

房地产估价报告

项目名称：河北省唐山市中级人民法院第二执行分局乐亭执行大队办理的中国邮政储蓄银行有限公司唐山分行申请执行冯海江等借款合同纠纷一案所涉及的被执行人冯海江、赵秀霞名下位于乐亭县城区新光社区玉泉街南侧健康家园 333-1 的一套住宅房地产价值评估和冯海涛、杜凤侠名下的位于乐亭县城区新光社区玉泉街南侧健康家园 339-1-701 的一套住宅房地产价值评估

估价委托人：河北省唐山市中级人民法院

估价机构：唐山融华房地产评估有限公司

房地产估价师：胡乾锋 1320040011

岳立永 1320150090

估价报告编号：唐山融华房评（2018）司第 004 号

出具报告日期：2018 年 03 月 26 日

致委托方函

河北省唐山市中级人民法院：

我公司受贵院委托，根据委托的内容和特定的估价目的，遵循客观、公正、科学、独立的原则，按照《房地产估价规范》及公认的房地产估价方法、必要的估价程序，对本次估价对象进行了勘察和评定估算。

估价目的：为河北省唐山市中级人民法院第二执行分局乐亭执行大队办理的中国邮政储蓄银行股份有限公司唐山市分行申请执行冯海江等借款合同纠纷一案所涉及的两套住宅房地产市场价格提供参考，而评估其房地产市场价格。

估价对象：住宅一、冯海江、赵秀霞所属的位于乐亭县城区新光社区玉泉街南侧健康家园 333-1 的一套住宅，建筑面积为 231.99 m²，土地使用权面积为 98.02 m²；

住宅二、冯海涛、杜凤侠所属的位于乐亭县城区新光社区玉泉街南侧健康家园 339-1-701 的一套住宅，住宅建筑面积为 74.17 m²及地下室面积为 22.35 m²，土地使用权面积为 62.89 m²；

估价范围包含上述房屋、国有土地使用及其相配套的水、电、讯、供暖、供气等附属设施。

价值时点：2017 年 12 月 19 日

价值类型：市场价值

估价方法：市场比较法、收益法

估价结果：估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选用适宜的估价方法进行估价，并在综合分析影响房地产价格因素的基础上，经过测算，确定估价对象在满足本次估价的全部假设和限制条件下，于价值时点的估价结果如下：

房地产市场价值总额：201.51 万元，人民币大写：贰佰零壹万伍仟壹佰元整。（总价取整至百元）

其中：1、住宅一房地产总价：173.99 万元

2、住宅二房地产总价：27.52 万元

特别提示：

- 1、估价报告使用期限自本报告出具之日起一年内有效。若在此期间市场情况发生较大变化或受不可抗力的影响，该价格需作相应调整。
- 2、以上内容摘自房地产估价报告书，与房地产估价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，请认真阅读房地产估价结果报告书全文。
- 3、本报告交付委托方估价报告原件六份，报告复印件无效，当事人或其他利害关系人对评估结果有异议的，可以在收到评估报告之日起十日内通过河北省唐山市中级人民法院向我公司书面提出。

唐山融华房地产评估有限公司

法人代表：

2018年03月26日

目 录

| | |
|-------------------|----|
| 一、致委托方函..... | 1 |
| 二、估价师声明..... | 4 |
| 三、估价的假设和限制条件..... | 6 |
| 四、估价结果报告..... | 9 |
| 五、附件..... | 17 |

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、本估价报告中的分析、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，但受到本估价报告中已说明的估价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《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等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、参加本次评估的注册房地产估价师对估价对象进行了实地勘察，并作了详细的现场勘察笔录，但现场勘查仅限于估价对象外观和区位状况，对于隐蔽、被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据委托方提供的资料进行评估，未能提供资料的不予揭示。注册房地产估价师不承担对建筑结构质量、地质情况以及其他隐患、瑕疵进行调查的责任。

