至2019年6月26日

附件

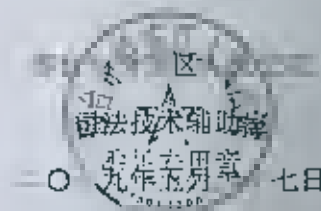
- 附件1 评估委托书复印件
- 附件2 估价对象区域位置示意图
- 附件3 估价对象利用现状照片
- 附件4 估价对象《商品房买卖合同》、《房屋分户平面图》复印件
- 附件5 现场查勘记录复印件
- 附件6 估价机构营业执照复印件
- 附件7 估价机构资质注册证书复印件
- 附件8 房地产估价师注册证书复印件

附件1 评估委托书复印件

河北省邢台市中级人民法院
委 托 书

河北冀都资产评估咨询有限公司

申请执行人李素书与被告被执行人(之一)刘丽娟民间借贷纠纷一案，由执行一庭交由法官刘丽娟名下位于邢台市桥西区中华大街988号邢台红星美凯龙商务综合楼10层2单元1003号(邢房权证桥西字第298783号)、10层2单元1004号(邢房权证桥西字第298782号)、10层2单元1005号(邢房权证桥西字第298781号)、10层2单元1006号(冀(2017)邢台市不动产权第0003249号)、10层2单元1008号(邢房权证桥西字第298780)房产进行对外委托评估。根据《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干问题》、《河北省高级人民法院对外委托工作实施细则(试行)》的相关规定，选定你公司为本案的评估机构，接受委托后请按规定办理相关手续并指派具有专业执业资格的人员进行评估，提出书面报告意见书上签名(盖章)，加盖单位公章。自接受委托之日起务于30个工作日内完成此次评估工作。



附件2 估价对象区域位置示意图



附件1 评估对象利用现状照片








附件4 估价对象《商品房买卖合同》、《房屋分户平面图》复印件

2019
6



合同编号: XS2016000248
房屋代码: 955449

SP-5011-0172

商品房买卖合同

出卖人: 河北丰基投资有限公司

买受人: 刘丽梅

2019 6

中华人民共和国住房和城乡建设部
中华人民共和国国家工商行政管理总局 监制

二〇一四年四月



目 录

说明

专业术语解释

第一章 合同当事人

第二章 商品房基本状况

第三章 商品房价款

第四章 商品房交付条件与交付手续

第五章 商品房质量及保修责任

第六章 房屋登记

第七章 物业管理

第八章 其他事项



说明

1. 本合同文本为示范文本，由中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家工商行政管理总局共同制定，各地可在有关法律法规、规定的范围内，结合实际情况调整合同相应内容。

2. 签订本合同前，出卖人应当向买受人出示《商品房预售许可证》及其他有关证书和证明文件。

3. 出卖人应当就合同重大事项对买受人尽到提示义务。买受人应当审慎签订合同。在签订本合同前，要仔细阅读合同条款，特别是审阅其中具有选择性、补充性、修改性的内容，注意防范潜在的市场风险和交易风险。

4. 本合同文本【】中选择内容、空格部位填写内容及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。【】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×以示删除。

5. 出卖人与买受人可以针对本合同文本中没有约定或者约定不明确的内容，根据所售项目的具体情况在相关条款后的空白行中进行补充约定，也可以另行签订补充协议。

6. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致；在任何情况下，出卖人和买受人都应当至少持有一份合同原件。



专业术语解释

2. 商品房现房：是指房地产开发企业将竣工验收合格的商品房出售给买受人，并由买受人支付房价款的行为。
3. 法定代理人：是指依照法律规定直接取得代理权的人。
3. 套内建筑面积：是指成套房屋的套内建筑面积，由套内使用面积、套内墙体面积、套内阳台建筑面积三部分组成。
4. 房屋的建筑面积：是指房屋外墙（柱）勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖、结构牢固，层高 2.20M 以上（含 2.20M）的永久性建筑。
5. 不可抗力：是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。
6. 民用建筑节能：是指在保证民用建筑使用功能和室内热环境质量的前提下，降低采暖制冷能耗、降低建筑用能的活动。民用建筑是指居住建筑、国家机关办公建筑和商店、旅馆、宾馆、写字楼和公共建筑。
7. 房屋登记：是指房屋登记机构依法将房屋权利和其他应当记载的事项在房屋登记簿上予以记载的行为。
8. 所有权转移登记：是指商品房所有权从出卖人转移至买受人所办理的登记类型。
9. 房屋登记机构：是指直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门或者其设置的负责房屋登记工作的机构。
10. 分割拆零销售：是指房地产开发企业将成套的商品住宅分割为数部分别出售给买受人的销售方式。
11. 返本销售：是指房地产开发企业以定期向买受人返还购房款的方式销售商品房的行为。



