



永正评估

房地 产 估 价 报 告

估价项目名称：唐山市丰南区德力机械配件制造厂所属位于
丰南区西葛镇孟庄村北房产（丰南区房权证
西葛镇字第 200903798-01、02 号）处置司法
评估报告

委 托 方：河北省唐山市中级人民法院

受 托 方：唐山永正房地产评估有限公司

注册房地产估价师：高贵香 张海波

估价作业日期：2019 年 9 月 19 日至 2019 年 9 月 25 日

估价报告编号：唐永正报字[2019]第 G081 号

目 录

| | |
|--------------|----|
| 一、致委托方函 | 1 |
| 二、估价师声明 | 3 |
| 三、估价的假设和限制条件 | 5 |
| 四、房地产估价结果报告 | 7 |
| 五、附件 | 15 |

致委托方函

河北省唐山市中级人民法院：

受贵院委托，本公司秉着客观、公正、科学、独立的原则，按照公认的房地产估价方法、必要的估价程序，并结合估价经验和房地产市场情况，对贵院委托的估价对象进行了现场勘查及合理测算，现将评估相关事项函告如下：

(1) 估价目的：受河北省唐山市中级人民法院委托，评估估价对象的市场价值，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

(2) 估价对象：唐山市丰南区德力机械配件制造厂所属位于丰南区西葛镇孟庄村北房产。根据丰南区房权证西葛镇字第 200903798-01、02 号以及唐山市房产分层分户图记载，房产建成年代是 2008 年，房产总层数 1 层，所在层 1 层；2#、3#建筑物为钢结构，建筑面积是 5036.26 m²；1#、4#-7#建筑物为混合结构，建筑面积是 990.36 m²，两项合计建筑面积是 6026.62 m²。

(3) 价值时点：2019 年 9 月 19 日，价值时点为现场勘查日。

(4) 价值类型：市场价值。

(5) 估价结果：本公司根据特定的估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选用适宜的估价方法，在分析现有资料的基础上，经过测算，结合估价经验及市场影响因素，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2019 年 9 月 19 日市场价值为人民币 12832936 元。

人民币（大写）：壹仟贰佰捌拾叁万贰仟玖佰叁拾陆元整。

(6) 注意事项：以上内容摘自估价结果报告书，与结果报告书正文具有同等的法律效力。欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读该估价结果报告书全文。本评估报告有效期一年。

房地产估价机构法定代表人：



中国注册房地产估价师：



中国注册房地产估价师：



唐山永正房地产评估有限公司



估 价 师 声 明

我们郑重声明，在我们的知识和能力的最佳范围内：

1、估价报告中对事实的陈述是真实、完整和准确的。

2、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。

3、我们与本次估价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》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

5、参加本次评估的估价人员于估价时点对估价对象进行了实地勘查，并作了详细的现场勘查笔录，但现场勘查仅限于其外观和使用状况，对于隐蔽、被遮盖、未暴露及难以接触到的部分不承担检视责任。

6、没有人对本估价报告提供重要的专业帮助。

7、本估价报告所依据的委托方提供的相关资料，委托方对资料的真实性负责。因资料失实造成估价结果有误的，估价机构和估价人员不承担相应的责任。

8、本估价机构和估价人员不承担对估价对象的建筑结构内在质量、地基地质的隐蔽情况及其他需要专业鉴定的事项进行调查和评价的责任。

9、本估价报告的估价结果仅供委托方在本次估价目的下使用，不适用于其它目的，凡因委托人使用估价报告不当而引起的后果，本估价机构和估价人员不承担相应的责任。

10、委托方应合法使用本估价报告，未经本估价机构同意，委托方不得向与本估价目的无关的单位和人员提供。

11、估价报告未经委托方同意，本估价机构不得向其他单位和个人提供或公开。

12、本次估价仅为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，不对权属问题负责。

13、当事人对本报告评估结论有异议时应当自收到报告之日起五日内提出复议。

14、本估价报告的解释权归本估价机构所有。

参加本次估价的中国注册房地产估价师：

| 姓名 | 注册号 | 签名 | 签名日期 |
|-----|------------|-----|-----------|
| 高贵香 | 1319970021 | 高贵香 | 2019.9.25 |
| 张海波 | 1320190095 | 张海波 | 2019.9.25 |

估价的假设和限制条件

一、估价的假设条件

(一) 一般假设

- 1、委托方提供的资料合法，房地产产权人依法取得房地产。
- 2、估价时假定估价对象本身无附带其他可能影响其价值的因素、限制等。
- 3、估价时土地使用权和房产的坐落、用途、面积、结构、建成年代等数据以委托方提供的资料及现场勘查、调查资料为依据。
- 4、假定人民法院拍卖（或者变卖）财产之日的评估对象状况与实地查勘完成之日的状况相同。
- 5、未经调查确认或无法调查确认的资料数据，在估价中未考虑。

(二) 背离事实假设

涉执房地产处置司法评估不应考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况，视为没有查封、未设立担保物权及其他优先受偿权的财产进行评估。

(三) 未定事项假设

- 1、本估价报告以产权人不存在欠缴营业税及附加、增值税、房产税、土地使用税等税费为假设前提。
- 2、假定评估对象未欠缴供暖、水、电等费用。

二、估价的限制条件

- 1、本估价报告仅限于在本估价目的下有效期内正常使用。

2、未考虑因战争、地震等自然力和不可抗力对估价对象评估价值的影响。

3、未考虑特殊交易方式对估价对象评估价值的影响。

4、本估价报告提供的估价对象的价值为本次价值时点的市场价值，价值时点以后估价报告有效期内，估价对象的质量、性质、面积等影响价格的因素发生变化，并对估价对象的价值产生影响时，不能直接使用本估价报告。