6、没有人对本估价报告提供了重要的专业帮助。

7、本估价报告提供的估价对象的价值标准采用客观合理价值标

准，未考虑未来市场变化风险和短期强制处分等因素对评估价值的影响。

8、本估价报告中由委托方提供的相关资料，委托方应对其真实性负责，因资料有误或失实等造成估价结果错误的，本估价机构和估价人员不承担相应的责任，我们只对评估的价格负责。

9、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。

10、本估价报告的使用结果仅供委托方在本次估价目的下使用，不适用于其他目的，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。

11、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。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。

13、本估价报告的解释权归本估价机构所有。

参加本次估价的注册房地产估价师签名：

| 姓名 | 执业资格 | 证书编号 |
|-----|----------|------------|
| 胡乾锋 | 注册房地产估价师 | 1320040011 |
| 岳立永 | 注册房地产估价师 | 1320150090 |

估价的假设和限制条件

一、一般假设

1、委托方提供的资料合法，权利人合法取得房屋所有权证及国有土地使用权证。

2、估价对象在价值时点的价值为估价对象房地产在公开市场上最可能形成的客观合理价格。

3、估价时估价对象的权属、建筑面积、坐落、用途等数据以委托方提供《房屋所有权证》和《国有土地使用权证》为依据，注册房地产估价师在未到权属登记部门进行核实的情况下，为估价对象的权属证明材料及其记载的内容进行了核实及必要的检查，经检查，无理由怀疑上述权属证明文件的合法性、真实性、准确性和完整性，因此本次评估以上述权属证明文件合法、真实、准确、完整为假设前提。

4、注册房地产估价师已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值或价格的重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。对估价对象进行结构测试、地质勘测以及技术检验应由其它专业机构负责，除非委托方提供相应资料，否则估价时以估价对象处于完好状态并能达到委托方所提供的使用功能为假设前提。

5、估价对象所在的当地房地产市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变；未考虑国家未来宏观经济政策变化、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对评估价值的影响；

二、估价报告使用限制

1、估价结果是反映估价对象在本次估价目的下，根据公开市场原则确定的价值时点的公允价格，仅作为委托方进行房地产司法鉴定的参考依据，不得用于其他目的和用途。若改变估价目的及使用条件需向本评估机构咨询后作必要修正甚至重新估价。

2、估价结论为满足全部假设与限制条件下的市场价值。

3、未考虑估价对象未来市场变化风险和短期强制处分等因素对评估价值的影响。

4、未考虑特殊交易方式对估价对象评估价值的影响。

5、本次估价未考虑政治、军事突变，国家宏观经济、政策发生重大调整，以及不可预见的重大自然灾害等不可抗力的因素对估价结果的影响。

6、假设房地产市场在报告有效期内没有较大波动，在报告使用有效期内如有较大波动，提醒报告使用者慎重使用本估价结果。超过有效期，或估价时点之后、有效期之内估价对象或国家经济形势、城市规划、房地产税费政策等发生变化，对估价结果产生明显影响时，委托方应及时聘请房地产评估机构对估价结果作相应调整或重新估价。

7、本估价报告结果为评估范围内房地产的市场价格，应整体使用。估价报告书附件为报告的有机组成部分。

8、未经估价机构书面同意，本估价报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

9、本估价报告中涉及有关的资料均由委托方提供。

10、本估价报告应用的有效期为自出具估价报告之日起壹年。

房地产估价结果报告

一、委托方

委托方：河北省唐山市中级人民法院

二、估价方

估价机构：唐山融华房地产评估有限公司

法人代表：胡乾锋

机构地址：唐山路北区文化路 48 号二层 201 室

经营范围：房地产价格评估

资格等级：贰级

资质证书编号：冀建房估（唐）42 号

联系人：王硕

联系电话：18031549876/13731552525

三、估价目的

为委托方执行局第二执行分局乐亭执行大队办理的中国邮政储蓄银行有限公司唐山市分行申请执行冯海江等借款合同纠纷一案涉及的两套住宅房地产价值提供参考，而评估房地产市场价值。