XS2010000248

商品房买卖合同

出卖人向买受人出售其开发建设的房屋，双方当事人应当在自愿、平等、公平及诚实信用的基础上，根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规的规定，就商品房买卖相关内容协商达成一致意见，签订本商品房买卖合同。

第一章 合同当事人

出卖人：_____河北丰基投资有限公司_____

通讯地址：_____邢台市桥西区中华大街988号_____

邮政编码：_____054000_____

营业执照注册号：_____130100000371366_____

企业资质证书号：_____冀建房开字第820号_____

法定代表人：_____刘金平_____联系电话：_____13368753333_____

委托代理人：_____×_____联系电话：_____×_____

委托销售组织机构：_____×_____

通讯地址：_____×_____

邮政编码：_____×_____

营业执照注册号：_____×_____

经纪机构备案证明号：_____×_____

法定代表人：_____×_____联系电话：_____×_____

【买受人】姓名：_____刘丽梅_____国籍：_____中国_____

证件类型：【居民身份证】：_____132202197910104228_____

出生日期：_____1979_____年_____10_____月_____10_____日 性别：_____女_____

通讯地址：_____沙河市刘石岗村370号_____

邮政编码：_____054000_____联系电话：_____15383098988_____

第二章 商品房基本状况

第一条 项目建设依据



出卖人以 方式取得坐落于 桥西区中华大街988号 地块的建设用地使用权。该地块【国有土地使用证号】为 邢市国用(2012)第(35)号 ，土地使用权面积为 48477.45平方米 ，买受人购买的商品房（以下简称该商品房）所占用的土地用途为 其他商服 ，土地使用权终止日期为 2051 年 12 月 19 日。

出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房项目核准名称为 邢台红星美凯龙商务综合楼 ，建设工程规划许可证号为 建字第130501201201022号 ，建筑工程施工许可证号为 130501S13001000 。

第二条 销售依据

该商品房已取得【建设工程竣工验收备案证明文件】【《房屋所有权证》】【备案号】【《房屋所有权证》证号】为 邢房权证桥西字第235925号 ，【备案机构】【房屋登记机构】为 邢台商住房保障房产管理局 。

第三条 商品房基本情况

1. 该商品房的规划用途为 办公用房 。
 2. 该商品房所在建筑物的主体结构为 钢筋混凝土结构 ，建设总层数为 25 层，其中地上 23 层，地下 2 层。
 3. 该商品房为第一条规定项目中的 桥西区中华大街988号邢台红星美凯龙商务综合楼10层2单元1003 ，该商品房的平面图见附件一。
 4. 该商品房的房产测绘机构为 邢台市城乡房产测绘队 ，其实测共 53.85 平方米，其中套内建筑面积 39.23 平方米，分摊共有建筑面积 14.62 平方米。该商品房共用部位见附件二。
- 该商品房层高为 3.95 米，有 0 个阳台，其中 0 个阳台为封闭式， 0 个阳台为非封闭式，阳台是否封闭以规划设计文件为准。

第四条 抵押情况

与该商品房有关的抵押情况为 未抵押 。

抵押人： × 抵押权人： ×

抵押登记机构： × ，抵押登记日期： ×

债务履行期限： ×



X32010000246

抵押权人同意该商品房转让的证明及关于抵押的相关约定见附件三。

第五条 租赁情况

该商品房的租赁情况为【未出租】。出卖人已将该商品房出租，

×
租赁期限：从 × 年 × 月 × 日至 × 年 × 月 × 日。出卖人与买受人经协商一致，自本合同约定的交付日至租赁期限届满期间的房屋收益归 × 所有。

出卖人提供的承租人放弃优先购买权的声明见附件四。

第六条 房屋权利状况承诺

- 1. 出卖人对该商品房享有合法权利；
- 2. 该商品房没有出售给除本合同买受人以外的其他人
- 3. 该商品房没有司法查封或其他限制转让的情况；
- 4. ×
- 5. ×

如该商品房权利状况与上述情况不符，导致不能完成房屋所有权转移登记的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款(含已付贷款部分)并自买受人付款之日起，按照 5.6 (不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率) 计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付 买受人全部损失的赔偿金。

第三章 商品房价款

第七条 计价方式与价款

出卖人与买受人按照下列第 2 种方式计算该商品房价款：

1 按照套内建筑面积计算，该商品房单价为每平方米 × (币种) × 元。总价款为 × (币种) × 元 (大写 × 仟 × 佰 × 拾 × 万 × 仟 × 佰 × 拾 × 元整)。

2 按照建筑面积计算，该商品房单价为每平方米 人民币 (币种) 5151.33元。总价款为 人民币 (币种) 277399 元 (大写 × 仟 × 佰 × 拾 × 万 × 仟 × 佰 × 拾 × 元整)。

房)
并
龙
城工
1-
案机
2a
商务
台



3 按照套计算, 该商品房总价款为 X (币种) X 元 (大写 X 仟 X 佰 X 拾 X 万 X 仟 X 佰 X 拾 X 元整)

