

致估价委托人函

济南市市中区人民法院技术室：

受贵方委托，本公司对位于常德市武陵区城西穿紫河社区华达-幸福湾 12#楼 12 栋 2 层 201 号、武陵区城西穿紫河社区华达-幸福湾 12#楼 12 栋 2 层 204 号、长沙市桐梓坡西路 408 号麓谷林语小区 E13 栋 2403 号、桐梓坡西路 408 号麓谷林语小区 E13 栋 2404 号房地产价值进行了评估。

估价目的：为法院执行案件确定房地产价值提供参考依据。

估价对象：根据估价对象的实际情况，将估价对象分为四部分。

估价对象 1:常德市武陵区城西穿紫河社区华达-幸福湾 12#楼 12 栋 2 层 201 号，产权人为杨祥，建筑面积为 165.65 m²，证号为监证 0347101，钢筋混凝土结构，用途为住宅，状态为有效。总层数为 17，所在层次为 2 层。

估价对象 2:常德市武陵区城西穿紫河社区华达-幸福湾 12#楼 12 栋 2 层 204 号，产权人为杨祥，建筑面积为 171.01 m²，证号为监证 0347087，钢筋混凝土结构，用途为住宅，状态为有效。总层数为 17，所在层次为 2 层。

估价对象 3:长沙市桐梓坡西路 408 号麓谷林语小区 E13 栋 2403 号，权利人为杨祥，产权面积为 146.99 m²，产别为私有房产，权证号码为 712149004，钢筋混凝土结构，用途为住宅，总层数为 25。估价对象为复式户型，其中房号 2403：所在层次为 24，建筑面积为 81.26 m²，房号 2403 复，所在层次为 25，建筑面积为 65.73 m²。

估价对象 4:长沙市桐梓坡西路 408 号麓谷林语小区 E13 栋 2404 号，权利人为杨祥，产权面积为 146.99 m²，产别为私有房产，权证号码为 712149006，钢筋混凝土结构，用途为住宅，总层数为 25。估价对象为复式户型，其中房号 2404：所在层次为 24，建筑面积为 81.26 m²，房号 2404 复，所在层次为 25，建筑面积为 65.73 m²。

价值时点：为注册房地产估价师实地查勘之日 2019 年 5 月 30 日。

估价方法：比较法、收益法。

价值类型：市场价值。

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，以国家有关房地产评估的法律、法规和政策规定为依据，按照房地产评估的工作程序，结合评估经验，在满足本报告“估价假设和限制条件”的前提下，经过实地勘察和细心研究资料、综合分析影响房地产价值因素，选用适宜的估价方法，确定估价对象 1、2、3、4 于价值时点的房地产总价值为 5589182 元，大写人民币伍佰伍拾捌万玖仟壹佰捌拾贰元整。详见下表。

名称	坐落	建筑面积 (m ²)	用途	单价 (元/m ²)	总价(元)
估价对象 1	常德市武陵区城西穿紫河社区华达-幸福湾 12#楼 12 栋 2 层 201 号	165.65	住宅	6875	1138844
估价对象 2	常德市武陵区城西穿紫河社区华达-幸福湾 12#楼 12 栋 2 层 204 号	171.01	住宅	6875	1175694
估价对象 3	长沙市桐梓坡西路 408 号麓谷林语小区 E13 栋 2403 号	146.99	住宅	11139	1637322
估价对象 4	长沙市桐梓坡西路 408 号麓谷林语小区 E13 栋 2404 号	146.99	住宅	11139	1637322
合计		630.64			5589182

租期
2023.1.10
2021.11.30

特别提示：如当事人或其他利害关系人对评估报告有异议，可以在收到估价报告之日起十日内通过济南市市中区人民法院向我公司书面提出。

此函

山东方正土地房地产评估有限公司

法定代表人：



二〇一九年六月十日



目 录

一、估价师声明.....	4
二、估价的假设和限制条件.....	5
三、房地产估价结果报告.....	7
(一)估价委托人.....	7
(二)房地产估价机构.....	7
(三)估价目的.....	7
(四)估价对象.....	7
(五)价值时点.....	11
(六)价值类型.....	11
(七)估价依据.....	11
(八)估价原则.....	12
(九)估价方法.....	12
(十)估价结果.....	13
(十一)注册房地产估价师.....	14
(十二)实地查勘期.....	14
(十三)估价作业期.....	14
四、附件.....	15

估 价 师 声 明

我们郑重声明：

1、注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2、估价报告中分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。

3、注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4、注册房地产估价师是按照有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告。

5、我公司注册房地产估价师杨延清在法院工作人员组织下，于2019年5月30日对估价对象进行了现场查勘。由于相关当事人原因，估价对象1、2未能进入室内查勘。估价对象1、2通过窗户可以观察到室内为毛坯房。

6、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

7、本报告的全部及其部分内容不得发表于任何公开媒体上，报告解释权为本评估机构所有。

估价的假设和限制条件

一、本次估价的一般假设

1、本次估价以估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让为假设前提。

2、市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

3、房地产交易应符合国家、地方相关法律、法规的规定。

4、交易双方是自愿地进行交易的；交易双方是出于利己动机进行交易的；交易双方是精明、谨慎行事的，并且了解交易对象、知晓市场行情；交易双方有较充裕的时间进行交易；不存在买者因特殊兴趣而给与附加出价。

5、估价对象的权属、面积、用途等资料由委托人提供，估价师对资料进行了一般性检查，未发现资料存在明显问题，且估价师无理由怀疑资料的真实性、合法性、完整性、准确性，在估价师不具备对资料进行核实的条件和权力的前提下，设定资料是合法、真实、准确和完整的。因其不实造成的影响，本公司不承担任何责任。

6、估价师现场查勘时未发现地基下沉、建筑物裂缝等现象，在无理由怀疑其存在安全隐患且无相应专业机构进行鉴定的前提下，设定其不存在安全隐患。

二、未定事项假设

1、本估价报告估价结果是求取的房地产市场价格，未考虑快速变现等处分方式带来的影响，未考虑未来国家宏观经济政策发生重大变化及遇有自然力和其他不可抗力的影响。

三、背离事实假设

1、本次评估是以评估对象不存在抵押权、担保、查封限制为前提。特提请报告使用人注意！

四、依据不足假设

由于当事人原因，估价对象 1、2 未能进入室内查勘。估价对象 1、2 通过

窗户观察及调查了解室内为毛坯房状态，本次评估设定估价对象 1、2 室内状况为毛坯。

五、本报告的使用限制条件

1、本报告仅就所述评估目的对估价对象的市场价值做出评估，不对其它用途负责，若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要修正甚至重新估价。

2、估价结果为评估范围内房地产的整体市场价格，包括分摊占用的土地使用权的市场价值，应整体使用。

3、估价报告应用有效期为估价报告出具之日起一年，即 2019 年 6 月 10 日起至 2020 年 6 月 9 日止；随着时间的推移，房地产市场状况和估价对象自身情况发生了变化，导致估价对象的市场价值有明显的变动，应当缩短估价报告应用有效期，估价结果也应做相应的调整或重新估价，超过有效期使用估价报告的，相关责任由使用者承担。

4、未经本估价机构和注册房地产估价师同意，估价报告不得向估价委托人及报告审查部门以外的单位及个人提供，凡因委托人使用估价报告不当而引起的后果，估价机构和注册房地产估价师不承担相应的责任。本报告的全部及其部分内容不得发表于任何公开媒体上，报告解释权为本评估机构所有。

5、本估价报告需经估价机构加盖公章并由估价师签字盖章后方可使用，本报告各项附件与报告书为一整体，不可分割，对仅使用本报告中部分内容所导致的可能的损失，本评估公司不承担责任。

房地产估价结果报告

一、 估价委托人：济南市市中区人民法院技术室

二、 房地产估价机构

单位名称：山东方正土地房地产评估有限公司

法定代表人：徐营

住 所：济南市高新区正丰路环保科技园国际商务中心 E 座北楼 601 室

统一社会信用代码：9137010075179493XE

备案等级：壹级

证书编号：鲁评 001033

电 话：0531-86989468

三、 估价目的：为法院执行案件确定房地产价值提供参考依据。

四、 估价对象：

（一）估价对象 1 状况：

1、 区位状况

（1）坐落：估价对象位于常德市武陵区城西穿紫河社区华达-幸福湾 12# 楼 12 栋 2 层 201 号。

（2）交通：北临新河路，附近有 28 路、11 路、15 路、53 路等多路公交车在附近停靠，交通便捷。

（3）配套设施：所在区域内有欢乐城购物中心、交通银行、紫菱小学、常德市第十四中学等配套设施。

2、 实物状况

估价对象为钢筋混凝土结构，入户防盗门，总层数为 17 层，所在层次为 2 层，由于相关当事人原因，未能进入室内查勘。通过窗户观察及调查了解估价对象室内状况为毛坯。

3、 权益状况

估价对象位于常德市武陵区城西穿紫河社区华达-幸福湾 12#楼 12 栋 2 层 201 号，产权人为杨祥，建筑面积为 165.65 m²，证号为监证 0347101，用途为住宅，状态为有效。该房产已被法院查封。

租赁情况：根据委托方提供的材料，估价对象至价值时点存在租约限制，出租方为杨祥，承租方为余锦丽，租赁房屋坐落在常德市武陵区街道穿紫河华达幸福湾小区 12# 201、204 号，租赁期限为 2017 年 1 月 1 日至 2023 年 1 月 10 日，月租金为 1500 元。其他内容详见《房屋租赁合同》。通过窗户发现估价对象为毛坯房状态，未发现有人入住。

