

# 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1006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046号

## 目 录

1、 委托估价委托书	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 1006 号的房地产市场价格价值进行了评估。

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 1006 号，所有权人为刘丽梅，建筑物用途为办公用房，总建筑面积 53.53 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 53.53 平方米

房地产总价值为 385416 元

人民币大写：叁拾捌万伍仟肆佰壹拾 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。

河北新世地房地产评估经纪有限公司



法定代表人：  

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查，并对勘查的客观性、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、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委托价值鉴定意见，若至价值时点止，原产权人尚有任何有关估价对象的欠缴未缴税费，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 1006 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，丁铝吊顶。

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:

依据委托书待估不动产权证编号为冀(2017)邢台市不动产权第0003249号,房屋所有权人为刘丽梅,建筑面积为53.53平方米。在价值时点,估价对象存在租赁。

## 3、估价对象概况:

表 3-1 房产概况表

不动产权证编号	冀(2017)邢台市不动产权第 8003249 号	房屋所有人	刘丽梅
名称	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)	53.53
户型		朝向	北
用途	办公用房	建成年代	2012
耐用年限(年)	50	已使用年限(年)	
层数	18/25	房产性质	
租赁情况	存在	钥匙	
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 号邢台红星美凯龙综合楼 10 层 2 单元 1086 号	权利限制情况	被法院查封
其他情况		他项权利情况	
周边配套	桥西花卉市场,邢台市桥西区人民法院,邢台市委党校等。		

## 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

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、土地利用管制等为依据；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) 《中华人民共和国最高人民法院司法解释》（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。

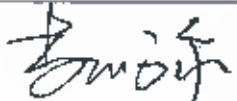
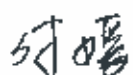
### 十、估价结果

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		估价结果	
		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1006号	7200	385416	7200	385416

### 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
李俊峰	1320020034		2019年6月26日
付喆	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

## 河北省邢台市桥东区人民法院 委 托 书

河北新世纪房地产评估有限公司

我院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，由执行一庭交由我室对刘丽梅名下  
邢台市桥西区中华大街988号邢台红景天凯龙商务综合楼10  
层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号）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

已网备<sup>7</sup>

邢台市存量房买卖合同

合同编号: CS201704010

甲方(卖方): 罗利民

【身份证】: 13052119840812351x

【代理人】:     X    

【身份证】:     X    

【共有人】:     X    

【身份证】:     X    

通讯地址: 河北省邢台市邢台县羊范镇祁村1097号

联系电话: 13901111111

乙方(买方): 刘丽梅

【身份证】: 132202197910104228

【代理人】:     X    

【身份证】:     X    

【共有人】:     X    

【身份证】:     X    

通讯地址: 沙河市森源花苑B区5号楼1单元502

联系电话: 18633449558

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规的规定,甲方自愿将下列房产出售给乙方,乙方已对甲方所出售的房产做了充分了解,自愿购买。经甲、乙双方协商订立本合同。

第一条 房屋基本情况

甲方所售房屋(以下简称该房屋)

该房屋所有权证证号为 邢房权证桥西字第297387号

共有权证号为:     X    

坐落为: 桥西区中华大街988号邢台红星凯东商务综合楼10层2单元1003

房屋建筑面积为: 53.53 平方米

第二条 成交价格、付款方式及期限

(1)经甲乙双方协商一致,同意该房屋成交价格为人民币(大写) 叁拾肆万柒仟元整 (¥: 347000)元。

(2)甲方:

开户行: 邢台银行 开户名: 罗利民

账号: 6206281001000718657

乙方:

开户行：邢台银行 开户名：刘丽梅

账号：6205281001000489682

(3) 自本合同签订之日起，甲乙双方按下述第 1 种方式将房款存入：邢台市存量房交易结算资金监管专用账户（以下简称“监管账户”）开户行：邢台银行股份有限公司汇通支行，户名：邢台市房屋交易与产权管理中心，账号：8808812011000003242。资金监管不向甲、乙双方收取服务费。完成转移资金后，监管机构将及时通知银行将监管资金及活期利息一并划转。