4 按 X 计算, 该商品房总价款为 8.2 X (币种) X 元 (大写 X 元整)

第八条 付款方式及期限

(一) 签订本合同前, 买受人已向出卖人支付定金 X (币种) X 元 (大写) X 元。该定金于【本合同签订 X】【交付首付款 X】【X】时【抵作 X】【X】商品房价款。

(二) 买受人采取下列第 1 种方式付款:

1 一次性付款。买受人应当在 2016 年 1 月 21 日前支付该商品房全部价款。

2 分期付款。买受人应当在 X 年 X 月 X 日前分 X 期支付该商品房全部价款, 首期房价款 X (币种) X 元 (大写 X 元整), 应当于 X 年 X 月 X 日前支付。

3 贷款方式付款: 【公积金贷款 X】【商业贷款 X】【X】。买受人应当于 X 年 X 月 X 日前支付首期房价款 X (币种) X 元 (大写 X 元整), 占全部房价款的 X %。

余款 X (币种) X 元 (大写 X 元整) 向 X (贷款机构) 申请贷款支付。

4. 其他方式:

(二) 双方约定全部房价款存入以下账户: 账户名称为河北丰基投资有限公司, 开户银行为中国工商银行股份有限公司邢台桥东支行, 账号为 040600029309105307

该商品房价款的计价方式、总价款、付款方式及期限的具体约定见附件五。

第九条 逾期付款责任

除不可抗力外, 买受人未按照约定时间付款的, 双方同意按照下列第 1 种方式处理:



1. 按照逾期时间 分别处理（（1）和（2）不作累加）：

（1）逾期在 30 日之内，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之十 的违约金。

（2）逾期超过 30 日（该期限应当与本条第（1）项中的期限相同）后，出卖人 有权解除合同。出卖人解除合同的，应当书面通知买受人。买受人应当自解除合同通 知送达之日起 10 日内按照累计应付款的 0.1% 向出卖人支付违约金，同时，出 卖人退还买受人已付全部房款（含已付款部分）。

出卖人不解除合同的，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之十 （该比率不低于第（1）项中的比率）的违约金。

本条所称逾期应付款是指依照第七条及附件四约定的到期应付款与该期实际已付 款的差额；采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确 定。

2. _____

第四章 商品房交付条件与交付手续

第十条 商品房交付条件

该商品房交付时应当符合下列第 1、2、、 项所列条件：

- 1. 该商品房已取得建设工程竣工验收备案证明文件；
- 2. 该商品房已取得房屋测绘报告；
- 3. _____
- 4. _____

该商品房为住宅的，出卖人还需提供《住宅使用说明书》和《住宅质量保证书》。

第十一条 商品房相关设施设备交付条件

（一）基础设施设备

1. 供水、排水：交付时供水、排水配套设施齐全，并与城市公共供水、排水管网 连接。使用自建设施供水的，供水的水质符合国家规定的饮用水卫生标准。

2. 供电：交付时纳入城市供电网络并正式供电。



3. 供暖：交付时供热系统符合供热配建标准，使用城市集中供热的，纳入城市集中供热管网。

中央空调供热

4. 燃气：交付时完成室内燃气管道的敷设，并与城市燃气管网连接，保证燃气供应。

电话通信：交付时线路敷设到户；

6. 有线电视：交付时线路敷设到户；

7. 宽带网络：交付时线路敷设到户。

以上第1、2、3项由出卖人负责办理开通手续并承担相关费用；第4、5、6、7项需要买受人自行办理开通手续。

如果在约定期限内基础设施设备未达到交付使用条件，双方同意按照下列第2种方式处理：

(1) 以上设施中第1、2、3、4项在约定交付日未达到交付条件的，出卖人按照本合同第十三条的约定承担违约责任。

第5项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付X元的违约金；第6项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付X元的违约金；第7项未按时达到交付使用条件的，出卖人按日向买受人支付X元的违约金。出卖人采取措施保证相关设施于约定交付日后X日之内达到交付使用条件。

(3) 双方协商

(二) 公共服务及其他配套设施（以建设工程规划许可为推）

1. 小区内绿地率：2016年1月31日达到规划要求

2. 小区内非市政道路：X年X月X日达到X

3. 规划的车位、车库：2016年1月31日达到规划要求

4. 物业服务用房：X年X月X日达到X

5. 医疗卫生机构：X年X月X日达到X

6. 幼儿园：X年X月X日达到X

7. 学校：X年X月X日达到X

8. X



11. _____
- 以上设施未达到上述条件的，双方同意按照以下方式处理：
1. 小区内绿地率未达到上述约定条件的， 双方协商解决
 2. 小区内非市政道路未达到上述约定条件的， X
 3. 规划的车位、车库未达到上述约定条件的， 双方协商解决
 4. 物业服务用房未达到上述约定条件的， X
 5. 其他设施未达到上述约定条件的， X