（二）估价对象 2 状况：

1、区位状况

（1）坐落：估价对象位于常德市武陵区城西穿紫河社区华达-幸福湾 12#楼 12 栋 2 层 204 号。

（2）交通：北临新河路，附近有 28 路、11 路、15 路、53 路等多路公交车在附近停靠，交通便捷。

（3）配套设施：所在区域内有欢乐城购物中心、交通银行、紫菱小学、常德市第十四中学等配套设施。

2、实物状况

估价对象为钢筋混凝土结构，入户防盗门，总层数为 17，所在层次为 02，由于相关当事人原因，未能进入室内查勘。通过窗户及调查了解估价对象室内为毛坯。

3、权益状况

估价对象位于常德市武陵区城西穿紫河社区华达-幸福湾 12#楼 12 栋 2 层 204 号，产权人为杨祥，建筑面积为 171.01 m²，证号为监证 0347087，用途为住宅，状态为有效。该房产已被法院查封。

租赁情况：根据委托方提供的材料，估价对象至价值时点存在租约限制，出租方为杨祥，承租方为余锦丽，租赁房屋坐落在常德市武陵区街道穿紫河华达

幸福湾小区 12# 201、204 号，租赁期限为 2017 年 1 月 1 日至 2023 年 1 月 10 日，月租金为 1500 元。其他内容详见《房屋租赁合同》。通过窗户发现估价对象为毛坯房状态，未发现有人入住。

（三）估价对象 3 状况：

1、区位状况

（1）坐落：估价对象位于长沙市桐梓坡西路 408 号麓谷林语小区 E13 栋 2403 号。

（2）交通：所在小区北临岳麓大道，南临桐梓坡西路，桐梓坡西路有 118 路、302 路、306 路、407 路等多路公交车、地铁（在建）6 号线停靠，交通便捷。

（3）配套设施：所在区域内有明德麓谷学校、上海浦东发展银行、广发银行、保利林语社区公园、保利麓谷体育公园等配套设施。

2、实物状况

估价对象为钢筋混凝土结构，入户防盗门，户型为复式，总层数为 25 层，所在层次为 24 层、25 层。室内状况为毛坯房。现处于空置状态。

3、权益状况

估价对象位于长沙市桐梓坡西路 408 号麓谷林语小区 E13 栋 2403 号，权利人为杨祥，产权面积为 146.99 m²，产别为私有房产，权证号码为 712149004，用途为住宅，总层数为 25。估价对象为复式户型，其中房号 2403：所在层次为 24，建筑面积为 81.26 m²，房号 2403 复，所在层次为 25，建筑面积为 65.73 m²。

抵押情况：抵押权人为平安普惠融资担保有限公司，抵押面积为 146.99，贷款金额为 48.4 万元，他项权证号码为 516017377，部位描述为 2403。

至价值时点，估价对象存在限制情况，限制类别为法院冻结，限制范围为 2403，限制文号为（2016）鲁 0103 民初 3752 号，限制时间为 2016/07/13-2019/07/12，发文单位为山东省济南市市中区人民法院。

租赁情况：根据委托方提供的材料，估价对象至价值时点存在租约限制，出

租方为杨祥，承租方为任华，房屋坐落在长沙市桐梓坡西路 408 号保利麓谷林语小区 E 栋 2404、2403 号，租赁期限为 2016 年 11 月 30 日至 2021 年 11 月 30 日，月租金为 3000 元。其他内容详见《房屋租赁合同》。经现场勘查估价对象为毛坯房状态，未发现有人入住。

（四）估价对象 4 状况：

1、区位状况

（1）坐落：估价对象位于长沙市桐梓坡西路 408 号麓谷林语小区 E13 栋 2404 号。

（2）交通：所在小区北临岳麓大道，南临桐梓坡西路，桐梓坡西路有 118 路、302 路、306 路、407 路等多路公交车、地铁（在建）6 号线停靠，交通便捷。

（3）配套设施：所在区域内有明德麓谷学校、上海浦东发展银行、广发银行、保利林语社区公园、保利麓谷体育公园等配套设施。

2、实物状况

估价对象为钢筋混凝土结构，入户防盗门，户型为复式，总层数为 25 层，所在层次为 24 层、25 层。室内状况为毛坯房。现处于空置状态。

3、权益状况

估价对象位于长沙市桐梓坡西路 408 号麓谷林语小区 E13 栋 2404 号，权利人为杨祥，产权面积为 146.99 m²，权证号码为 712149006，产别为私有房产，用途为住宅，层数为 25。估价对象为复式户型，其中房号 2404：所在层次为 24，建筑面积为 81.26 m²，房号 2404 复，所在层次为 25，建筑面积为 65.73 m²。

抵押情况：抵押权人为平安普惠融资担保有限公司，抵押面积为 146.99，贷款金额为 49.7 万元，他项权证号码为 516017379，部位描述为 2404。

至价值时点，估价对象存在限制情况，限制类别为法院冻结，限制范围为 2404，限制文号为（2016）鲁 0103 民初 3752 号，限制时间为 2016/07/13-2019/07/12，发文单位为山东省济南市市中区人民法院。

租赁情况：根据委托方提供的材料，估价对象至价值时点存在租约限制，出租方为杨祥，承租方为任华，房屋坐落在长沙市桐梓坡西路408号保利麓谷林语小区E栋2404、2403号，租赁期限为2016年11月30日至2021年11月30日，月租金为3000元。其他内容详见《房屋租赁合同》。经现场勘查估价对象为毛坯房状态，未发现有人入住。

五、价值时点：为注册房地产估价师实地查勘之日2019年5月30日。

六、价值类型：

本次估价采用的是市场价值标准，为估价对象房地产在市场上最可能形成的客观合理的价格。

房地产市场价值，即在价值时点对房地产进行合理销售的最佳价格。①任何有关估价对象运作方式、程序符合国家和地方有关法律、法规，并支付了应缴税费；②在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场；③有一段合理的洽谈时间，可以通盘考虑房地产性质和市场情形进行议价；④交易双方有较充裕的时间进行交易；⑤不存在买者因特殊兴趣而给与附加出价。

七、估价依据：

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过 国家主席令第46号公布）；

2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过，国家主席令第72号公布）；

3、《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过 国家主席令第28号公布）；

4、《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过 国家主席令62号公布）；

5、《房地产估价规范》GB/T 50291-2015；

6、《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013；

7、《鉴定委托书》（（2019）鲁0103委技鉴字第137号）；

- 8、《常德市房产档案馆房屋信息查询证明》；
- 9、《房屋分层分户平面图》；
- 10、《不动产登记情况表》；
- 11、《山东省济南市市中区人民法院执行裁定书》（2017）鲁0103执1868号；
- 12、《评估拍卖申请书》；
- 13、《房屋租赁合同》；
- 14、《长沙市商品房买卖合同》；
- 15、评估人员实地勘察资料和委托方提供的有关资料；
- 16、国家、地方政府及有关部门颁布的有关法律、法规、通知等。

八、估价原则：

本次估价遵守合法原则、独立、客观、公正的原则及最高最佳使用原则、价值时点原则、替代原则等技术性原则。

1、独立、客观、公正原则：指估价人员以公正、公平的态度和道德，在公开市场条件下进行房地产价格评估。

2、合法原则：指估价人员和估价机构在评估过程中，应遵循相关法律、法规和规定，应以估价对象合法使用，合法处分为前提估价。

3、最高最佳使用原则：是指应以估价对象的最高最佳使用为前提估价。

4、替代原则：是指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、价值时点原则：是指估价结果应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

（一）估价方法：

根据《房地产估价规范》，估价方法通常有比较法、收益法、成本法及假设开发法等。估价对象的同类房地产有较多交易的，应选用比较法；估价对象

或其同类房地产通常有租金等经济收入的，应选用收益法；估价对象可假定为独立开发建设项目进行重新开发建设的，宜选用成本法，当估价对象的同类房地产没有交易或交易很少，且估价对象或其同类房地产没有租金等经济收入时，应选用成本法；估价对象具有开发或再开发潜力且完成后的价值可采用成本法以外的方法测算的，应选用假设开发法。

鉴于估价对象所在区域与之类似的房地产交易市场案例较多，可比性、相关性较好，宜采用比较法进行估价，又因为估价对象可用于出租，具有潜在收益，其同类房地产有租金收入，所以适宜选用收益法评估。

(二) 估价方法定义：

比较法是指依据替代原理，将估价对象与近期有过交易的房地产进行比较，并依据后者已知的价格，进行适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

收益法是求取估价对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到价值时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

(三) 估价思路：

1、搜集交易案例，选取可比案例，对可比案例做适当处理，建立价格可比基础，进行市场状况、房地产状况调整，求取比较价值。

2、搜集有关房地产收入和费用的资料，测算收益期，测算未来收益确定报酬率，计算收益价值。

3、分别采用比较法和收益法评估测算房地产价值，比较分析以上两种方法的评估结果，综合影响房地产价值的各种因素，最终确定待估房地产的市场价值。

十、估价结果：

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，以国家有关房地产评估的法律、法规和政策规定为依据，按照房地产评估的工作程序，结合评估经验，在满足本报告“估价假设和限制条件”的前提下，经过实地勘察和细心研究资料、综