房产估价结果报告

唐永正报字[2019]第 G081 号

一、委托方

河北省唐山市中级人民法院

二、估价方

唐山永正房地产评估有限公司

法定代表人：高贵香

机构住所：唐山市路北区北新东道 13 号

估价资质等级：贰级

证书编号：冀建房估（唐）35 号

联系电话：0315-2858330

三、估价对象范围及状况

估价对象范围：唐山丰南区西葛镇孟庄村北德力机械配件制造厂房产。

（一）物质实物状况

截止价值时点，估价对象证载有7幢建筑物，房产总层数1层，估价对象所在层为1层，建筑面积合计为6026.62m²；该院大门为蓝色夹层彩钢大门，砖墙四周维护，外墙水泥砂浆抹平，院内水泥地面，设有门卫，自行车棚，厕所、储藏室等附属物，经估价人员现场勘查，建筑物实物状况如下：

1#建筑物：证载名称是“库房”，现用途与证载用途一致，砖混结构，建筑面积是195.98m²，彩钢保温顶，檐高2.7m，白色塑钢门、窗，水泥地面，轻钢龙骨石膏板吊顶，室内墙面刷白，外墙水泥砂浆抹平。

2#建筑物：证载名称是“铆焊车间”，现用途与证载用途一致，钢结构，建筑面积是2794.86m²，檐高11.8m，结构跨度24.5m，5吨天车钢梁，白色塑钢窗，蓝色彩钢保温材质对开大门，水泥地面，双坡单脊彩钢保温顶，砖混结构墙体及白色彩钢围护。

3#建筑物：证载名称是“钢管车间”，现用途为生产加工车间，钢结构，建筑面积是2241.4m²，檐高11.2m，结构跨度18.5m，5吨天车钢梁，白色塑钢窗，蓝色彩钢保温材质对开大门，水泥地面，双坡单脊彩钢保温顶，砖混结构墙体及白色彩钢围护。

4#建筑物：证载名称是“办公室”，现处于闲置状态，混合结构，建筑面积是128.99m²，檐高3.1m，双坡单脊彩钢保温顶，塑钢门、窗，外墙面刷砖红色涂料，室内水泥地面，轻钢龙骨石膏板吊顶，墙面刷白。

5#建筑物：证载名称是“配房”，现用途与证载用途一致，混合结构，建筑面积是386.66m²，檐高3.4m，单坡彩钢保温顶，塑钢门，室内水泥地面，墙面刷白。

6#建筑物：证载名称是“食堂”，现处于闲置状态，混合结构，檐高3.1m，建筑面积是149.86m²，双坡单脊彩钢保温顶，外墙面刷砖红色涂料，塑钢门、窗，室内600*600地砖，轻钢龙骨石膏板吊顶，墙面刷白。

7#建筑物：证载名称是“办公室”，现用途与证载用途一致，混合结构，建筑面积是128.87m²，檐高3.1m，双坡单脊彩钢保温顶，外墙面刷砖红色涂料，塑钢门、窗，室内600*600地砖，轻钢龙骨石膏板吊顶，墙面刷白。

估价对象基础设施完善，已达到“五通”，即通路、通电、通供水、通排水、通讯。

通路:毗邻唐海线,通达性高;

供电:唐山市统一供电网,保障率较高

供水:唐山市区自来水管网供给,保障率较高

排水:唐山市区市政排水管网,排水畅通;

通讯:市政通讯覆盖,通讯畅通;

场地平整:红线内场地平整。

（二）权益状况

依据我公司估价人员对估价对象产权验证、实物勘查及核实，估价对象房产及土地权利状况如下表 1、表 2 所示：

表 1. 房产权利状况表

| 序号 | 房号 | 房权证号 | 所有权人 | 房屋坐落 | 产别 | 结构 | 总层数 | 所在层 | 建筑面积 (m ²) | 设计用途 |
|----|------|----------------------------------------------|-----------------|------------|------|-----|-----|---------|------------------------|------|
| 1 | 0001 | 丰南区房权证西葛镇字第 20090379 8-01 唐山市丰南区德力机械配件制造厂 | 唐山市丰南区德力机械配件制造厂 | 丰南区西葛镇孟庄村北 | 私有财产 | 混合 | 1 | 1 | 195.98 | 仓储 |
| 2 | 0002 | | | | | 钢结构 | 1 | 1 | 2794.86 | 工业 |
| 3 | 0003 | | | | | 钢结构 | 1 | 1 | 2241.4 | 工业 |
| 4 | 0004 | | | | | 混合 | 1 | 1 | 128.99 | 办公 |
| 5 | 0005 | | | | | 混合 | 1 | 1 | 386.66 | 工业 |
| 6 | 0006 | | | | | 混合 | 1 | 1 | 149.86 | 食堂 |
| 7 | 0007 | | | | | 混合 | 1 | 1 | 128.87 | 办公 |
| 计 | | | | | | | | 6026.62 | | |

表 2. 土地权利状况表

| 土地证号 | 使有权人 | 座落 | 地类用途 | 使用权类型 | 终止日期 | 使用权面积 |
|--------------------|-----------------|---------------|------|-------|------------|----------------------|
| 丰南国用(2009)第 1644 号 | 唐山市丰南区德力机械配件制造厂 | 唐山市丰南区西葛镇孟庄村北 | 工业 | 出让 | 2059.08.13 | 14600 m ² |