关于本项目内相关设施设备的具体约定见附件六。

第十二条 交付时间和手续

- (一) 出卖人应当在 2016 年 1 月 31 日前向买受人交付该商品房。
- (二) 该商品房达到第十条、第十一条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日期届满前 10 日（不少于10日）将查验房屋的时间、办理交付手续的时间地点以及应当携带的证件材料的书面通知送达买受人，买受人未收到交付通知书的，以本合同约定的交付日期届满之日为办理交付手续的时间，以该商品房所在地为办理交付手续的地点。

X

交付商品房时，出卖人应当出示第十一条约定的证明文件。出卖人不出示证明文件或者出示的文件不齐全，买受人有权拒绝接收房屋，买受人接收房屋后，视为出卖人已交付商品房并符合第十一条的约定条件。买受人接收房屋后，房屋产生的风险和费用由买受人承担，按照第十二条处理。

- (三) 查验房屋
1. 买受人有权查验房屋，出卖人不得以缴纳相关税费或者签署买卖合同作为买受人查验和办理交付手续的前提条件。
2. 买受人查验房屋发现商品房存在下列除地基基础和主体结构外的其他质量问题的，由出卖人按照有关工程和质量规范、标准自查验次日起 90 日内负责修复，并承担修复费用，修复后再行交付。

- 1) 屋面、墙面、地面渗漏或开裂等；
- 2) 管道堵塞；
- 3) 门窗翘裂、五金件损坏；
- 4) 灯具、电器等电气设备不能正常使用；
- 5) _____ X



(6) _____ X _____

3. 查验该商品房后，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因导致该商品房未能按期交付的，双方同意按照以下方式处理：

(1) 逾期15日内未查验房屋和提出书面异议的，自合同约定的交付之日起至实际接受之日止，买受人向出卖人按日支付总房款万分之十的违约金；

(2) 逾期超过15日出卖人有权解除合同，同时，买受人按照全部房价款的百分之_____向出卖人支付违约金，出卖人退还买受人已付全部房款。

第十三条 逾期交付责任

除不可抗力外，出卖人未按照第十二条约定的时间将该商品房交付买受人的，双方同意按照下列第1种方式处理：

1. 按照逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）：

(1) 逾期在30日之内（该期限应当不多于第九条第1（1）项中的期限），自第十二条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之十的违约金（该违约金比率应当不低于第九条第1（1）项中的比率）；

(2) 逾期超过30日（该期限应当与本条第（1）项中的期限相同）后，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分）并自买受人付款之日起，按照年利率5.6%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息；同时，出卖人按照全部房价款的0.1%向买受人支付违约金。

买受人要求继续履行合同的，合同继续履行。出卖人按日计算向买受人支付全部房价款万分之十（该比率应当不低于本条第1（1）项中的比率）的违约金。

2 _____ X _____

第五章 商品房质量及保修责任

第十四条 商品房质量

一）地基基础和主体结构

出卖人承诺该商品房地基基础和主体结构合格，并符合国家及行业标准。

经检测不合格的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出



人，出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付定金等），并自买受人付款之日起，按照年利率5.5%（不低于中国人民银行公布同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人支付【已付房款损失】【买受人全部损失√】的赔偿金。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不解除合同的，合同继续履行

(二) 其他质量问题

房屋质量问题应当符合国家和工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。发现房屋质量问题严重影响正常居住使用的，双方按照以下方式处理：

(1) 及时维修、更换。给买受人造成损失的，还应当承担相应赔偿责任。

(2) 经过维修、更换，仍严重影响正常使用的，由买受人和出卖人共同决定是否解除合同的，应当书面通知出卖人，出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照年利率5.5%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息。给买受人造成损失的，由出卖人承担相应赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不解除合同的，合同继续履行

(三) 装饰装修及设备标准

商品房应当使用合格的建筑材料、构配件和设备，装置、装修、装饰所用材料应当符合国家强制性标准及双方约定的标准。

不符合上述标准的，买受人有权要求出卖人按照下列第(1) - X、X 方式处理（可多选）：

- (1) 及时更换、修理；
- (2) 出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价；
- (3) X
- (4) X

其他约定事项按照合同内各附件的约定见附件七。

(四) 室内空气质量、建筑隔声和民用建筑节能措施

商品房室内空气质量符合【国家√】【地方X】标准，标准名称《民用建筑工程室内环境污染控制规范》，标准编号：GB 50325-2010



该商品房为住宅的，建筑隔声情况符合【国家×】【地方×】标准，标准名称：

× 标准文号：×。

该商品房室内空气质量或建筑隔声情况经检测不符合标准，由出卖人负责整改，整改后仍不符合标准的，买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当自解除合同通知送达之日起15日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照年利率5.6%（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算给付利息，给买受人造成损失的，由出卖人承担相应赔偿责任。经检测不符合标准的，检测费用由出卖人承担，整改后再次检测发生的费用仍由出卖人承担，因整改导致该商品房逾期交付的，出卖人应当承担逾期交付责任。