1 乙方于合同签订后三日内将全部房款人民币（大写）：叁拾肆万柒仟元整（¥：347000）元，存入监管账户。该房产转移资金完成后，甲方向监管机构申请划转交易监管资金。

2 乙方于合同签订后 二 日内将购房首付款人民币（大写）：X（¥：X）元，存入监管账户。委托贷款银行（公积金）将买方贷款额人民币（大写）：X（¥：X）元，划转到监管账户。该房产转移登记完成，甲方向监管机构申请划转交易监管资金。注：买卖双方同意不监管贷款资金。

贷款银行核定的贷款额度降低的，乙方应调增首付款数额，并一次性补齐，交易资金总额不变。

#### 第三条 房屋交付

甲方在取得房款后于 2017年04月26日 之前结清与该房产相关的费用，交付房屋。

#### 第四条 责任与义务

1、甲、乙方承诺提供的相关资料真实有效，甲方保证上述房屋没有产权纠纷，并配合乙方按规定办理相关手续。若发生与甲方有关的纠纷或债权债务等，概由甲方负责清理，并承担民事责任，由此给乙方造成的损失，由甲方负责赔偿。

2 乙方应依照合同约定支付房款，办理贷款和各种交易登记手续。

3 因甲、乙双方房屋买卖合同撤销或因房产登记部门决定不予登记，出现终止合同的行为，乙方全额付款的或乙方贷款且贷款银行已经将贷款划入资金监管账户的，经甲方、乙方与贷款银行协商一致后，共同申请监管首资金的划转。

4 交易资金监管期间，因司法机关、行政机关、生效的法律文书，决定依法对该房产进行查封、限制处分权利、冻结、划拨监管资金等，资金监管方不能将监管资金交付甲方或乙方，监管方不承担任何责任，但有义务证明资金账户的性质。

5 X

#### 第五条 违约责任

##### （一）逾期交房责任

除不可抗力外，甲方未按照第四条约定的时间将该房屋交付乙方，双方同意按

台市  
股份  
号：  
益  
公司  
名称  
人民  
产权  
管理  
交易  
开  
方  
止  
的  
大  
不  
2

种方式处理。

按照逾期时间，分别处理。（1）和（2）不作累加）

(1)逾期在 10 日之内，自第四条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日

止，甲方按日计算向乙方支付全部房价款万分之 的违约金。

(2)逾期超过 10 日后，甲方按日计算向乙方支付全部房价款万分之二（该比率应  
不低于第（1）项中的比率）的违约金。

2. X

(二)逾期付款责任

乙方未按约定的时间付款的，按照下列第 1 种方式处理。

按照逾期时间，分别处理（（1）和（2）不作累加）。

(1)逾期在 10 日之内，乙方按日计算向甲方支付逾期应付款万分之一的违约金。

(2)逾期超过 10 日后，甲方有权解除合同。甲方解除合同的，乙方应当自解除合  
同通知送达之日起 7 日内按照逾期应付款的 0.01% 向甲方支付违约金，并由甲方退还  
乙方全部已付款。

甲方不解除合同的，乙方按日计算向甲方支付逾期应付款万分之二（该比率不低  
于第（1）项中的比率）的违约金。

2. X

(三)因司法机关对该房屋进行查封，导致甲乙双方不能如约办理房屋所有权转  
移登记的，双方约定如下： X

第六章 合同的终止

甲方三次收到全部房款，乙方在办理产权转移登记并收房后，本合同自行终止。

合同履行期间，因不可抗力或国家政策调整，致使本合同无法履行或虽能履  
行但已无意义时，合同自行终止，双方互不承担责任。甲方在本合同终止后在约定  
的时间内将房款全额退还乙方，乙方将甲方有关资料还给甲方。