四、估价对象

估价对象为两套住宅，住宅一为冯海江、赵秀霞所属的位于乐亭县城区新光社区玉泉街南侧健康家园 333-1 的一套住宅，建筑面积为 231.99 m²，土地使用权面积为 98.02 m²；住宅二为冯海涛、杜凤侠所属的位于乐亭县城区新光社区玉泉街南侧健康家园 339-1-701 的一套住宅，住宅建筑面积为 74.17 m²及地下室面积为 22.35 m²，土地使用

权面积为 62.89 m²；

该区域基础设施完善，宗地外已达到“七通一平”，即通路、通电、通讯、供水、排水、供暖、供燃气及场地平整；宗地内已达到“七通一平”，即通路、通电、通讯、供水、排水、供暖、供燃气及场地平整。

估价范围包含上述房屋、国有土地使用及其相配套的水、电、讯、供暖、供气等附属设施。

1、实物状况

住宅一、权利人：冯海江、赵秀霞；坐落：乐亭县城区新光社区玉泉街南侧健康家园 333-1，总层数：3；所在层数：1-3 层；钢筋混凝土结构，建成于 2007 年，建筑面积为 231.99 m²，土地使用权面积为 98.02 m²；外墙贴瓷砖，室内地面铺地砖，石膏吊顶，水电卫等附属设施齐全。

住宅二、权利人：冯海涛、杜凤侠；坐落：乐亭县城区新光社区玉泉街南侧健康家园 339-1-701，总层数：7；所在层数：7；建筑面积为 74.17 m²；所在层数：1；建筑面积为 22.35 m²；土地使用权面积为 62.89 m²；砖混结构，建成于 2007 年；外墙刷涂料，室内地面铺地砖，石膏线吊顶，内墙刷白，水电卫等附属设施齐全。

经现场勘察，估价对象各部件完好，能满足正常使用要求。

2、权益状况

经我公司产权验证、实物勘查及核对，估价对象权益状况如下：

住宅一：

《房屋所有权证》证号：乐房权证城私字第 200902388 号；房屋所有权人：冯海江；共有人：赵秀霞；共有情况：共同共有；房屋坐落：乐亭县城区新光社区玉泉街南侧健康家园 333-1；登记时间：2009 年 09 月 02 日；建筑面积：231.99m²；规划用途：住宅。

《国有土地使用权证》证号：乐国用（2011F）第 1616 号；土地使用权人：冯海江、赵秀霞；坐落：健康家园；地类（用途）：住宅；使用权类型：出让；使用权面积：98.02 m²；终止日期：2076 年 6 月 12 日。

住宅二：

《房屋所有权证》证号：乐房权证城私字第 200902364 号；房屋所有权人：冯海涛；共有人：杜凤侠；共有情况：共同共有；房屋坐落：乐亭县城区新光社区玉泉街南侧健康家园 339-1-701；登记时间：2009 年 09 月 02 日；建筑面积：74.17m²；地下室面积：22.35 m²；规划用途：住宅。

《国有土地使用权证》证号：乐国用（2011F）第 1377 号；土地使用权人：冯海涛、杜凤侠；坐落：健康家园；地类（用途）：住宅；使用权类型：出让；使用权面积：62.89 m²；终止日期：2076 年 6 月 12 日。

3、区位状况

估价对象位于乐亭县城区新光社区玉泉街南侧健康家园，南临宝

丰街，该小区可乘 2 路； 4 路； 18 路； 19 路； 20 路，交通便利；该区域基础设施完善，幼儿园有乐亭县第五幼儿园；中小学有三中；商场：东购商场；医院：乐亭县医院邮局：中国邮政银行：工商银行；农业银行；建设银行等。