2. 该商品房应当符合国家有关民用建筑节能强制性标准的要求。

未达到标准的，出卖人应当按照相应标准要求补做节能措施，并承担全部费用；给买受人造成损失的，出卖人应当承担相应赔偿责任。

×

第十五条 保修责任

（一）商品房实行保修制度。该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。该商品房为非住宅的，双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容，具体内容见附件八。

（二）下列情形，出卖人不承担保修责任：

1. 因不可抗力造成的房屋及其附属设施的损害；
2. 因买受人不当使用造成的房屋及其附属设施的损害；

3. ×

（三）在保修期内，买受人要求维修的书面通知送达出卖人30日内，出卖人既不履行维修义务也不提出书面异议的，买受人可以自行或委托他人进行维修，维修费用及维修期间造成的其他损失由出卖人承担。

第十六条 质量担保

出卖人不按照第十四条、第十五条约定承担相关责任的，由×承担连带责任。

关于质量担保的证明见附件九。



第六章 房屋登记

第十七条 房屋登记

(一) 双方同意共同向房屋登记机构申请办理该商品房的房屋所有权转移登记。

(二) 因出卖人的原因，买受人未能在该商品房交付之日起 90 日内取得该商品房的房屋所有权证书的，双方同意按照下列第 2 种方式处理：

1. 买受人有权解除合同。买受人解除合同的，应当书面通知出卖人。出卖人应当在解除合同通知送达之日起 15 日内退还买受人已付全部房款（含已付贷款部分），并自买受人付款之日起，按照 X %（不低于中国人民银行公布的同期贷款基准利率）计算利息；买受人不解除合同的，自买受人应当完成房屋所有权登记的期限届满之日起至实际办理房屋所有权登记之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部房价款 X % 的违约金。

2. 买受人同意继续履行，自该商品房交付之日后第 90 天起，出卖人按总房款日万分 X 的利率向买受人支付违约金，因非出卖人原因的，合同正常履行。

(三) 买受人应当在 90 日内在约定期限内完成该商品房的房屋所有权转移登记的，逾期人不承担责任。

第七章 物业管理

第十八条 物业管理

(一) 出卖人委托 北京中基物业管理有限公司 作为本基物业服务有限公司。

(二) 物业服务期限为 2018 年 11 月 31 日至 2018 年 10 月 31 日。

(三) 物业服务费用，按照 酬金制 方式计为 酬金制 酬金制 。

物业服务费为 2.5 元/月/平方米（建筑面积）。

(四) 买受人应当在出卖人交付的《前期物业服务协议》中查验并承接物业共用部位、共用设施设备，出卖人应当在交付房屋前，将共用设施设备承接查验的备案情况书面告知买受人。

(五) 买受人已详细阅读前期物业服务合同和临时管理规约，同意由出卖人依法选聘物业服务企业并遵守临时管理规约。

(六) 业主大会成立前，业主委员会成立后，由业主大会决定选聘或续聘物业服务企业。



该商品房前期物业服务合同、临时管理规约见附件十。

§§ 第八章 其他事项

第十九条 建筑物区分所有权

(一) 买受人对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利。

(二) 以下部位归业主共有：

1. 建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分，通道、楼梯、大堂等公共通行部分，消防、公共照明等附属设施、设备，避难层、设备层或者设备间等结构部分。

该商品房所在楼栋及规划用途为（地下）车库（或储藏室）的，除（地下）车库公共绿地或者明示属于（地下）车库的，（地下）车库及其配套设施均属于该车库汽车的车位、物业服务用房：

3

(三) 双方对其他配套设施约定如下：

1. 规划的车位、车库： 产权归出卖人所有

2. 会所： _____

3

第二十条 税费

双方应当按照国家的有关规定，向相应部门缴纳因该商品房买卖发生的税费。

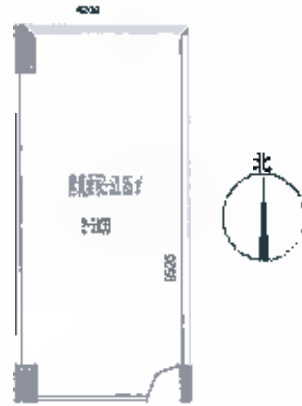
第二十一条 销售和使用的承诺

1. 出卖人承诺不采取分割拆零销售、返本销售或者变相返本销售的方式销售商品房。

2. 出卖人承诺按照规划用途进行建设和出售，不得擅自改变该商品房使用性质，并按照规划用途办理房屋登记。出卖人不得擅自改变与该商品房有关的共用部位和设施的使用性质。