经我公司估价人员核实，截止至价值时点，估价对象存在他项权利，《房屋他项权证》编号为：丰南区房他证西葛镇字第 201511934 号。

（三）区位状况

丰南区是河北省唐山市市辖区，位于河北省东部、华北平原东北部、渤

海湾北岸，地处京津冀城市群、环渤海经济圈腹地，东邻曹妃甸区、滦南县，南濒渤海，西连天津市宁河区，北靠唐山主城区，总面积 1573.8 平方公里。

丰南是中国近代工业的摇篮，工业基础雄厚，是华北地区重要的钢铁基地。1994 年 5 月撤销丰南县、设立丰南市，2002 年 2 月 1 日撤销丰南市、设立唐山市丰南区。

丰南地形以平原为主，南部为属暖温带大陆性季风气候，地处华北与东北通道的咽喉要地，区位优势明显。唐山港丰南港区坐落于本区，津山铁路、张唐铁路、津秦高速铁路，长深、唐曹、唐港高速公路，205 国道，省道丰碱公路过境而过，陡河、沙河、唐津运河等河流流经境内。

估价对象位于唐山市丰南区西葛镇孟庄村村北，唐海线西侧，范董线北侧，附近有丰南区粤丰钢铁，鼎旺超市，西葛镇孟庄小学、中学等，交通便捷，四通八达。

四、估价目的

受河北省唐山市中级人民法院委托，评估估价对象的市场价值，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

五、估价时点

2019 年 9 月 19 日，价值时点为现场勘查日。

六、价值定义

本次估价采用市场价值标准，即估价结果为价值时点时市场客观合理价格。

七、估价依据

- 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、《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》
- 5、《人民法院委托评估工作规范》
- 6、《房地产估价规范》GB/T50291-2015
- 7、《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013
- 8、河北省唐山市中级人民法院司法评估委托书
- 9、河北省唐山市中级人民法院司法技术委托书
- 10、《房屋所有权证》
- 11、《国有土地使用证》
- 12、本估价机构搜集的相关房地产的有关资料
- 13、估价人员实地勘查及市场周边调查所获取的资料

八、估价原则

本次估价主要遵循以下原则：

1、独立、客观、公正原则：要求房地产估价机构、房地产估价师站在中立的立场上，评估出对各方当事人均是公平合理的价值。

2、合法原则：房地产估价应当以估价对象的合法使用、合法交易、合法处置等为前提进行估价。

3、估价时点原则：要求估价结果应是估价对象在估价时点的客观合理价格或价值。

4、替代原则：要求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。

5、最高最佳使用原则：法律上允许、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，以估价对象的最高最佳使用为估价前提。

6、谨慎原则：又称稳健原则或保守原则。它是针对经济活动中的不确定

性因素，要求在评估工作中保持谨慎小心的态度，充分估计到可能发生的风险和损失。

九、估价方法

1、估价技术路线

- (1) 明确估价对象、估价目的、估价时点等基本事项；
- (2) 拟定估价作业方案，根据估价对象及估价目的，选择并确定与其相适应的估价方法；
- (3) 实地查勘估价对象，并按选定的估价方法，收集估价所需的数据及资料；
- (4) 根据估价方法计算，确定估价结果。

2、估价方法

根据委托人提出的评估目的，结合估价对象性质和房地产交易情况，遵照国家有关法律、法规、估价技术标准，估价师认为对估价对象的评估可选用比较法、成本法及收益法，假设开发法不适用于本估价目下对估价对象进行评估。

比较法：选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象相比较，根据其间的差异对可比实例的成交价格进行处理后得到估价对象价值和价格的方法。

成本法：即以房地产的重新开发建设成本为向来求取房地产的价值。

收益法：预测估价对象未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转化为价值得到估价对象价值或价格的方法。

我公司估价人员对估价对象现场进行了勘查，认真分析所掌握的资料并对估价对象邻近房地产进行实地勘查后，发现目前估价对象周边类似房地产交易及租赁市场不活跃，租金较低，采用比较法或收益法进行测算不足以反映房产市场价值，所以综合考虑并按照国家有关法律、法规、估价技术标准，

在考虑一定市场影响因素的条件下，采取成本法进行估价。

十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照国家规定的技术标准和估价程序，在对估价对象进行了实地勘查并认真分析现有资料的基础上，采用适宜的估价方法经过周密测算，最后确定估价对象唐山市丰南区德力机械配件制造厂所属位于丰南区西葛镇孟庄村北房产（丰南区房权证西葛镇字第200903798-01、02号）于价值时点2019年9月19日市场价值为人民币12832936元，人民币（大写）：壹仟贰佰捌拾叁万贰仟玖佰叁拾陆元整。

十一、估价人员

参加本次估价的中国注册房地产估价师

| 姓名 | 注册号 | 签名 | 签名日期 |
|-----|------------|-----|-----------|
| 高贵香 | 1319970021 | 高贵香 | 2019.9.25 |
| 张海波 | 1320190095 | 张海波 | 2019.9.25 |

参加本次估价人员：高贵香、张海波、范赫、王丽群

十二、实地勘查日期

2019年9月19日至2019年9月19日

十三、估价作业日期

2019年9月19日至2019年9月25日

十四、估价报告应用的有效期

本次估价报告应用的有效期自完成估价报告之日起规定为一年。

十五、其他需要说明的问题

1、若在短期内快速变现应考虑拍卖费用及佣金、评估费、交易手续费、登记费、合同费、营业税及附加、印花税等税费。

2、房地产市场状况和估价对象实物状况会随时间变化而发生变动，对其

市场价值会产生直接影响，当以上因素变动较大时，使用者需对房地产价值及时进行重估，以规避风险。

- 3、估价报告使用者应根据估价目的合理使用评估价值。
- 4、本评估报告一式陆份，复印无效。
- 5、本估价报告的最终解释权为我公司所有。

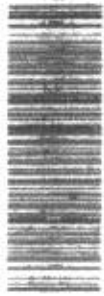
唐山永正房地产评估有限公司

2019年9月25日



附 件

- 一、河北省唐山市中级人民法院司法鉴定委托书（复印件）
- 二、唐山市中级人民法院司法技术委托书（复印件）
- 三、《房屋所有权证》复印件
- 四、《国有土地使用证》复印件
- 五、估价对象位置图
- 六、估价对象实物照片
- 七、房地产估价机构营业执照（复印件）
- 八、房地产估价机构备案证书（复印件）
- 九、房地产估价师注册证书（复印件）