合分析影响房地产价值因素，选用适宜的估价方法，确定估价对象 1、2、3、4 于价值时点的房地产总价值为 5589182 元，大写人民币伍佰伍拾捌万玖仟壹佰捌拾贰元整。详见下表。

名称	坐落	建筑面积 (m ²)	用途	单价 (元/m ²)	总价(元)
估价对象 1	常德市武陵区城西穿紫河社区华达-幸福湾 12#楼 12 栋 2 层 201 号	165.65	住宅	6875	1138844
估价对象 2	常德市武陵区城西穿紫河社区华达-幸福湾 12#楼 12 栋 2 层 204 号	171.01	住宅	6875	1175694
估价对象 3	长沙市桐梓坡西路 408 号麓谷林语小区 E13 栋 2403 号	146.99	住宅	11139	1637322
估价对象 4	长沙市桐梓坡西路 408 号麓谷林语小区 E13 栋 2404 号	146.99	住宅	11139	1637322
合计		630.64			5589182

十一、注册房地产估价师：

姓名	注册号	签名	签名日期
杨延清	3720110049	 杨延清	2019 年 6 月 10 日
薛杰	3720180083	 薛杰	2019 年 6 月 10 日

十二、实地查勘期：2019 年 5 月 30 日。

十三、估价作业期：2019 年 4 月 23 日至 2019 年 6 月 10 日。



附件

- 1、《鉴定委托书》复印件
- 2、《常德市房产档案馆房屋信息查询证明》、《房屋分层分户平面图》复印件
- 3、《不动产登记情况表》、《房屋分层分户平面图》复印件
- 4、《山东省济南市市中区人民法院执行裁定书》（2017）鲁0103执1868号复印件
- 5、《房屋租赁合同》复印件
- 6、现场查勘表复印件
- 7、估价机构备案证书、营业执照复印件
- 8、估价人员资格证书复印件
- 9、估价对象照片、位置示意图

鉴定委托书

(2019)鲁0103委技鉴字第137号

受委托机构	山东方正土地房地产评估有限公司		
案由	民间借贷纠纷		
案情摘要	详见诉状		
鉴定的要求	对位于武陵区城西穿紫河社区华达-幸福湾 12#楼 2 层 201 号 (证号: 监证字第 0347101 号)、武陵区城西穿紫河社区华达-幸福湾 12#楼 2 层 204 号 (证号: 监证字第 0347087 号)、桐梓坡西路 408 号麓谷林语小区 E13 栋 2404 号 (证号: 712149006)、桐梓坡西路 408 号麓谷林语小区 E13 栋 2403 号 (证号: 712149004) 房产价值进行评估。		
送检材料	房屋买卖合同、房屋租赁合同、申请、执行裁定书、房屋信息查询证明、房屋平面图、房权证复印件、不动产登记情况表、		
当事人	申请人: 郭文倩 13583115189 代理人: 辛 13001720996		
	被执行人: 杨祥 13188888889		
委托人	李国强	委托时间	2019-4-23

注: 此页交受委托机构, 委托印章加盖在题目上。



常德市房产档案馆 房屋信息查询证明

根据你提供的身份信息：

申请人：法院：孙健孙玉泽

被查询人	证件号码
杨祥	430721196808200089

经在常德市房屋交易与产权管理信息平台查询，结果如下：

姓名	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	证号	房屋用途	状态
杨祥	武陵区武陵区城西穿紫河社区华达-幸福湾12#楼12栋2层204号	171.01	监证0347087	住宅	有效
杨祥	武陵区武陵区城西穿紫河社区华达-幸福湾12#楼12栋2层201号	165.65	监证0347101	住宅	有效

备注：



特别声明：

- 1、如提供的证件号码与信息平台中记录的证件号码不一致导致无法查询的不在此次查询范围内。
- 2、申请人请当场核实申请人身份信息是否准确，如信息有误请及时告知工作人员，如隐瞒不报或提供虚假信息，自行承担法律责任。



常德市房产档案馆 房屋信息查询证明

根据你提供的身份信息：

申请人：法院：孙健孙玉泽

被查询人	证件号码
蒋君	43072119680909007X

经在常德市房屋交易与产权管理信息平台查询，结果如下：

无房屋信息。

经办人：

常德市房产档案馆（盖章）

本次查询时间：2018-01-18-14:57:20

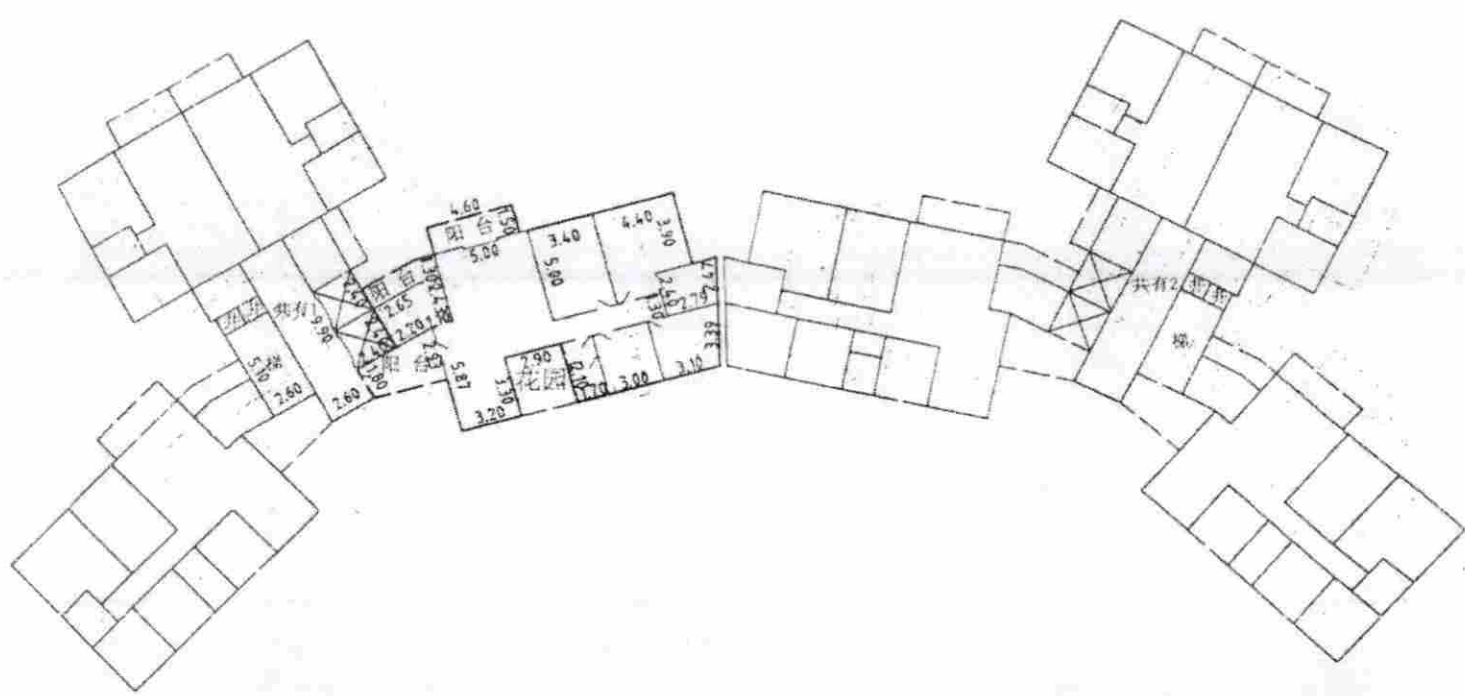
特别声明：

- 1、如提供的证件号码与信息平台中记录的证件号码不一致导致无法查询的不在本次查询范围内。
- 2、申请人请当场核实申请人身份信息是否准确，如信息有误请及时告知工作人员，如隐瞒不报或提供虚假信息，自行承担法律责任。

权证第034208号

房屋分层分户平面图

常德市万泰房地产测绘有限责任公司



四至为共有端

图幅号	11-3	产权人	杨祥	
丘号	1	结构	钢筋混凝土	套内建筑面积(m ²) 143.10
幢号	12	层数	17	共有分摊面积(m ²) 27.91
户号	204	层次	02	产权面积(m ²) 171.01
座落	武陵区城西穿紫河社区华达-幸福湾12#楼			

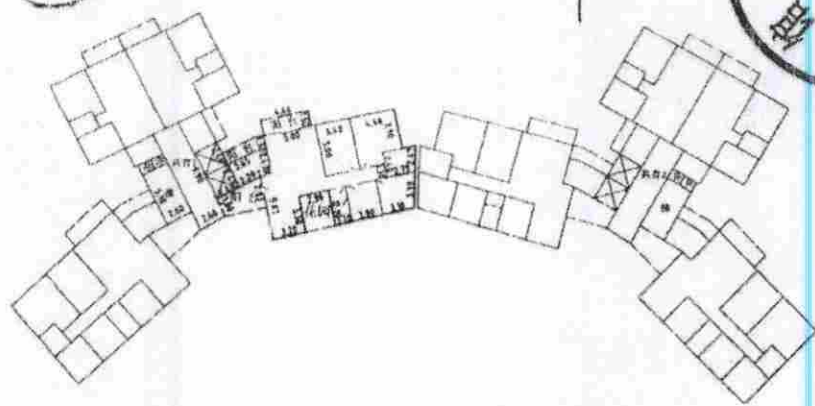
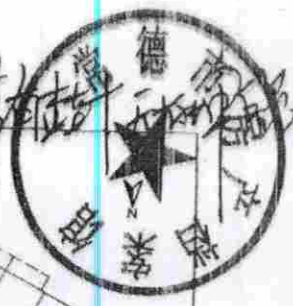
测制: 刘威 校核: 张微