五、价值时点

根据本次估价目的并结合估价对象的特点综合考虑，完成实地查勘日期为 2017 年 12 月 19 日，为尽可能反映估价对象的状况与价值时点估价对象状况一致性，本次价值时点确定为实地查勘日期，即 2017 年 12 月 19 日。

六、价值类型

根据估价目的，本次估价的价值类型为房地产市场价格，采用的价值标准为估价对象房地产在公开市场上最可能形成的客观合理价格。

价值内涵：包括土地使用权价值及房地产所有权价值。其中土地使用权价值受使用年限、法定用途的限制，包含必要的基础设施及道路通行权等；房地产价值包含水、电、暖等共有共用设备设施的价值。

七、估价原则

本次估价过程中严格遵循以下原则：

1、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。

2、独立、客观、公正原则：评估价值应为各方估价利害关系人

均是公平合理的价值或价格。

3、替代原则：评估价值与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差应在合理范围内。

4、价值时点原则：评估价值应为在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

5、最高最佳使用原则：评估价值应为在估价对象最高最佳利用状况下价值或价格。认为保持现状继续使用为前提的估价，这种使用是法律上允许、技术上可能、财务上可行的合理理论；根据估价对象现状及估价目的，估价人员经综合判断确定保持现状为最高最佳利用。

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)、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》；
- (5)、《房地产估价基本术语标准》
- (6)、国务院、国家国土资源部、国家国有资产管理局、唐山市

人民政府及有关部门颁发的有关法律、法规和政策性文件；

2、委托方提供的资料

- (1)、《河北省唐山市中级人民法院司法鉴定委托书》（2017）

唐法鉴外委字第 1824 号

- (2)、唐山市中级人民法院司法技术委托书
- (3)、《房屋所有权证》及《国有土地使用权证》复印件
- (4)、《河北省唐山市路北区人民法院民事判决书》
- (5)、《河北省唐山市中级人民法院执行裁定书》；
- (6)、《申请书》；
- (7)、委托方提供的其它资料；

3、估价方搜集的有关资料

- (1)、估价对象的现场勘察记录；
- (2)、本估价机构掌握的房地产市场相关资料。

九、估价方法

1、估价技术路线

(1) 接受委托后，充分认识估价事项，明确估价目的、价值时点、估价对象和价值类型等估价基本事项；

(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

估价人员在认真分析所掌握的资料及邻近类似房地产进行实地勘察、调查后，根据估价对象的特点，遵照国家有关法律、法规、估

价技术标准，经过反复研究，估价对象为住宅用房，在同一供求范围内同类型房地产交易及出租实例较多，因此本次估价采取市场比较法和收益法进行测算。

以上被评估房地产是以继续使用为前提条件的。

市场比较法：将估价对象与在估价时点近期交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

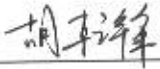
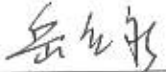
收益法：是预计估价对象未来正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到估价时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选用适宜的估价方法进行估价，并在综合分析影响房地产价格因素的基础上，经过测算，确定估价对象在满足本次估价的全部假设和限制条件下，于价值时点的估价结果如下：

房地产市场价值总额：**201.51** 万元，人民币大写：贰佰零壹万伍仟壹佰元整。（总价取整至百元）

十一、估价人员

| 姓名 | 注册号 | 签名 | 签名日期 |
|-----|------------|---|-----------|
| 胡乾锋 | 1320040011 |  | 2018.3.26 |
| 岳立永 | 1320150090 |  | 2018.3.26 |