3. X

第七章 合同的变更与解除

该房产转移登记受理前，任何一方要求变更本协议条款，经双方协商一致，可  
签订补充协议，补充协议为本协议的组成部分，与本协议具有同等效力。

该房产未记入登记簿前，甲乙双方协商一致，达成协议，可解除合同。

3. X

第八条 产权转移登记

【全额购房款】【首付款】存入到交易资金监管账户后，甲乙双方应在 7 日内到  
房产管理部门办理转移登记手续。双方约定：办理转移登记应当缴纳的税费，按照以  
下 种方式处理： 1. 由 乙 方完全承担， 2. 由甲、乙双方按国家规定各自承



但 3. 其他        X       。

第九条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议协商不成时，双方同意按以下第        2 种方式解决：  
1. 提交邢台市仲裁委员会仲裁； 2. 依法向人民法院起诉。

第十条 补充协议

本合同未尽事宜，甲 乙双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第十一条 合同生效

本合同自甲 乙双方签字盖章之日起生效。

本合同一式        份，其中甲方        份，乙方        份。

甲方（盖章）



乙方（盖章）

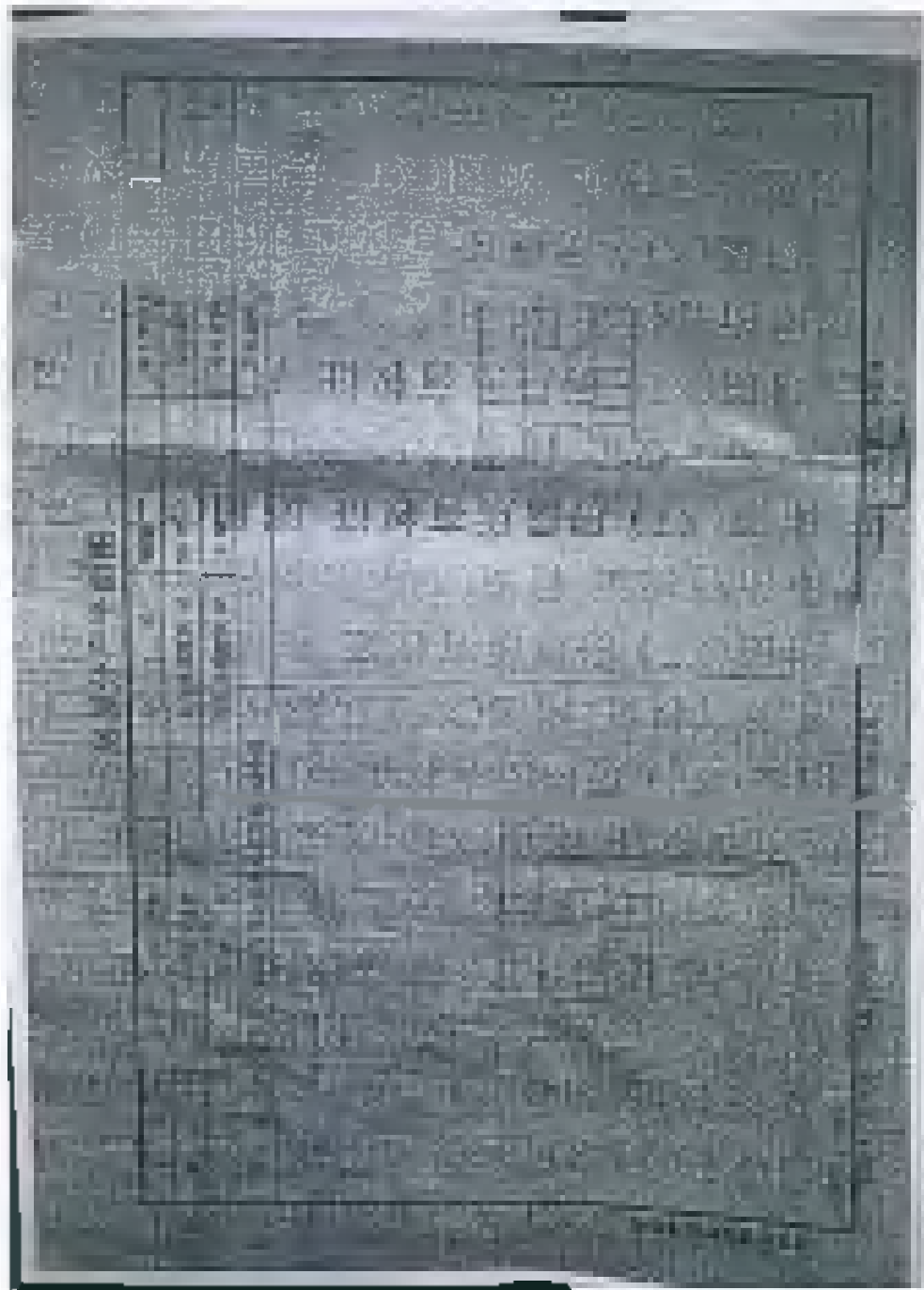
【代理人】

【代理人】

签订时间：2017年4月26日

签订时间：2017年4月26日

签订地点：邢台市桥西区中华大街85号房产产房二一层交易大厅



附件5 现场查勘记录复印件

现场查勘记录

项目名称: 2015年5月10日迁址后的... 2015.5.10

委托人	受托人	2015.5.10
估价对象为... 5层办公用房。 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 无燃气 电梯: 6部 东至: 翔鹭学校 西至: 淡江大学 南至: 翔鹭学校 北至: 中华大街 ① 1003: 瓷地, 墙壁纸, T铝顶, 中央空调, S=53.85m <sup>2</sup> ② 1004: 瓷地, 墙壁纸, T铝顶, 中央空调, S=54.59m <sup>2</sup> ③ 1005: 瓷地, 墙壁纸, T铝顶, S=54.59m <sup>2</sup> ④ 1006: 瓷地, 墙壁纸, T铝顶, S=53.53 ⑤ 1008: 瓷地, 墙壁纸, T铝顶, S=90.07m <sup>2</sup> 全部存在租赁 棋牌大厅: 瓷地, 墙花木板, 造型顶, 消防完好 楼梯间: 瓷地, 墙刷漆		

委托人(盖章): \_\_\_\_\_ 受托人(盖章): \_\_\_\_\_  
 日期: 2015年5月10日 日期: 2015年5月10日



# 营业执照

(副本) 副本编号: 2 2