1:400

2010年04月19日

房屋分层分户平面图

2018.1.1



常德市万泰房地产测绘有限责任公司

房屋为共有物

图编号	11-1	产权人	备注		
层号	1	结构	钢筋混凝土	套内建筑面积 (m ²)	143.10
层号	17	层数	17	共有分摊面积 (m ²)	27.91
户号	201	层数	07	产权证面积 (m ²)	171.01
地址	常德德山大道西段德山社区居委会, 715002				

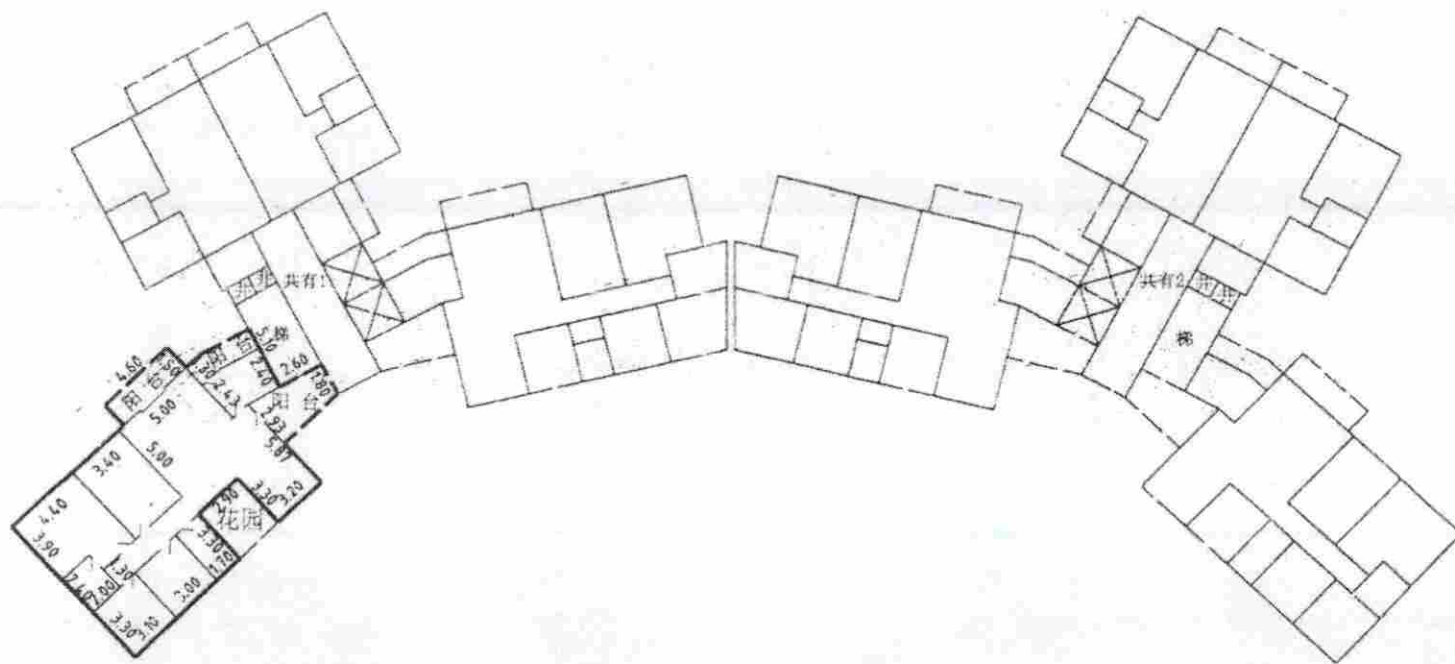
测绘: 邓成 校核: 沈梅

1:400

2018年01月19日

权证第 0347101

房屋分层分户平面图



常德市万泰房地产测绘有限责任公司

四至为共有墙

图幅号	11-3	产权人	杨祥		
丘号	1	结构	钢筋混凝土	套内建筑面积(m ²)	138.61
幢号	12	层数	17	共有分摊面积(m ²)	27.04
户号	201	层次	02	产权面积(m ²)	165.65
座落	武陵区城西穿紫河社区华达-幸福湾12#楼				

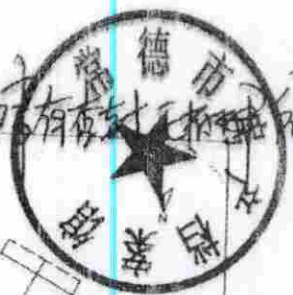
测量: 刘威 校核: 张敏

1:400

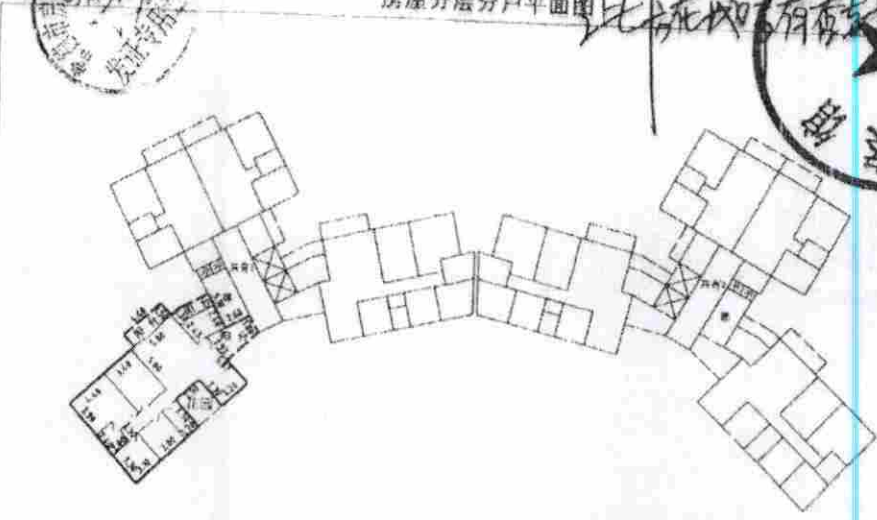
2010年04月15日

房屋分层分户平面图

此图在网有存封无相... 2018.1.1



德州市万泰房地产测绘有限公司



四至为共有墙

图编号	11-2	户权人	6611	
层号	1	结构	钢筋混凝土	138.81
幢号	11	层数	17	共有分摊面积(m²)
户号	201	层数	02	产权面积(m²)
坐落	武城经济开发区黄河村社区 李相楼12#楼			

1:400

2018年04月19日

不动产登记情况表

登记业务编号

房产被受理标志 房产限制标志 房产注销标志

房产情况	部位描述	2403			产权产别	私有房产	房屋用途	住宅
	产权面积	146.99	不确权面积	0	分摊面积	30.21	产权来源	买受
	东墙	共墙	西墙	共墙	南墙	共墙	北墙	共墙
	测量号	102.20-38.25-01-147			房屋结构	钢筋混凝土	建成年份	2011-09-28
	行政区	长沙	登记时间	2012-07-30	坐落描述	桐梓坡西路408号麓谷林语小区E13栋2403		
	备注							

权利人信息

权利人名称	所占面积	所占份额	证件类型	证件号码	权证号码	发证日期
杨祥			身份证	430721196808200089	712149004	2013/4/11 11:46:44

抵押权信息

抵押权人全称	抵押面积	贷款金额	他项权证号码	部位描述	注销
平安普惠融资担保有限公司	146.99	48.4万元	516017377	2403	

限制

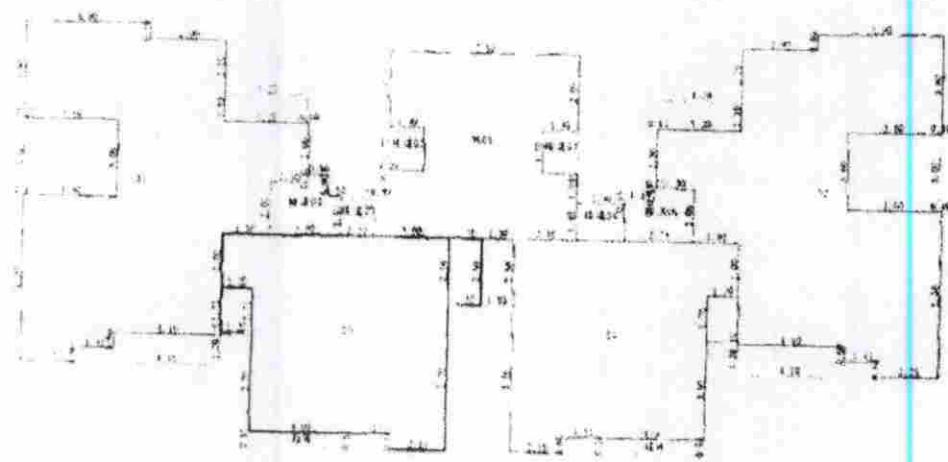
限制类型	限制范围	限制文号	限制时间	发文单位	解除时间	注销
法院冻结	2403	(2016)鲁0103民初3752号	2016/07/13 — 2019/07/12	山东省济南市市中区人民法院		





房屋分户平面图

房屋号	102.20.08.25-01-147	结构	砖混	套内建筑面积(平方米)	64.56
层号		层数	25	共有分摊面积(平方米)	16.70
户号	2003	层数	24	建筑面积(平方米)	81.26
备注	岳麓区桐梓坡西路408号麓谷林语小区F13栋				