20091119017

丰南区房权证 西葛镇字第 200903798-02

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



发证机关(盖章)

中华人民共和国建设部监制

建房注册号:

| 房屋所有权人 | | 唐山市丰南区德力机械配件制造厂 | | | | |
|--------------------|----------------|-----------------|--------------|------------|------------|------------|
| 房屋坐落 | | 丰南区西葛镇孟庄村北 | | | | |
| 丘(地)号 | | 产别 | | 私有房产 | | |
| 幢号 | 房号 | 结构 | 房屋总层数 | 所在层数 | 建筑面积(平方米) | 设计用途 |
| 1 | 00-0006 | 混合 | 1 | 1 | 149.86 | 食堂 |
| 1 | 00-0007 | 混合 | 1 | 1 | 128.87 | 办公 |
| 房屋状况 | | 产权证已专用章 | | | | |
| 共有 人 | | 等 人 | | 共有权证号自 至 | | |
| 土地使用情况摘要 | | | | | | |
| 土地证号 | 国用(2009)第1644号 | | 使用面积(平方米) | 14600.00 | | |
| 权属性质 | 国有 | 使用年限 | 年 月 日至 年 月 日 | | 2009 年 月 日 | |
| 设定他项权利摘要 | | | | | | |
| 权利人 | 权利种类 | 权利范围 | 权利价值(元) | 设定日期 | 约定期限 | 注销日期 |
| 中国工商银行股份有限公司唐山丰南支行 | 抵押 | 6026.62 | 5200000.0 | 2010.11.19 | 2012.11.14 | 2011.11.14 |
| 中国民生银行股份有限公司唐山分行 | 抵押 | 6026.62 | 5400000.0 | 2011.12.27 | 2012.12.27 | 2012.12.27 |
| 河北银行股份有限公司唐山龙泽路支行 | 抵押 | 6026.62 | 6840000.0 | 2012.12.28 | 2013.12.28 | 2014.12.28 |
| 河北银行股份有限公司唐山龙泽路支行 | 抵押 | 6026.62 | 6840000.0 | 2014.03.07 | 2015.03.07 | 2015.03.07 |
| 中信银行股份有限公司唐山分行 | 抵押 | 6026.62 | 7500000.0 | 2014.05.11 | 2016.05.11 | 2016.05.11 |
| 滦南县农村信用合作联社 | 抵押 | 6026.62 | 9600000.0 | 2015.10.26 | 2016.10.26 | 2016.10.26 |

附 记

共有2个产权证

产权来源: 单位建房(新建)
房产价值: 11558060.00元
房产编号:

011102000001000001000001, 01110200000100000100000
011102000001000001000003, 01110200000100000100000
011102000001000001000005, 01110200000100000100000
011102000001000001000007