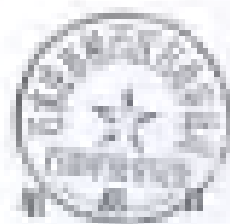
统一社会信用代码 91130104601103551T

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 1000万元整  
 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

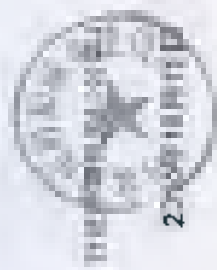
2017



附件7 估价机构资质注册证书复印件


机构名称	河北新嘉地房地产评估有限公司	
法定代表人 (姓名和职务)	李福祥	
住所	石家庄市桥西区新嘉地小区D-9	
邮编	050051	
联系电话	0311-83859015	
营业执照注册号	91130104601183551	
组织形式	有限责任公司	
成立日期	2000.12.04	
注册资本 (人民币)	贰佰万圆整	
资质等级	贰级	
行政许可代码	HEBJST许可[2013]第972号	
证书编号	冀建房估(石)17号	
有效期限	截至2019年10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《房地产估价机构管理办法》,经审查,该机构符合房地产估价机构资质行政许可条件,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

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 up real estate appraisal reports.



No. 00169911

姓名 / Full name  
李振禄

性别 / Sex  
男


身份证件号码 / ID No.  
130106196303041513

注册号 / Registration No.  
1320020034


执业机构 / Employer  
河北新世纪房地产评估经纪有限公司

有效期至 / Date of expiry  
2021-11-12

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 up real estate appraisal reports.



No. 00112139

姓名 / Full name  
付媛

性别 / Sex  
女

身份证件号码 / ID No.  
130105198209060649

注册号 / Registration No.  
1320100039

执业机构 / Employer  
河北新世纪房地产评估经纪有限公司

有效期至 / Date of expiry  
2019-12-27

持证人签名 / Bearer's signature