2012年4月6日

012003

勘测: 蔡扬斌 校对:

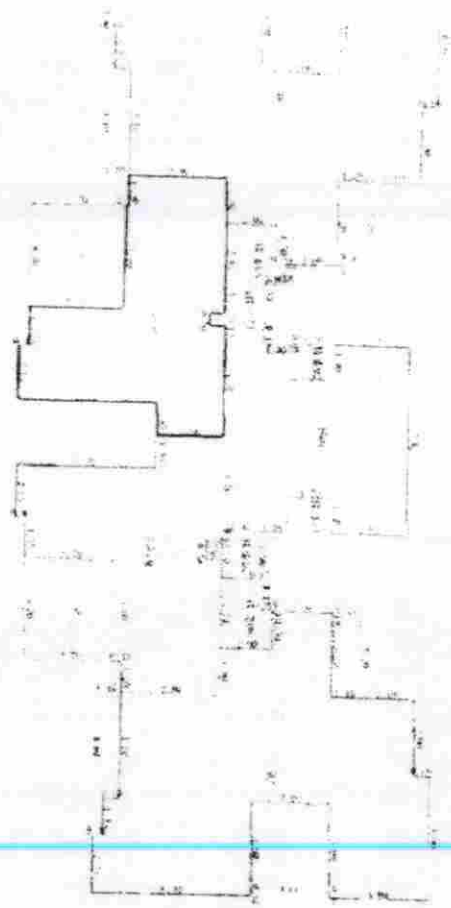
复核: 1

长沙市房屋产权管理处

房屋坐落	房屋用途	房屋层数	房屋结构	房屋面积	房屋用途
五里区湘江中路115号	住宅	6层	钢筋混凝土	18.51	住宅
				65.29	



房屋平面图



1:200

图例：按比例

2012年11月15日

不动产登记情况表

登记业务宗号: 1

房产受理标志 房产限制标志 房产注销标志

房产情况	单元描述	2404			产权产别	私有房产	房屋用途	住宅
	产权面积	146.99	不确权面积	0	分摊面积	30.21	产权来源	买卖
	东墙	共墙	西墙	共墙	南墙	共墙	北墙	共墙
	测量号	102.20-38.25-01-147			房屋结构	钢筋混凝土	建成年份	2011-09-28
	行政区	长沙	登记时间	2012-07-30	坐落描述	桐梓坡西路408号麓谷林语小区E13栋2404		
备注								

权利人信息	权利人名称	所占面积	所占份额	证件类型	证件号码	权证号码	发证日期
	杨祥			身份证	430721196808200089	712149006	2013/4/11 11:46:43

他项权信息	抵押权人全称	抵押面积	贷款金额	他项权证号码	部位描述	注销
	平安普惠融资担保有限公司	146.99	49.7万元	516017379	2404	

限制	限制类型	限制范围	限制文号	限制时间	发文单位	解除时间	注销
	法院冻结	2404	(2016)鲁0103民初3752号	2016/07/13 — 2019/07/12	山东省济南市市中区人民法院		



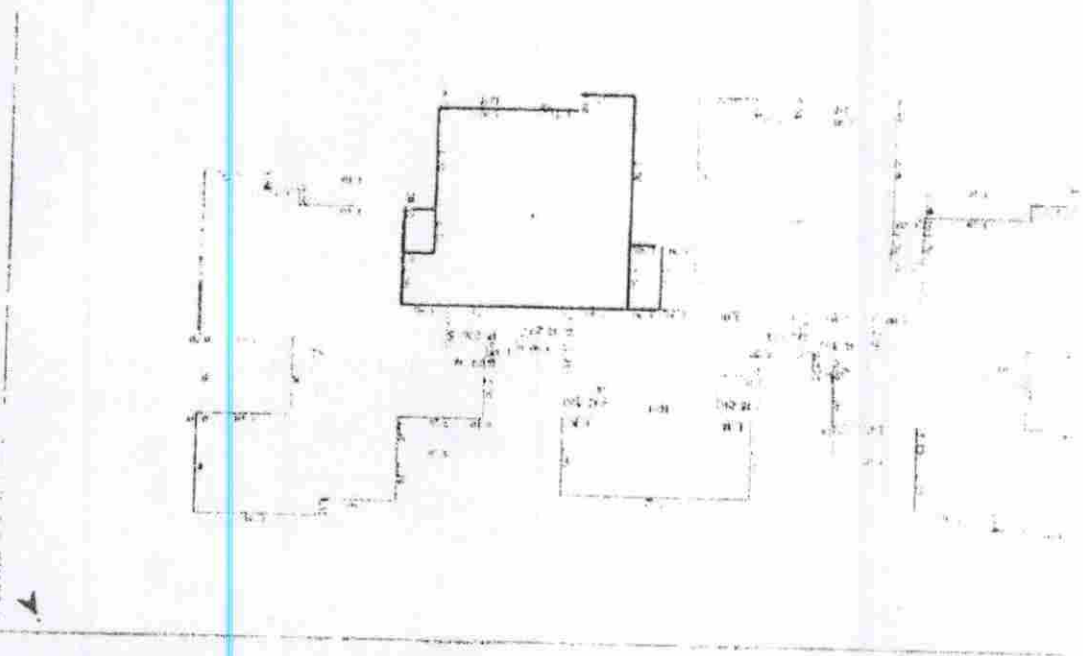
图例

02-008-09-01-112

层数	2层	总建筑面积(平方米)	161.50
层数	2层	共有产权面积(平方米)	81.50
层数	2层	房屋面积(平方米)	80.00



房屋分户平面图



1:100

比例: 1:100

日期: 2012.11.11

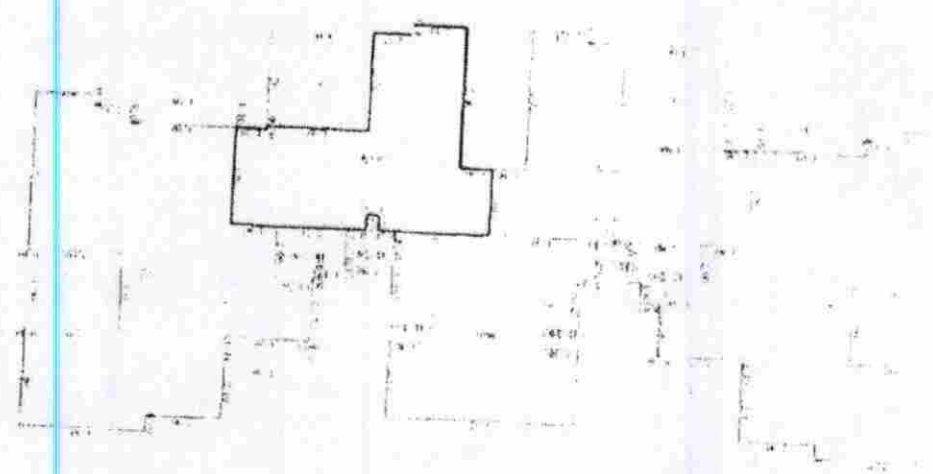
2012.11.11

96

2

湖南: 长沙县 长沙县

2012年11月15日



序号	名称	单位	数量	备注
1	房屋建筑面积(平方米)	平方米	72.77	
2	套内建筑面积(平方米)	平方米	53.51	
3	分摊面积(平方米)	平方米	19.26	



房屋分户平面图

山东省济南市市中区人民法院 执行裁定书

(2017)鲁 0103 执 1868 号

申请执行人: 郭文倩, 女, 1978 年 3 月 28 日生, 汉族, 住济南市市中区建设路 82 号 2 号楼 2 单元 502 室, 身份证号: 370102197803283328。

被执行人: 山东姜仔鸭农业产业集团有限公司, 住山东省东平县经济开发区。

法定代表人: 杨祥, 总经理。

被执行人: 蒋君, 男, 1968 年 9 月 9 日生, 汉族, 住济南市市中区万寿路 1-1 号 6 号楼 2 单元 301 号, 身份证号: 43072119680909007X。

被执行人: 杨祥, 女, 1968 年 8 月 20 日生, 汉族, 济南市市中区万寿路 1-1 号 6 号楼 2 单元 301 号, 身份证号: 430721196808200089。

被执行人: 林伟能, 男, 1973 年 12 月 14 日生, 汉族, 住广东省惠州市惠城区汝湖镇山头村委会一小组 3 号, 身份证号: 441322197312141152。

本院依据已经发生法律效力山东省济南市市中区人民法院 (2016) 鲁 0103 民初 3752 号民事判决书, 向被执行人发出执行通知, 责令被执行人履行法律文书所确定的义务, 但被执行人至今未履行。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条、《最高

《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》第一条之规定，裁定如下：

拍卖被执行人杨祥名下位于武陵区城西穿紫河社区华达-幸福湾12#楼2层201号（证号：监证字第0347101号）、武陵区城西穿紫河社区华达-幸福湾12#楼2层204号（证号：监证字第0347087号）、桐梓坡西路408号麓谷林语小区E13栋2404号（证号：712149006）、桐梓坡西路408号麓谷林语小区E13栋2403号（证号：712149004）。