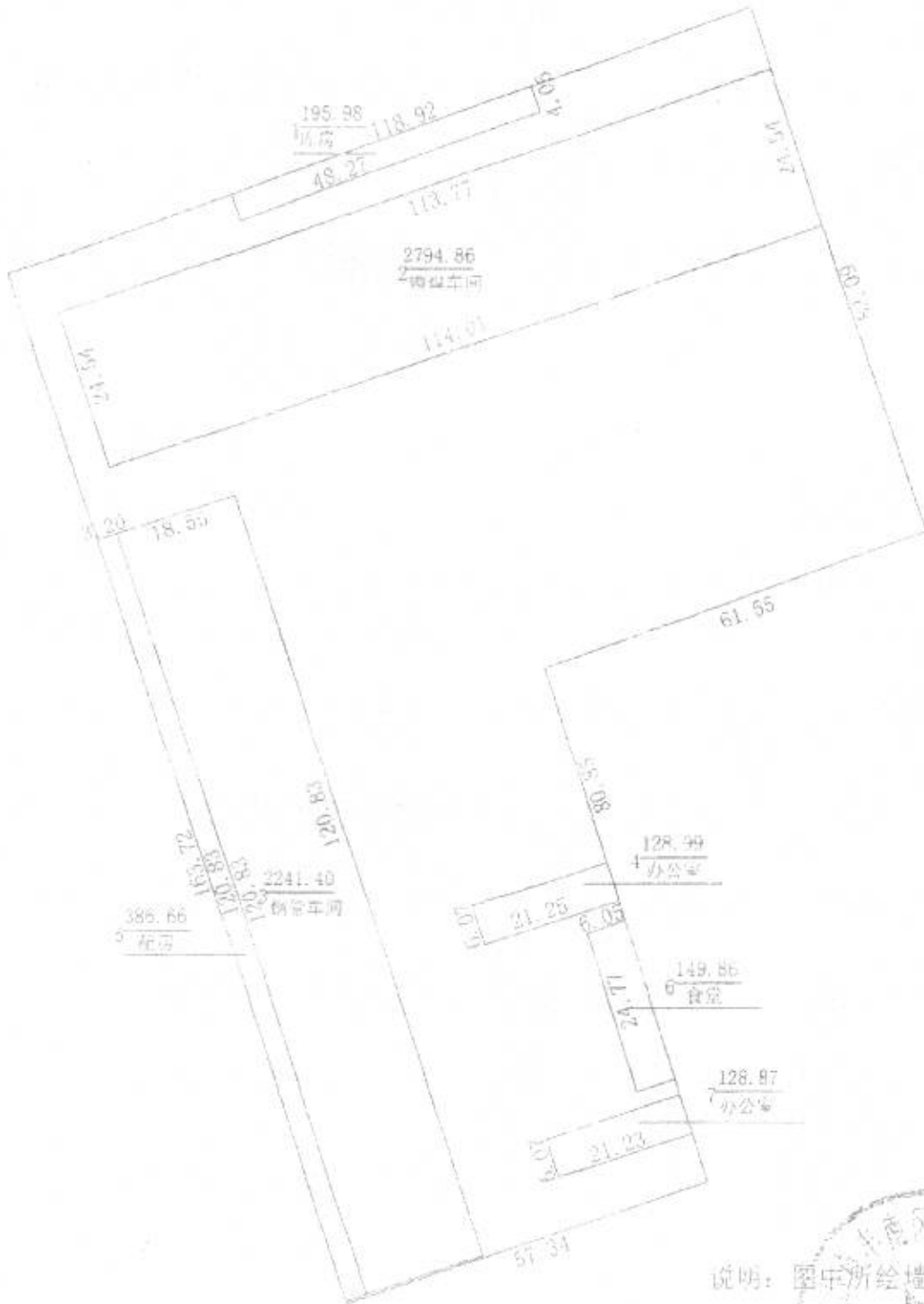
经办人: 付小川



填发单位(盖章):
填发日期: 2009年 11月 23日

唐山市房产分层分户图

| | | | | | |
|-------------------------|----------------------------|-------------------------|------|------------------------|---------|
| 坐落 | 丰南区西葛镇孟庄村北 唐山市丰南区德力机械配件制造厂 | | | | |
| 总层数 | 1 | 所在层 | 1 | 建成年份 | 2008 |
| 结构 | 2、3号钢; 1、4-7号混合 | | | 地下室面积(m ²) | 0.00 |
| 套内建筑面积(m ²) | 0.00 | 共有分摊面积(m ²) | 0.00 | 产权面积(m ²) | 6026.62 |



说明: 图中所绘墙线为外墙线

2009年11月12日 出图

比例尺 1:1000

唐山市丰南区永兴房产测绘有限公司



20091119017

丰南区房权证 西葛镇 字第 200903798-0号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有人的合法权益，对所有人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。

发证机关（盖章）：

中华人民共和国建设部监制

唐山市丰南区德力机械配件制造厂

丰南区西葛镇孟庄村北

附

记

共有2个产权证

产权来源：单位建房(新建)
房产价值：11558060.00元
房产编号：

011102000001000001000001, 011102000001000001000002
011102000001000001000003, 011102000001000001000004
011102000001000001000005, 011102000001000001000006
011102000001000001000007
经办人：付小川

| 房屋所有权人 | | 唐山市丰南区德力机械配件制造厂 | | 产别 | | 私有房产 | | | |
|-------------------|----------------|-----------------|------------|------------|------------|------------|------|----|--|
| 房屋坐落 | | 丰南区西葛镇孟庄村北 | | 房屋总层数 | 所在层数 | 建筑面积(平方米) | 设计用途 | | |
| 幢号 | 房号 | 结构 | 房屋总层数 | 所在层数 | 建筑面积(平方米) | 设计用途 | | | |
| 1 | 00-0001 | 混合 | 1 | 1 | 196.98 | 仓储 | | | |
| 1 | 00-0002 | 钢结构 | 1 | 1 | 2794.86 | 工业 | | | |
| 1 | 00-0003 | 钢结构 | 1 | 1 | 2241.40 | 工业 | | | |
| 1 | 00-0004 | 混合 | 1 | 1 | 128.99 | 办公 | | | |
| 1 | 00-0005 | 混合 | 1 | 1 | 386.66 | 工业 | | | |
| 共有人 | | 等 | 人 | 共有权证号自 | | 至 | | | |
| 土地使用情况摘要 | | | | | | | | | |
| 土地证号 | 国有(2009)第1644号 | 使用面积(平方米) | 14600.00 | | | | | | |
| 权属性质 | 国有 | 使用年限 | 年 | 月 | 日至 | 2059 | 月 | 1日 | |
| 设定他项权利摘要 | | | | | | | | | |
| 权利人 | 权利种类 | 权利范围 | 权利价值(元) | 设定日期 | 约定期限 | 注销日期 | | | |
| 国工商银行股份有限公司唐山丰南支行 | 抵押 | 6026.62 | 5200000.0 | 2010.11.19 | 2012.11.14 | 2012.11.14 | | | |
| 中国民生银行股份有限公司唐山分行 | 抵押 | 6026.62 | 5400000.0 | 2011.12.24 | 2012.12.23 | 2012.12.23 | | | |
| 河北银行股份有限公司唐山龙泽路支行 | 抵押 | 6026.62 | 6840000.0 | 2012.12.28 | 2013.12.28 | 2013.12.28 | | | |
| 河北银行股份有限公司唐山龙泽路支行 | 抵押 | 6026.62 | 6840000.0 | 2014.03.07 | 2015.03.07 | 2015.03.07 | | | |
| 中国民生银行股份有限公司唐山分行 | 抵押 | 6026.62 | 7500000.0 | 2015.05.11 | 2016.05.11 | 2016.05.11 | | | |
| 唐山分行 | 抵押 | 6026.62 | 10000000.0 | 2015.10.26 | 2016.10.26 | 2016.10.26 | | | |
| 唐山分行 | 抵押 | 6026.62 | 10000000.0 | 2015.10.26 | 2016.10.26 | 2016.10.26 | | | |