十二、实地查勘期

2017年12月19日至2017年12月19日

十三、估价作业日期

2017年12月19日至2018年03月26日

十四、估价报告应用的有效期

1、估价报告应用的有效期自估价报告完成之日起原则上为一年，但在市场状况有较大变化时，报告应用的有效期不超过半年。

2、本估价报告只能用于与本次估价目的相符的用途，若改变用途，必须重新估价。

十五、其他需要说明的问题

1、本次估价使用的是市场比较法和收益法，因此房地产政策、市场供需状况、投资利息等会因时间变化而发生变动，对其房地产价值会产生直接影响，当房地产市场价格变化快时，使用者需对房地产价值及时进行重估，以规避风险。

2、委托方应合理使用评估价值，估价结果仅供委托方在本次估价目的下使用，严禁应用于其他用途和自篡改估价报告。

3、本估价报告所提供的房地产估价结果仅作为价值意见而不是作价格保证。

4、本估价报告仅以现有的资料为评估意见，得出估价结论，如双方当事人或其他利害关系人对评估结果有异议的，可以在收到评估报告之日起十日内通过河北省唐山市中级人民法院向我公司书面提

出。

5、本估价报告所体现的估价结果未考虑法定优先受偿款对房地产市场价值的影响。

6、本估价报告所体现的估价结果未扣除变现时所需支付的契税、增值税、所得税、交易手续费、房地产评估费、拍卖佣金等费用。

7、本报告所载内容的文字或数字如存在表述不清、出现因校印、打印或其它原因出现误差时，请报告使用人及时通知我公司予以澄清或更正，不得恶意使用。

8、本评估报告一式六份，复印无效。

9、本估价报告的最终解释权为我公司所有。

十六、附件

- 1、《河北省唐山市中级人民法院司法鉴定委托书》（2017）唐法鉴外委字第 1824 号
- 2、唐山市中级人民法院司法技术委托书
- 3、《房屋所有权证》复印件
- 4、《国有土地使用权证》复印件
- 5、估价对象照片
- 6、估价对象位置示意图
- 7、估价机构营业执照复印件
- 8、估价机构资质证书复印件
- 9、估价师执业资格证书复印件

乐 房权证 城 私 字第 00902386 号

| | | | |
|--------|-------------------------|------------------------|--------------------------|
| 房屋所有权人 | 冯海江 | | |
| 共有情况 | 共同共有 | | |
| 房屋坐落 | 苏中县城区新光社区王荣街南侧健康家园330-1 | | |
| 登记时间 | 2009年09月02日 | | |
| 房屋性质 | | | |
| 规划用途 | 住宅 | | |
| 房屋状况 | 总层数 | 建筑面积 (m ²) | 套内建筑面积 (m ²) |
| | 3 | 231.99 | 225.72 |
| 其他 | | | |
| 土地状况 | 土地使用权取得方式 | 土地使用年限 | |
| | | 年 止 | |

附 记

共有人：赵秀霞，共同共有。

| | | | | |
|-----|-------|------------|------------|------------|
| 权利人 | 冯海江 | 2009.09.02 | 2009.09.02 | 2009.09.02 |
| 权利人 | 赵秀霞 | 2009.09.02 | 2009.09.02 | 2009.09.02 |
| 抵押人 | 中竹东支行 | 2009.09.02 | 2009.09.02 | 2009.09.02 |

| | | | | |
|-----|-------|------------|------------|------------|
| 权利人 | 冯海江 | 2009.09.02 | 2009.09.02 | 2009.09.02 |
| 权利人 | 赵秀霞 | 2009.09.02 | 2009.09.02 | 2009.09.02 |
| 抵押人 | 中竹东支行 | 2009.09.02 | 2009.09.02 | 2009.09.02 |