本裁定送达后立即生效。

审 判 长 王惠东
人民陪审员 隋保贵
人民陪审员 王 芹



本件与原件核对无异

二〇一〇年
书 记 员 徐 进

评估拍卖申请书

申请人：郭文倩，女，汉族，1978年3月28日出生，住济南市市中区建设路82号2号楼2单元502室，身份证号：370102197803283328。

被申请人：山东姜仔鸭农业产业集团有限公司，住所地山东省东平县经济开发区。法定代表人：杨祥，总经理。

被申请人：蒋君，男，1968年9月9日生，汉族，住济南市市中区万寿路1-1号6号楼2单元301号，身份证号43072119680909007X。

被申请人：杨祥，女，1968年8月20日生，汉族，山东姜仔鸭农业产业集团有限公司总经理，住济南市市中区万寿路1-1号6号楼2单元301号，身份证号430721196808200089。

被申请人：林伟能，男，1973年12月14日生，汉族，住广东省惠州市惠城区汝湖镇横山头村委会一小组3号，身份证号441322197312141152。

申请事项

请求贵院将被申请人可供执行财产依法评估、拍卖。具体如下：
杨祥名下四套房产位于：

(1)长沙市桐梓坡西路408号麓谷林语小区E13栋2403(证号：长房权证岳麓字第712149004号)；

(2) 长沙市桐梓坡西路 408 号麓谷林语小区 E13 栋 2404 (证号: 长房权证岳麓字第 712149006 号);

(3) 常德市武陵区城西穿紫河社区华达-幸福湾 12#楼 12 栋 2 层 201 号 (证号: 常房权证监证字第 0347101 号);

(4) 常德市武陵区城西穿紫河社区华达-幸福湾 12#楼 12 栋 2 层 204 号 (证号: 常房权证监证字第 0347087 号)。

事实和理由

申请人与山东姜仔鸭农业产业集团有限公司、蒋君、杨祥、林伟能民间借贷纠纷一案, 贵院已经审理完毕并进入强制执行阶段, 但被申请人至今仍未履行生效法律文书确定的还款义务。现申请人请求贵院对被申请人上述可供执行财产进行评估、拍卖, 以维护申请人的合法权益和贵院判决的严肃性。

此致

济南市市中区人民法院

申请人:

2019 年 3 月 27 日

房屋租赁合同

出租方(甲方): 杨祥 男/女, 身份证号码 430721196808000089

承租方(乙方): 任华 男/女, 身份证号码 430721198001262202

根据《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规规定, 甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上, 就下列房屋的租赁达成如下协议:

第一条: 房屋基本情况

甲方将自有的坐落在 长沙市 桐梓坡西路408号 保利·麓谷林语 E 栋 2404 号的房屋出租给乙方使用。

第二条: 租赁期限

租赁期共 60 个月, 甲方从 2016 年 11 月 30 日起将出租房屋交付乙方使用, 至 2021 年 11 月 30 日收回。

第三条: 租金

本房屋月租金为人民币 3000 元, 按月/季度/年 年 结算。每月月初/每季季初/每年年初 X 日内, 乙方向甲方支付全月/季/年租金。

第四条: 交付房租期限

乙方应于本合同生效之日起 7 日内, 将该房屋交付给甲方。

第五条: 房屋租赁期间相关费用说明

乙方租赁期间, 水、电、取暖、燃气、电话、物业以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。租赁结束时, 乙方须交清欠费。

第六条: 房屋维护养护责任

租赁期间，乙方不得随意损坏房屋设施，如需装修或改造，需先征得甲方同意，并承担装修改造费用。租赁结束时，乙方须将房屋设施恢复原状。

第七条：租赁期满

租赁期满后，如乙方要求继续租赁，则须提前1个月向甲方提出，甲方收到乙方要求后7天内答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同。同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

第八条：提前终止合同

在房屋租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前1个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

受不可抗力因素影响，甲方必须终止合同时，一般应提前1个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

第九条：违约责任

在房屋租赁期间，任何一方违反本合同的规定，依据事实轻重，按年度须向对方交纳年度租金的10%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的2%向乙方加收滞纳金。

第十条：本合同页数，一式2份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方：



乙方：



2016年11月30日

房屋租赁合同

出租方(甲方): 杨祥 男/女, 身份证号码 430721196808200089

承租方(乙方): 余锦丽 男/女, 身份证号码 430703198610215820

根据《中华人民共和国合同法》及其他相关法律、法规规定, 甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上, 就下列房屋的租赁达成如下协议:

第一条: 房屋基本情况

甲方将自有的坐落在 常德 市 武陵区 街道 新田村 小区 12# 栋 201, 204 号的房屋出租给乙方使用。

第二条: 租赁期限

租赁期共 72 个月, 甲方从 2017 年 1 月 10 日起将出租房屋交付乙方使用, 至 2023 年 1 月 10 日收回。

第三条: 租金

本房屋月租金为人民币 1500.00 元, 按月/季度/年结算。每月月初/每季季初/每年年初 X 日内, 乙方向甲方支付全月/季/年租金。

第四条: 交付房租期限

乙方应于本合同生效之日起 七 日内, 将该房屋交付给甲方。

第五条: 房屋租赁期间相关费用说明

乙方租赁期间, 水、电、取暖、燃气、电话、物业以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方负担。租赁结束时, 乙方须交清欠费。

第六条: 房屋维护养护责任

租赁期间，乙方不得随意损坏房屋设施，如需装修或改造，需先征得甲方同意，并承担装修改造费用。租赁结束时，乙方须将房屋设施恢复原状。

第七条：租赁期满

租赁期满后，如乙方要求继续租赁，则须提前3个月向甲方提出，甲方收到乙方要求后7天内答复。如同意继续租赁，则续签租赁合同。同等条件下，乙方享有优先租赁的权利。

第八条：提前终止合同

在房屋租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前3月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

受不可抗力因素影响，甲方必须终止合同时，一般应提前3个月书面通知乙方。乙方的经济损失甲方不予补偿。

第九条：违约责任

在房屋租赁期间，任何一方违反本合同的规定，依据事实轻重，按年度须向对方交纳年度租金的10%作为违约金。乙方逾期未交付租金的，每逾期一日，甲方有权按月租金的2%向乙方加收滞纳金。

第十条：本合同页数，一式2份，甲、乙双方各执一份，均具有同等效力。

甲方：



乙方：



2017年1月10日

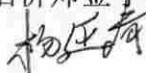


现场查勘表

坐落	武陵区域西穿紫河社区华达-幸福湾12#楼2/2 201		
产权证号	监证 0347101		
产权人	杨祥		
用途	住宅	结构	钢筋混凝土
建筑面积	165.65 m ²	建成年代	2008年左右
总层数	17层	所在层数	2层
房产状况	外门：防盗门 <input checked="" type="checkbox"/> 卷帘门 <input type="checkbox"/> 铁门 <input type="checkbox"/> 其他		
	外墙：水泥勾缝 <input type="checkbox"/> 涂料 <input checked="" type="checkbox"/> 水泥拉毛 <input type="checkbox"/> 水刷石 <input type="checkbox"/> 瓷砖 <input type="checkbox"/> 其他		
	内门：木门 <input type="checkbox"/> 木艺门 <input type="checkbox"/> 其他		
	窗：木 <input type="checkbox"/> 钢 <input type="checkbox"/> 塑钢 <input type="checkbox"/> 铝合金 <input type="checkbox"/> 其他		
	阳台：塑钢窗 <input type="checkbox"/> 铝合金窗 <input type="checkbox"/> 钢窗 <input type="checkbox"/> 墙面瓷砖 <input type="checkbox"/> 地面砖 <input type="checkbox"/> 其他		
	室内地面：水泥地面 <input type="checkbox"/> 木地板 <input type="checkbox"/> 大理石 <input type="checkbox"/> 地面砖 <input type="checkbox"/> 其他		
	墙面：刷涂料 <input type="checkbox"/> 乳胶漆 <input type="checkbox"/> 刮瓷 <input type="checkbox"/> 壁纸 <input type="checkbox"/> 其他		
	天棚：石膏板吊顶 <input type="checkbox"/> 石膏压线 <input type="checkbox"/> 木条压线 <input type="checkbox"/> 灯池 <input type="checkbox"/> 其他		
	厨房：地面砖 <input type="checkbox"/> 墙面瓷砖 <input type="checkbox"/> 其他		
	卫生间：地面砖 <input type="checkbox"/> 墙面瓷砖 <input type="checkbox"/> 坐便器 <input type="checkbox"/> 蹲便器 <input type="checkbox"/> 洗手盆 <input type="checkbox"/> 其他		
备注	未进入室内查勘，从室外窗户可见室内为毛坯 已查看同户型房屋		
估价师签字确认： 杨延奇 2019年5月30日	申请人签字确认： 孙东 2019年5月30日	被申请人签字确认： 年 月 日	法院工作人员签字确认： 王环 2019年5月30日