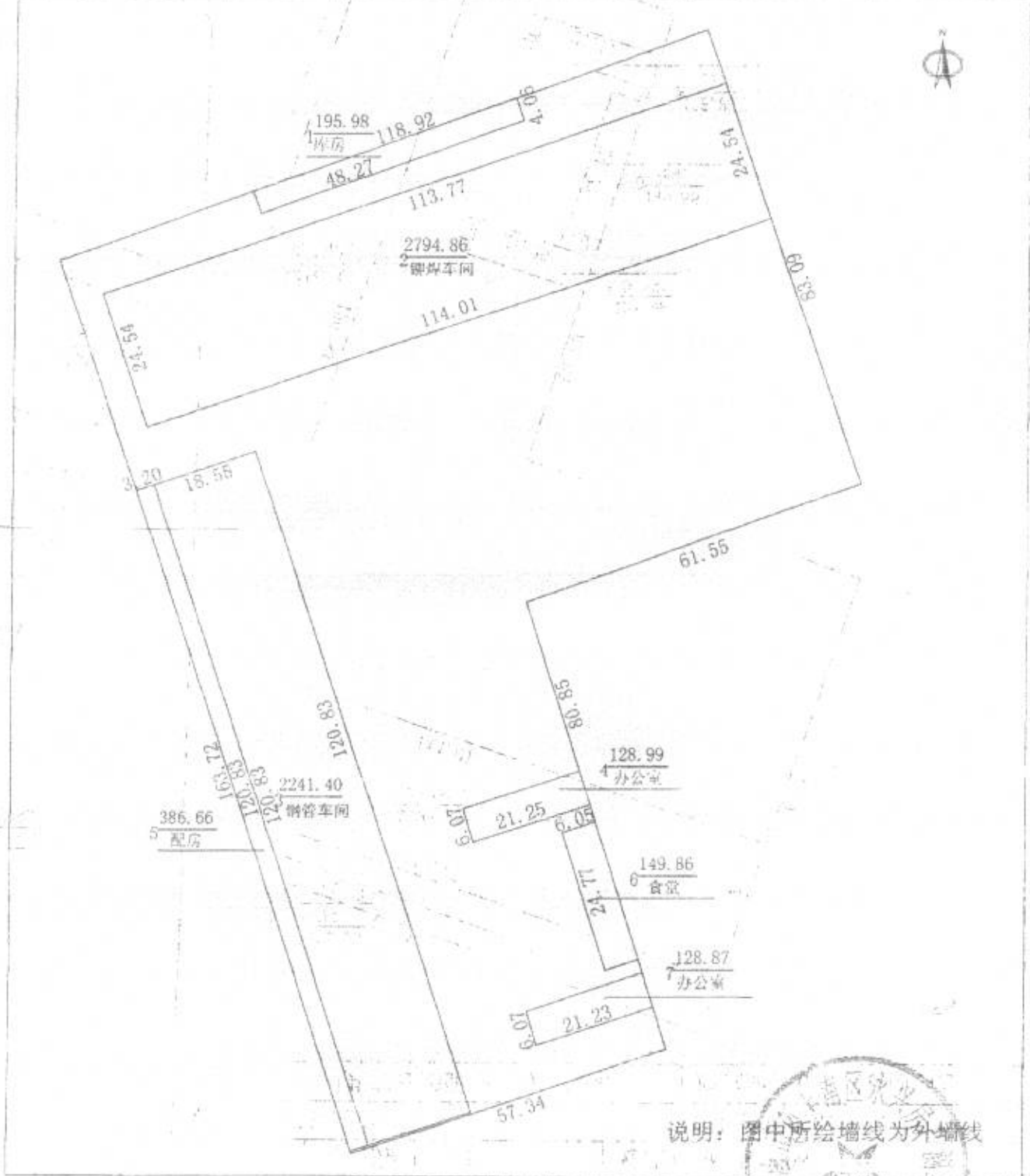
填发单位(盖章)
填发日期



唐山市房产分层分户图

20091112001

| | | | | | |
|-------------------------|---------------------------|-------------------------|------|------------------------|---------|
| 坐落 | 丰南区西葛镇孟庄村北唐山市丰南区德力机械配件制造厂 | | | | |
| 总层数 | 1 | 所在层 | 1 | 建成年份 | 2008 |
| 结构 | 2、3号钢：1、4-7号混合 | | | 地下室面积(m ²) | 0.00 |
| 套内建筑面积(m ²) | 0.00 | 共有分摊面积(m ²) | 0.00 | 产权面积(m ²) | 6026.62 |



说明：图中所绘墙线为外墙线

2009年11月12日 出图

比例尺 1:1000

唐山市丰南区永兴房产测绘有限公司

丰南 国用(2009)第1644号

| | | | |
|--------|----------------------|------|----------------|
| 土地使用权人 | 唐山市丰南区德力机械配件制造厂 | | |
| 座落 | 丰南区西营镇 | | |
| 地号 | | 图号 | |
| 地类(用途) | 工业 | 取得价格 | |
| 使用权类型 | 出让 | 终止日期 | 2059-8-13 |
| 使用权面积 | 14600 M ² | 其中 | |
| | | 独用面积 | M ² |
| | | 分摊面积 | M ² |

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

丰南区人民政府 (章)