3. 出卖人承诺对商品房的销售，不涉及依法或者依规划属于买受人共有的共用部位和设施的处分。

4. 出卖人承诺已将遮挡或妨碍房屋正常使用的情况告知买受人，具体内容见附件十一。



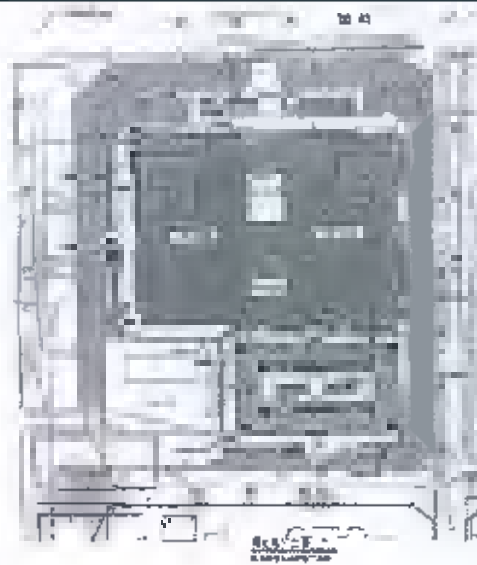
本户型误差范围为总建筑面积的±3%

2. 建设工程规划方案总平面图

规划总平面图



85



附件二 关于该商品房共用部位的具体说明（可附图说明）

1. 纳入该商品房分摊的共用部位的名称、面积和所在位置：按出卖人在商品房建设过程中形成的设计施工文件执行。
2. 未纳入该商品房分摊的共用部位的名称、所在位置：按出卖人在商品房建设过程中形成的设计施工文件执行。

附件三 抵押权人同意该商品房转让的证明及关于抵押的相关约定

1. 抵押权人同意该商品房转让的证明



X52016030344

2. 解除抵押的条件和时间

3. 关于抵押的其他约定

附件四 出卖人提供的承租人放弃优先购买权的声明

无

附件五 关于该商品房价款的计价方式、总价款、付款方式及期限的具体约定

付款方式（银行贷款）

- 1 买受人应在签署《商品房买卖合同》3个工作日内申请、办理贷款手续并缴纳相关费用，否则买受人应按照《商品房买卖合同》第九条的约定承担违约责任。
- 2 若因买受人原因或银行有关住房贷款政策发生变化，造成贷款未获批准或需要提高首付比例或需补充资料的，买受人应在接到出卖人书面通知后15日内，以一次性付款方式补足相应款项或递交资料，否则买受人应按照《商品房买卖合同》第九条的约定承担违约责任。
- 3 买受人应积极配合办理抵押登记手续，否则买受人应按照《商品房买卖合同》第九条的约定承担违约责任。
- 4 在办理完毕抵押登记前，如因买受人原因导致出卖人承担连带保证责任代为偿还贷款本金、利息、滞纳金等情况的，买受人除应在出卖人被划扣之日起十日内偿还出卖人全部被扣款项外，还应按照《商品房买卖合同》第九条的约定承担违约责任。

附件六 关于本项目内相关设施、设备的具体约定

- 1 相关设施的位置及用途
- 2 其他约定

品类

附件七 关于装饰装修及相关设备标准的约定

交付的商品房达不到本附件约定装修标准的，按照本合同第十四条第（ ）款约定处理。出卖人未经双方约定增加的装置、装修、装饰，视为无条件赠送给买受人。



- (1) 品牌: 顾子奥的斯
- 型号: REGEN-M, OH-5100
- 水管为PP-R管, 排水管为PVC管
- 8. 窗户: 放热玻璃
- 9. _____
- 10. _____

附件八 关于保修范围、保修期限和保修责任的约定

该商品房为住宅的, 出卖人应当提供《住宅质量保证书》。该商品房为非住宅的, 双方可参照《住宅质量保证书》中的内容对保修范围、保修期限和保修责任等进行约定。

该商品房为住宅的, 房屋交付之日起计算, 关于保修期限的约定不应低于《建设工程质量管理条例》第四十条规定的最低保修期限。

(一) 保修项目、期限及责任的约定

- 1. 地基基础和主体结构:
保修期限为: 50年 (不得低于设计文件规定的该工程的合理使用年限)
_____ X _____
- 2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的渗漏:
保修期限为: 5年 (不得低于5年);
_____ X _____
- 3. 供热、供冷系统和设备:
保修期限为: 2个采暖期 (不得低于2个采暖期、供冷期);
_____ X _____
- 4. 电气管线、给排水管道、设备安装:
保修期限为: 2年 (不得低于2年);
_____ X _____
- 5. 装修工程:
保修期限为: 2年 (不得低于2年);
_____ X _____
- 6. _____



7

8. _____ k

(二) 其他约定

x

附件九 关于质量担保的证明

无

附件十 关于物业管理的约定

1. 前期物业服务合同
2. 临时管理规约

附件十一 出卖人关于遮挡或妨碍房屋正常使用情况的说明

无

附件十二 补充协议

《商品房买卖合同》补充协议

出卖人及买受人双方经充分协商,就签署《商品房买卖合同》及附件之未尽事宜,达成一致,特订立本补充协议如下:

1. 出卖人与买受人的权利义务以商品房买卖合同及补充协议的约定为准,不存在遗漏情况,商品房买卖合同签订之前出卖人所作的宣传、广告、说明、承诺、证明为要约邀请,不构成本合同条款内容与本合同及补充协议不一致的,以本合同及补充协议约定的内容为准。

2. 关于出卖人免责的约定:

1. 买受人请妥善保管购房收据、发票,如若丢失,责任自负。

3. 买受人向银行或公积金机构申请个人住房贷款,按银行或公积金机构有关规定,出卖人以承担连带责任保证方式向银行或公积金机构提供担保;在银行或公积金机构贷款办理后,买受人应按期偿还贷款本息,如未按约定的时间归还而导致银行或公积金机构向出卖人划扣相应款项时,买受人除应在出卖人被划扣之日起十日内偿还出卖人全部被扣款项,每逾期一日还应向出卖人支付被划扣款项万分之三的违约金。如买受人拖欠银行或公积金机构贷款累计3个还款期以上,致使银行或公积金机构要求



买受人提前清偿全部贷款本息，出卖人有权解除购房合同，买受人应按合同房价款的10%向出卖人支付违约金。

四、关于物业管理物业费用的补充

商品房买卖合同中，物业费3.2元/月·平方米（建筑面积）中不包含中央空调供电、水费、燃气费及中央空调运行情况及机组设备的运行损耗成本，中央空调（冬季采暖、夏季制冷）费、电梯费按元/月·平方米（建筑面积）后期根据实际情况进行调整，以上两项服务费为88元/月·平方米（建筑面积）。

买受人自交房后必须按照建筑面积在规定的时间内足额交纳物业服务费，买受人逾期缴纳物业服务费的，从逾期之日起按欠缴费用的每日千分之三收取滞纳金。

五、本补充协议是《商品房买卖合同》及附件不可分割的一部分，由双方在签署《商品房买卖合同》及附件之时签署，与《商品房买卖合同》及附件具有同等法律效力。

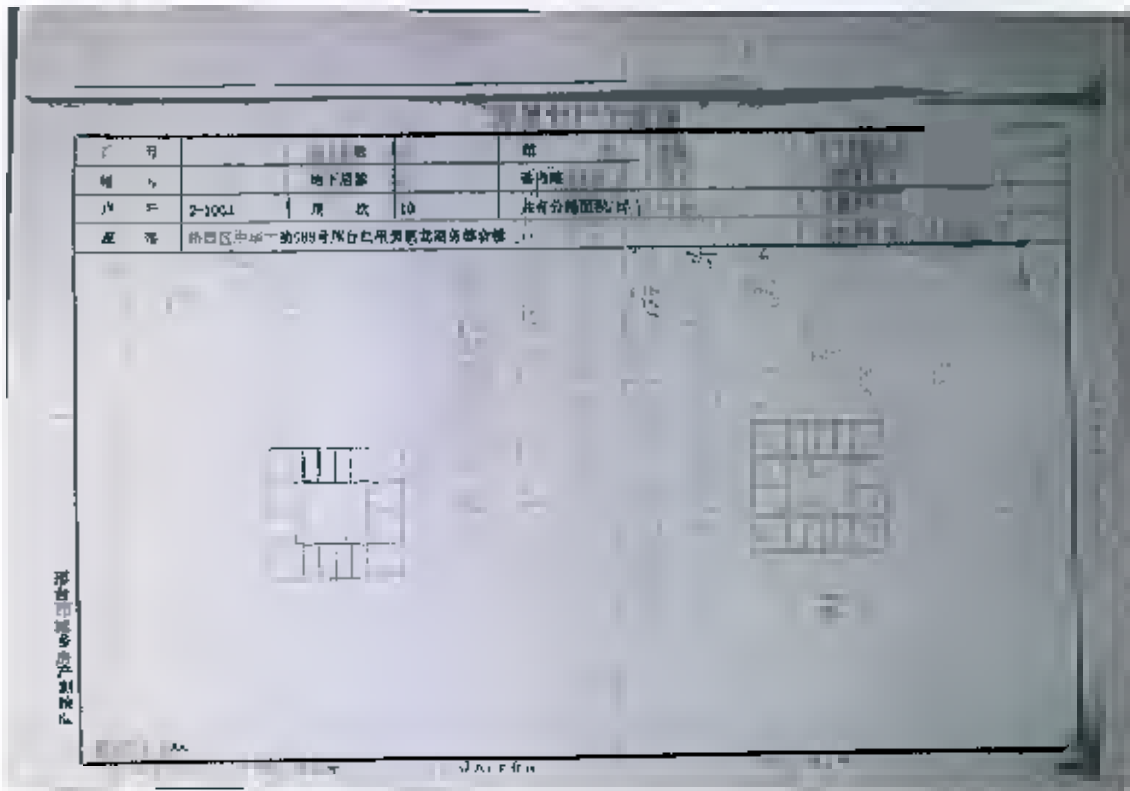
六 本补充协议自双方或授权代表人签字盖章之日起生效，一式叁份，具有同等法律效力。