现场查勘表

坐落	武陵区城西穿紫河社区华达幸福湾12#楼2层204		
产权证号	监证0347087		
产权人	杨祥		
用途	住宅	结构	钢筋混凝土
建筑面积	171.01m ²	建成年代	2008年左右
总层数	17层	所在层数	2层
房产状况	外门：防盗门 <input checked="" type="checkbox"/> 卷帘门 <input type="checkbox"/> 铁门 <input type="checkbox"/> 其他		
	外墙：水泥勾缝 <input type="checkbox"/> 涂料 <input checked="" type="checkbox"/> 水泥拉毛 <input type="checkbox"/> 水刷石 <input type="checkbox"/> 瓷砖 <input type="checkbox"/> 其他		
	内门：木门 <input type="checkbox"/> 木艺门 <input type="checkbox"/> 其他		
	窗：木 <input type="checkbox"/> 钢 <input type="checkbox"/> 塑钢 <input type="checkbox"/> 铝合金 <input type="checkbox"/> 其他		
	阳台：塑钢窗 <input type="checkbox"/> 铝合金窗 <input type="checkbox"/> 钢窗 <input type="checkbox"/> 墙面瓷砖 <input type="checkbox"/> 地面砖 <input type="checkbox"/> 其他		
	室内地面：水泥地面 <input type="checkbox"/> 木地板 <input type="checkbox"/> 大理石 <input type="checkbox"/> 地面砖 <input type="checkbox"/> 其他		
	墙面：刷涂料 <input type="checkbox"/> 乳胶漆 <input type="checkbox"/> 刮瓷 <input type="checkbox"/> 壁纸 <input type="checkbox"/> 其他		
	天棚：石膏板吊顶 <input type="checkbox"/> 石膏压线 <input type="checkbox"/> 木条压线 <input type="checkbox"/> 灯池 <input type="checkbox"/> 其他		
	厨房：地面砖 <input type="checkbox"/> 墙面瓷砖 <input type="checkbox"/> 其他		
	卫生间：地面砖 <input type="checkbox"/> 墙面瓷砖 <input type="checkbox"/> 坐便器 <input type="checkbox"/> 蹲便器 <input type="checkbox"/> 洗手盆 <input type="checkbox"/> 其他		
备注	未进入室内查勘，仅室内设定为毛坯。		
估价师签字确认： 杨祥 2019年5月30日	申请人签字确认： 杨祥 2019年5月30日	被申请人签字确认： 年 月 日	法院工作人员签字确认： 杨祥 2019年5月30日

现场查勘表

坐落	桐梓坡西路408号麓谷林语小区E13栋2403		
产权证号	712149004		
产权人	杨祥		
用途	住宅	结构	钢筋混凝土
建筑面积	146.99m ²	建成年代	2011年9月
总层数	25	所在层数	24.25层
房产状况	外门: 防盗门 <input checked="" type="checkbox"/> 卷帘门 <input type="checkbox"/> 铁门 <input type="checkbox"/> 其他		
	外墙: 水泥勾缝 <input type="checkbox"/> 涂料 <input type="checkbox"/> 水泥拉毛 <input type="checkbox"/> 水刷石 <input type="checkbox"/> 瓷砖 <input type="checkbox"/> 其他 <input checked="" type="checkbox"/>		
	内门: 木门 <input type="checkbox"/> 木艺门 <input type="checkbox"/> 其他 <input checked="" type="checkbox"/> 无		
	窗: 木 <input type="checkbox"/> 钢 <input type="checkbox"/> 塑钢 <input type="checkbox"/> 铝合金 <input checked="" type="checkbox"/> 其他		
	阳台: 塑钢窗 <input type="checkbox"/> 铝合金窗 <input type="checkbox"/> 钢窗 <input type="checkbox"/> 墙面瓷砖 <input type="checkbox"/> 地面砖 <input type="checkbox"/> 其他		
	室内地面: 水泥地面 <input checked="" type="checkbox"/> 木地板 <input type="checkbox"/> 大理石 <input type="checkbox"/> 地面砖 <input type="checkbox"/> 其他		
	墙面: 刷涂料 <input type="checkbox"/> 乳胶漆 <input type="checkbox"/> 刮瓷 <input type="checkbox"/> 壁纸 <input type="checkbox"/> 其他		
	天棚: 石膏板吊顶 <input type="checkbox"/> 石膏压线 <input type="checkbox"/> 木条压线 <input type="checkbox"/> 灯池 <input type="checkbox"/> 其他		
	厨房: 地面砖 <input type="checkbox"/> 墙面瓷砖 <input type="checkbox"/> 其他		
	卫生间: 地面砖 <input type="checkbox"/> 墙面瓷砖 <input type="checkbox"/> 坐便器 <input type="checkbox"/> 蹲便器 <input type="checkbox"/> 洗手盆 <input type="checkbox"/> 其他		
备注	复式, 室内未装修, 毛坯房.		
估价师签字确认: 	申请人签字确认: 	被申请人签字确认:	法院工作人员签字确认: 
2019年5月30日	2019年5月30日	年 月 日	2019年5月30日

现场查勘表

坐落	桐梓坡西路408号麓谷林语小区E13栋2404		
产权证号	712149006		
产权人	杨祥		
用途	住宅	结构	钢筋混凝土
建筑面积	146.99m ²	建成年代	2011年9月
总层数	25层	所在层数	24、25层
房产状况	外门: 防盗门 <input checked="" type="checkbox"/> 卷帘门 <input type="checkbox"/> 铁门 <input type="checkbox"/> 其他		
	外墙: 水泥勾缝 <input type="checkbox"/> 涂料 <input type="checkbox"/> 水泥拉毛 <input type="checkbox"/> 水刷石 <input type="checkbox"/> 瓷砖 <input checked="" type="checkbox"/> 其他		
	内门: 木门 <input type="checkbox"/> 木艺门 <input type="checkbox"/> 其他 无		
	窗: 木 <input type="checkbox"/> 钢 <input type="checkbox"/> 塑钢 <input type="checkbox"/> 铝合金 <input checked="" type="checkbox"/> 其他		
	阳台: 塑钢窗 <input type="checkbox"/> 铝合金窗 <input type="checkbox"/> 钢窗 <input type="checkbox"/> 墙面瓷砖 <input type="checkbox"/> 地面砖 <input type="checkbox"/> 其他		
	室内地面: 水泥地面 <input checked="" type="checkbox"/> 木地板 <input type="checkbox"/> 大理石 <input type="checkbox"/> 地面砖 <input type="checkbox"/> 其他		
	墙面: 刷涂料 <input type="checkbox"/> 乳胶漆 <input type="checkbox"/> 刮瓷 <input type="checkbox"/> 壁纸 <input type="checkbox"/> 其他		
	天棚: 石膏板吊顶 <input type="checkbox"/> 石膏压线 <input type="checkbox"/> 木条压线 <input type="checkbox"/> 灯池 <input type="checkbox"/> 其他		
	厨房: 地面砖 <input type="checkbox"/> 墙面瓷砖 <input type="checkbox"/> 其他		
	卫生间: 地面砖 <input type="checkbox"/> 墙面瓷砖 <input type="checkbox"/> 坐便器 <input type="checkbox"/> 蹲便器 <input type="checkbox"/> 洗手盆 <input type="checkbox"/> 其他		
备注	复式, 室内未装修毛坯房.		
估价师签字确认: 杨亚莉	申请人签字确认: 杨祥	被申请人签字确认:	法院工作人员签字确认: 王... 2019年5月30日
2019年5月30日	2019年5月30日	年 月 日	2019年5月30日

中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

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

机构名称：山东方正土地房地产评估有限公司

法定代表人：徐营
(执行事务合伙人)

住所：济南市高新区正丰路环保科技园国际商务中心E座北楼601室

统一社会信用代码：9137010075179493XE

备案等级：壹级

证书编号：鲁评001033

有效期限：2018年12月29日至2021年12月28日

发证机关(公章)

二〇一八年十二月二十九日



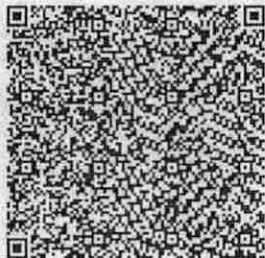
营业执照

(副本)

1-1

统一社会信用代码 9137010075179493XE

名称 山东方正土地房地产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 济南市高新区正丰路环保科技园国际商务中心E座北楼601室
法定代表人 徐营
注册资本 贰佰万元整
成立日期 2003年07月01日
营业期限 2003年07月01日至 年 月 日
经营范围 房产评估; 房地产中介服务, 土地评估。(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



2016年09月20日

提示:1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告,不另行通知;

2. 《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。

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.



发证机关

No. 00126134

姓名 / Full name

杨延清

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

371625198701113012

注册号 / Registration No.

3720110049

执业机构 / Employer

山东方正土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-2-29

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. 00156631

姓名 / Full name

薛杰

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

370923198410044326

注册号 / Registration No.