2009年8月13日

记 事

权证号(2009) 32号

2010.11.19 - 2012.11.14 与中国工商银行股份有限公
司唐山丰南支行抵押贷款 抵押面积: 14600m²

2011.11.14 抵押注销

2. 2011.12.23 - 2012.12.23 与中国民生银行股份
有限公司唐山分行抵押贷款 抵押面积: 14600m²

2012.12.23 抵押注销

4. 2014.3.7 - 2015.3.7
与河北银行股份有限公

3. 2012.12.28 - 2013.11.28 与河北银行

唐山分行抵押贷款 抵押面积: 14600m²

2015.4.16 抵押已注销
唐山分行抵押贷款 抵押面积: 14600m²

5. 2014.1.9 抵押已注销

2015.1.11 与中信银行股份有限公司唐山分行抵押

抵押面积: 14600m²

2015.7.16 抵押注销

6. 2015.10.25 与滦南县农村信用合作联社抵押 面积: 14600m²

登记机关

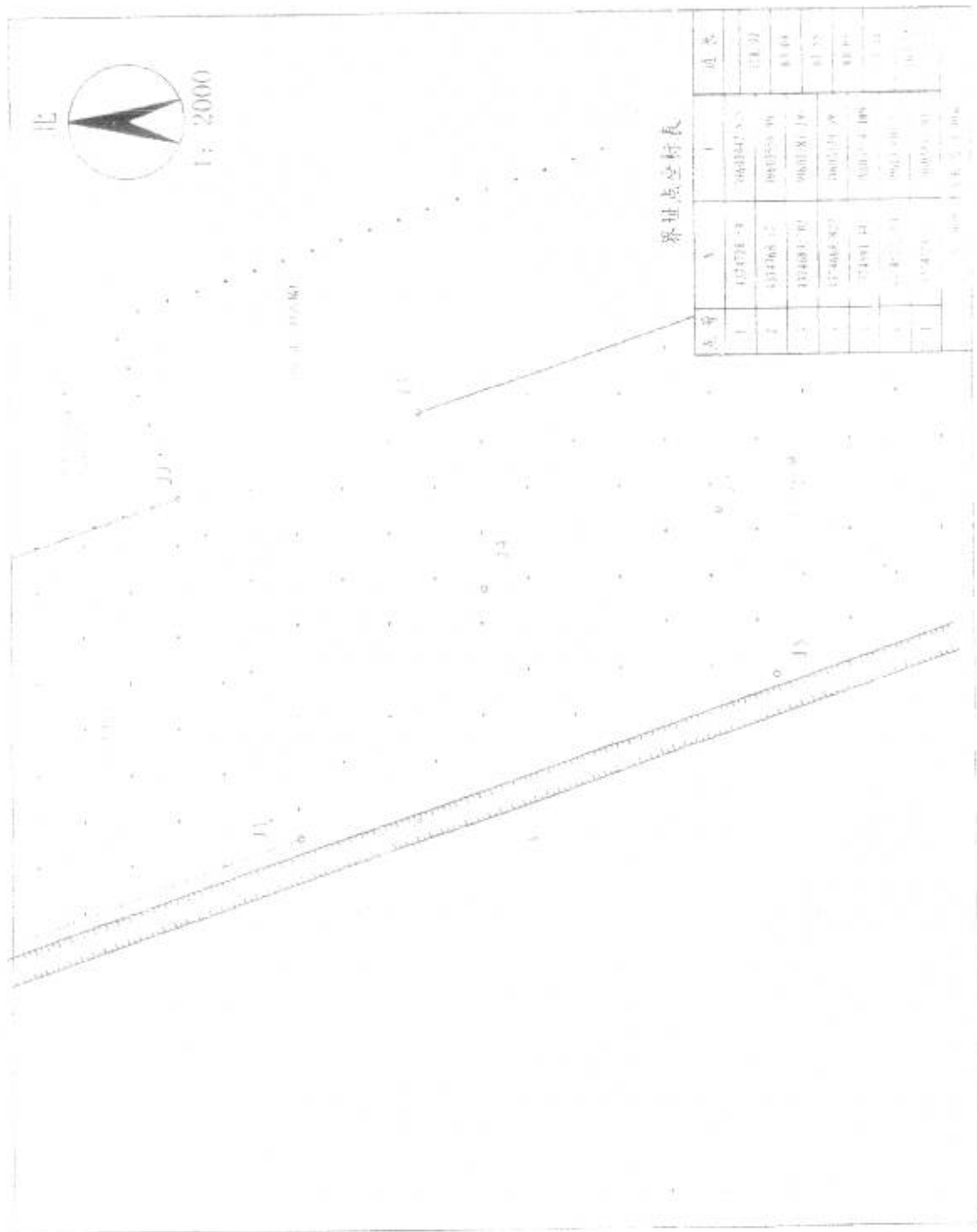
证书监制机关

(章)