出卖人：[Redacted]
(盖章)
签订时间：[Redacted]
签订地点：[Redacted]

买受人：[Redacted]
(盖章)
签订时间 2016年1月21日
签订地点 非基岗楼部

在
方
议

合
成
江
球



附件5 现场查看记录复印件

现场查看记录

日期: 2019年5月26日

项目名称	备注
<p>于2019年5月28日(中介)对邢台市桥西区中华大街108号册自的号义弘龙商(中心)</p> <p>估价对象为5座办公用房 楼外墙玻璃幕墙,共23层,位于10层,钢混结构 建成年代 2015年,几通电梯无线电梯:6部 东至:邢台学院 西至:谈江路 南至:邢台学院 北至:中华大街</p>	
<p>① 1003: 瓷地, 墙壁纸, T铝顶, 中央空调, $S=53.85m^2$</p>	
<p>② 1004: 瓷地, 墙壁纸, T铝顶, 中央空调, $S=54.59m^2$</p>	
<p>③ 1005: 瓷地, 墙壁纸, T铝顶 $S=54.59m^2$</p>	
<p>④ 1006: 瓷地, 墙壁纸, T铝顶, $S=53.53$</p>	
<p>⑤ 1008: 瓷地, 墙壁纸, T铝顶, $S=90.07m^2$</p>	
<p>其他: 瓷地, 墙壁纸, T铝顶, 消防完好</p>	

产权人(签章): _____

2019年5月26日

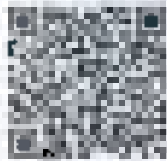


营业执照

(副本) 副本编号: Z 2

统一社会信用代码 91130104601183551T

名称 河北新世纪房地产评估经纪有限公司
类型 有限责任公司
住所 石家庄市桥西区槐安西路88号卓达中苑商务大厦D座9层
法定代表人 李振禄
注册资本 贰佰万元整
成立日期 2000年12月04日
营业期限
经营范围 房地产评估(凭许可证经营); 土地评估(凭许可证经营); 地价咨询; 土地勘测; 房屋买卖、租赁、交换的中介服务(国家专项规定除外); 土地整理; 土地利用规划设计(不含城市规划设计)。(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)



登记机关

2017

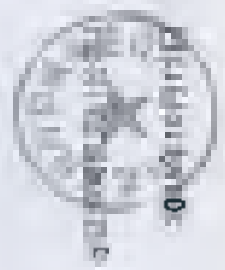


中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



附件7 估价机构资质注册证书复印件



单位名称	河北冀南经纪房地产经纪有限公司	
法定代表人 (姓名和职务)	李振祥	
住所	石家庄市槐安西路88号唐山中北大厦D-9	
邮政编码	050051	
联系电话	0311-83859015	
营业执照注册号	130104601183551	
组织形式	有限责任公司	
成立日期	2000-12-04	
注册资本 (币种和数额)	贰佰万圆整	
经营范围	贰般	
估价资质证书 编号	EBJ0311可[2013]第922号	
资质证书号	冀建质估(石)17号	
有效期至	截至2019年09月9日	

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国行政许可法》和《房地产经纪机构管理办法》，经核查，该机构符合房地产经纪机构备案条件。本行政许可机关决定准予其从事房地产估价活动。



附件 8 房地产估价师注册证书复印件

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p>	<p>姓名 Full name</p>	
<p>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。</p>	<p>李振禄</p>	
<p>This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.</p>	<p>性别 / Sex</p>	
<p>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.</p>	<p>男</p>	
	<p>身份证件号码 ID No.</p>	
<p>No. 00188971</p>	<p>130106196303041513</p>	
	<p>注册号 Registration No.</p>	
	<p>1320020034</p>	
	<p>执业机构 Employer</p>	
	<p>河北新世纪房地产评估经纪有限公司</p>	
	<p>有效期至 Validity expires</p>	
	<p>2021-11-12</p>	
	<p>持证人签名 Bearer's signature</p>	

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p>	<p>姓名 Full name</p>	
<p>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。</p>	<p>付嫒</p>	
<p>This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.</p>	<p>性别 / Sex</p>	
<p>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.</p>	<p>女</p>	
	<p>身份证件号码 ID No.</p>	
<p>No. 00112139</p>	<p>130105198209060649</p>	
	<p>注册号 Registration No.</p>	
	<p>1320100039</p>	
	<p>执业机构 Employer</p>	
	<p>河北新世纪房地产评估经纪有限公司</p>	
	<p>有效期至 / Validity expires</p>	
	<p>2019-12-27</p>	
	<p>持证人签名 Bearer's signature</p>	