3720180083

执业机构 / Employer

山东方正土地房地产评估有限公司

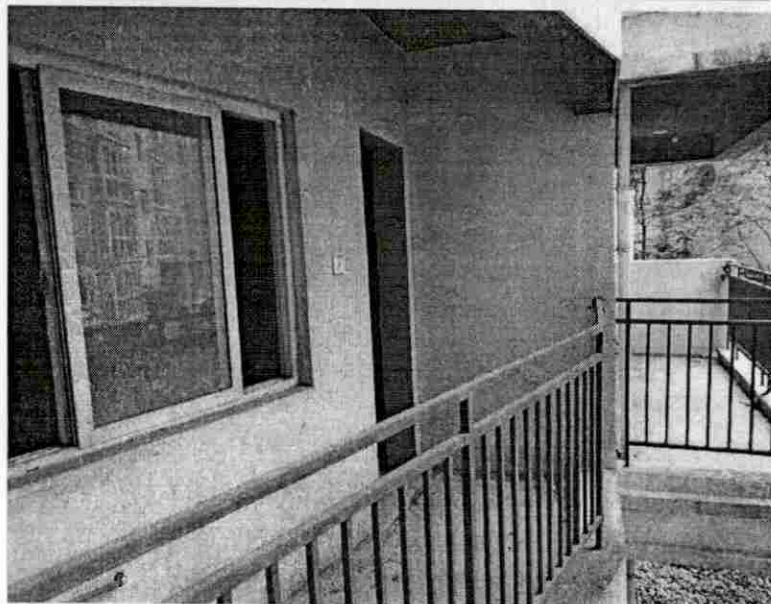
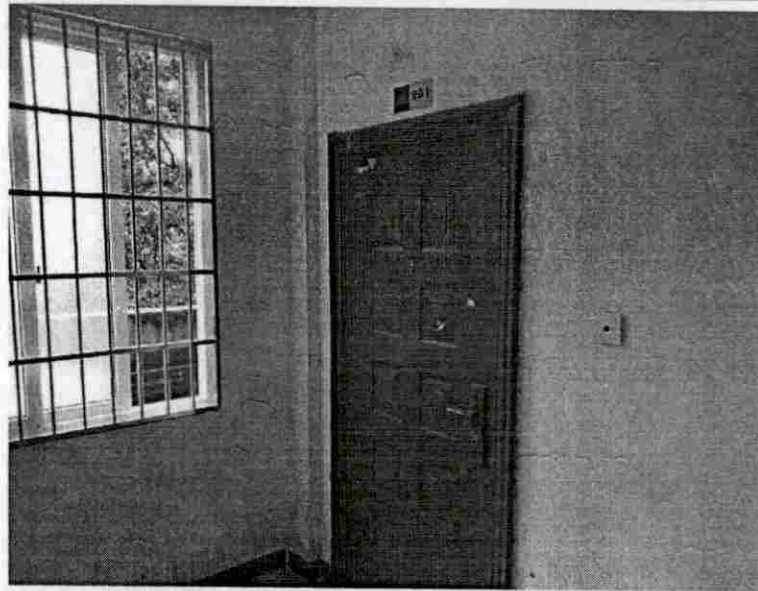
有效期至 / Date of expiry

2021-6-25

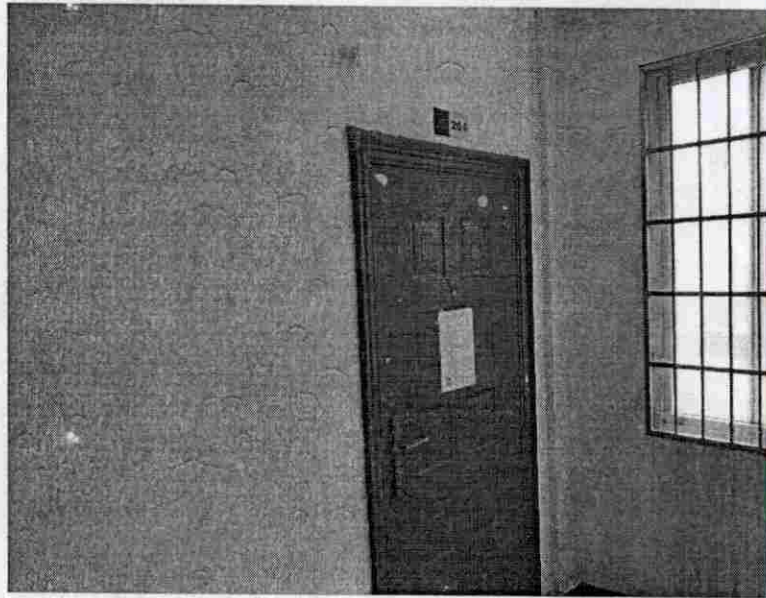
持证人签名 / Bearer's signature



估价对象 1 照片



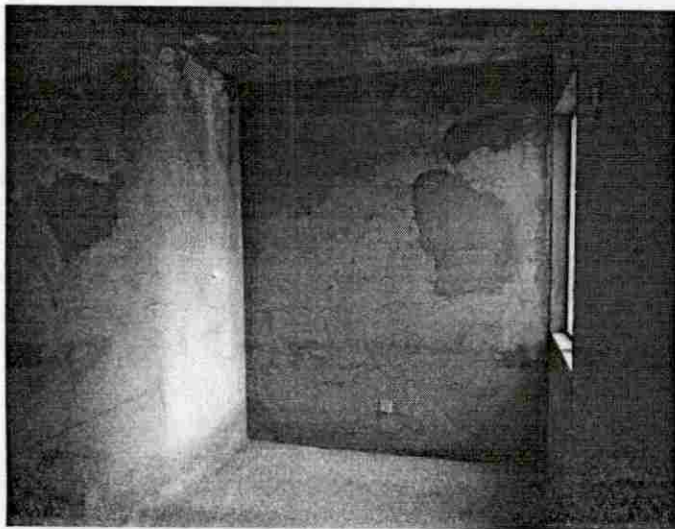
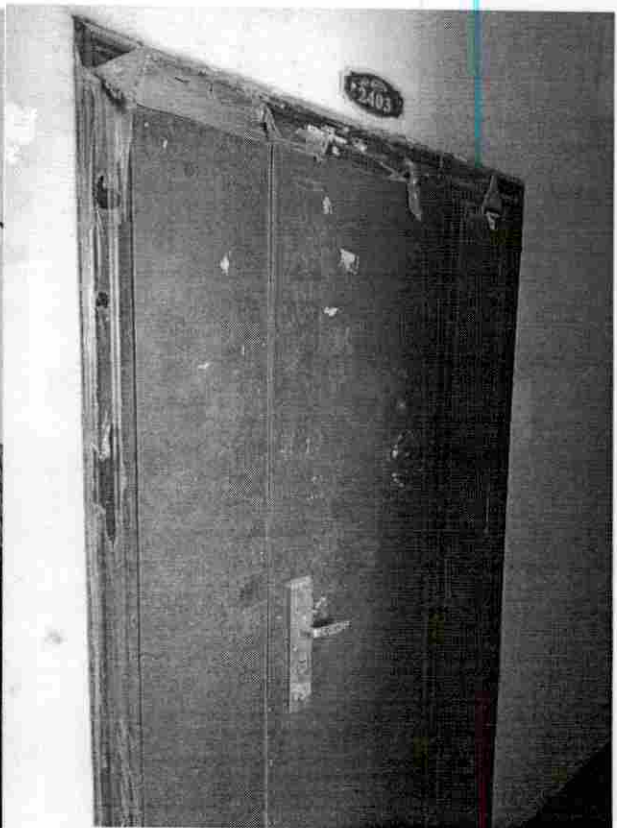
估价对象 2 照片



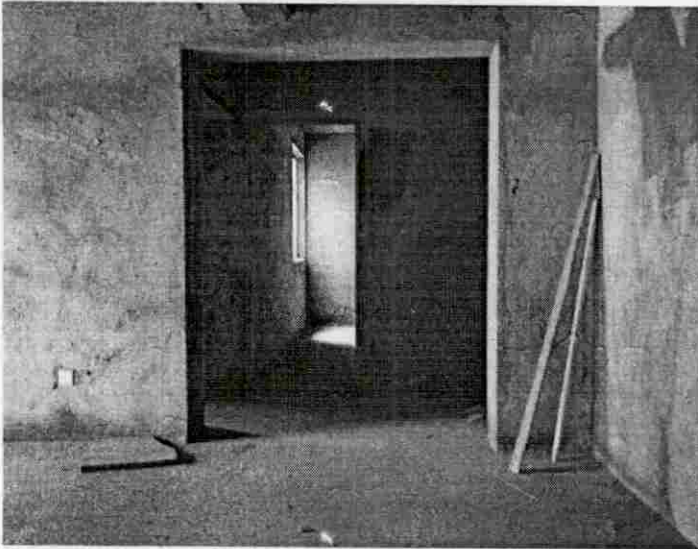
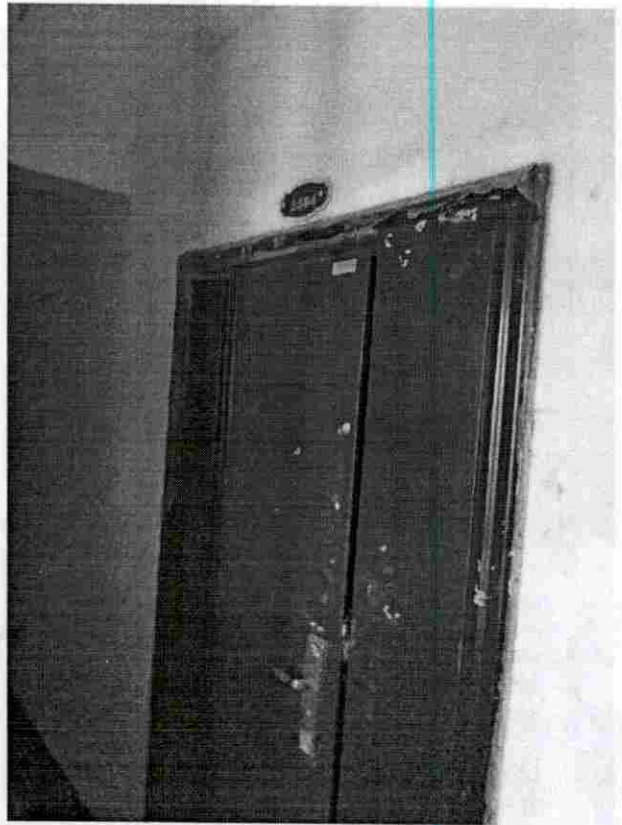
估价对象 1、2 位置示意图



估价对象 3 照片



估价对象 4 照片



估价对象 3、4 位置示意图