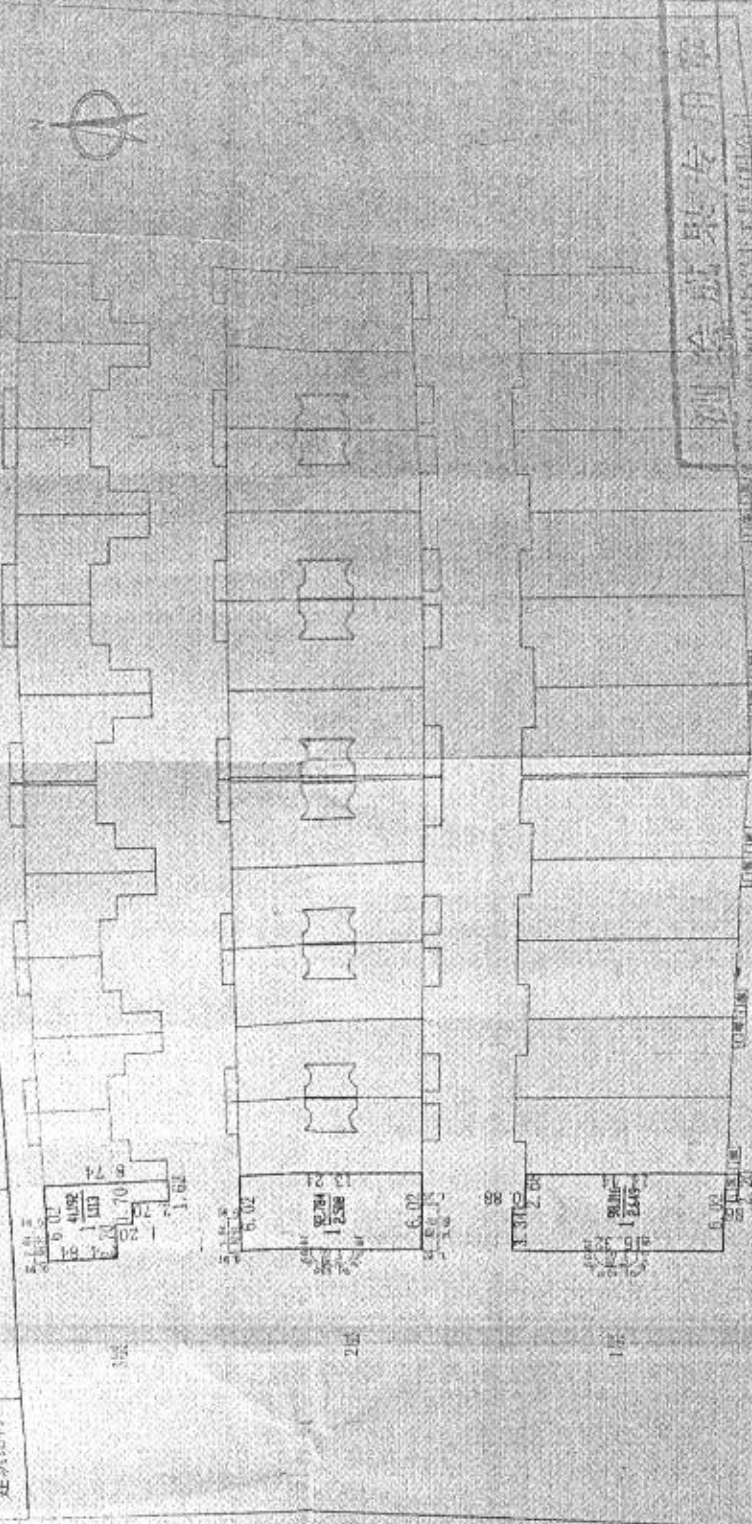
颁发单位 (盖章)

2012-11-16
 设计人员: 李宏伟

房屋分层分户平面图

2007年11月10日

| | | | | | | |
|------|-------------------|------|-----|------|-------------------------|--------|
| 座落 | 凉亭巷玉泉街南陶大翔森西园健康家园 | | | | 总建筑面积(m ²) | 225.79 |
| 丘号 | 幢号 | 户号 | 总层数 | 所在层数 | 共有分户面积(m ²) | 5.27 |
| 建筑层数 | 建成年份 | 2007 | 1-1 | 1-1 | 户内面积(m ²) | 231.90 |



| | |
|-----|-----|
| 测量员 | 陈东 |
| 检查员 | 李长波 |
| 校核 | 李宏伟 |

测绘成果专用章
 单位: 杭州大地工程测量有限公司
 地址: 浙江省杭州市西湖区三墩镇三墩路111号
 法定代表人: 李宏伟
 注册日期: 2007年11月10日