2009年 8月 13日

No 016678352

唐山市丰南区德力机械配件厂宗地图



唐山市丰南区自然资源局

唐山市丰南区自然资源局 唐山市丰南区自然资源局

估价对象位置图

唐山公路管理
有限公司

河北东方希望
（唐山）有限公司

唐山德力机械厂

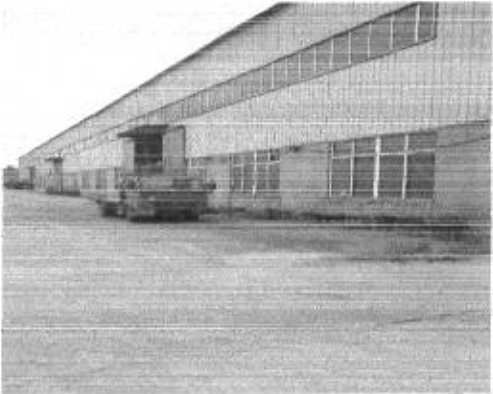
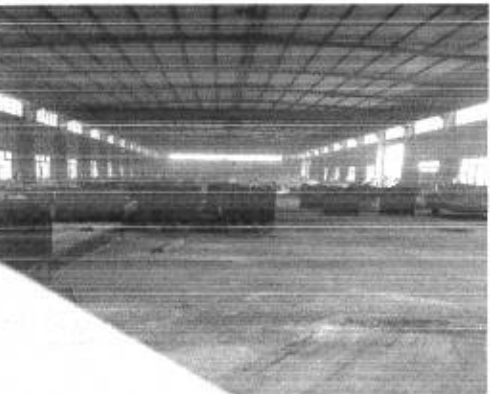
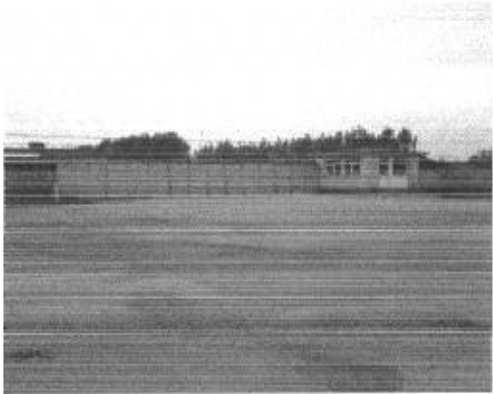
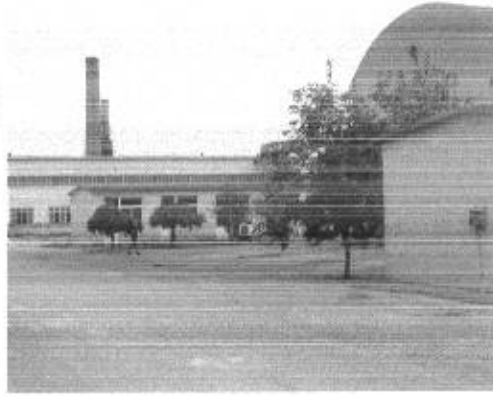
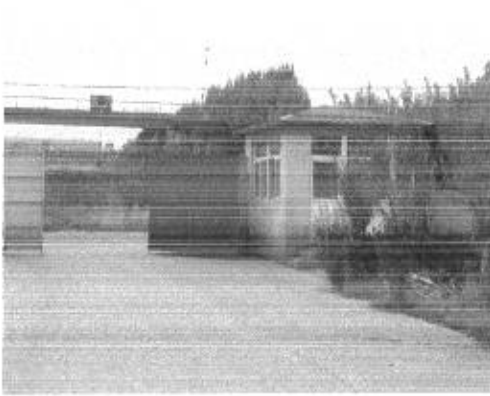
唐山联兴备
用设备有限公司

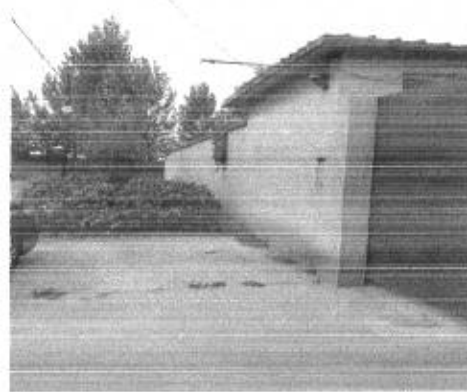
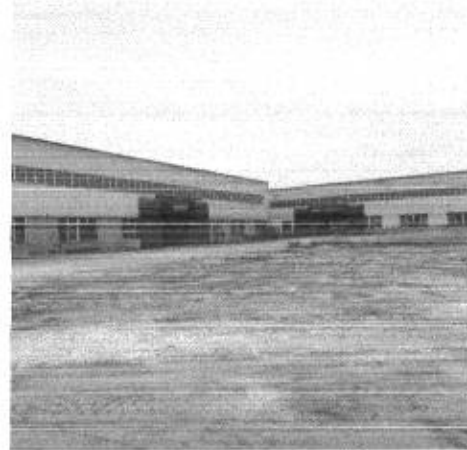
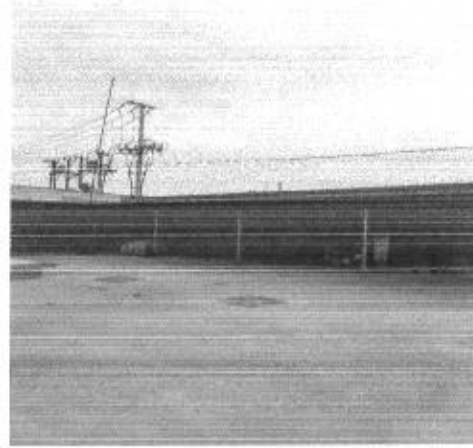
唐山越市

小灰白第一条龙

五营区

估价对象实物照片







营业执照

副本编号: 1-1

(副本) 统一社会信用代码 91130203554489047B

名称 唐山永正房地产评估有限公司
 类型 有限责任公司
 住所 唐山路北区北新东道13号
 法定代表人 高贵香
 注册资本 贰佰万元整
 成立日期 2010年05月11日
 营业期限
 经营范围 房地产估价及相关业务咨询、土地价格评估（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

2018



提示: 市场主体应于1月1日至6月30日公示企业上一年度年度报告, 发生即时信息的也要及时公示, 逾期不公示的, 将被列入异常名录。

www.tchbscztxzxx.gov.cn

中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISERS
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：唐山永正房地产评估有限公司
法定代表人：高贵香
(执行事务合伙人)

住所：唐山市路北区北新东道13号

统一社会信用代码：91130203554489047B

备案等级：贰级

证书编号：冀建房估(唐)35号

有效期：截至2021年5月15日



发证机关(公章)

2018年5月16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. 00133089

姓名 / Full name

高贵香

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

130202195411220629

注册号 / Registration No.

1319970021

执业机构 / Employer

唐山永正房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-6-18

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. 00178931

姓名 / Full name

张海波

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

130427197802251118

注册号 / Registration No.

1320190095

执业机构 / Employer

眉山水正房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-7-4

持证人签名 / Bearer's signature