比例尺 1:500

房屋分层分户平面图

2008年2月制图 15图

| | | | | | | | | | |
|------|--------------------|------|-----|-----|------|------|-----|-------------------------|--------|
| 楼 号 | 京和里五里街南侧六号路西顺源楼东单元 | 幢 号 | 333 | 户 号 | 2007 | 总层数 | 3 | 套内建筑面积(m ²) | 225.72 |
| 层 号 | | | | | | 所在层数 | 1-3 | 共有分摊面积(m ²) | 6.27 |
| 建筑结构 | 钢筋混凝土 | 建成年份 | | | | | | 产权面积(m ²) | 232.99 |



顺源成果专用章
 顺源测绘有限公司
 地址：北京市海淀区...
 电话：...
 注册：乙级 证书号：乙测院字(10200)

比例尺 1:500

| | |
|-----|-----|
| 测量员 | 陈 东 |
| 检查员 | 李长波 |
| 校 核 | 李宏伟 |

乐国用(2011F)第1616号

| | | | |
|--------|---------------------|------|----------------|
| 土地使用权人 | 冯海江、赵秀霞 | | |
| 座落 | 健康家园 | | |
| 地号 | 图号 | 取得价格 | 终止日期 |
| 地类(用途) | | | 2011年6月12日 |
| 使用权类型 | 住宅 | | |
| 使用权面积 | 出让 | 其中 | |
| | 8.02 m ² | 独用面积 | — |
| | | 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。

人民政府(章)
2011年10月13日

记事

2013.11.16 该宗地于2012年11月15日至2015年11月15

登记机关

证书监制机关



记 事
2012.11.16 该宗地于2012年11月15日至2015年11月15
日抵押于中国邮政储蓄银行股份有限公司唐山
中分行. 抵押面积 98.02 平方米, 抵押贷款 贰万元.

333-1

登记机关

证书监制机关



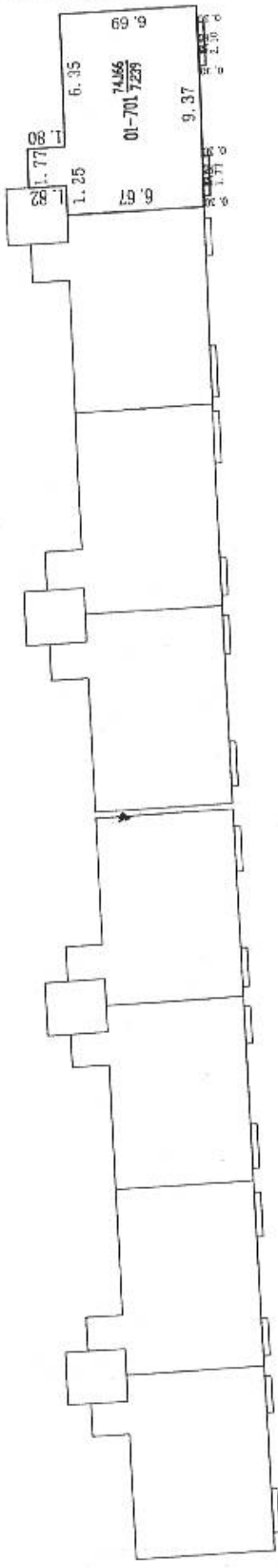
乐 房权证 城私 字第00902364

号

| | | | | |
|--------------|-----|-----------------------------|-----------------------------|----|
| 房屋所有权人 | | 冯海涛 | | |
| 共有情况 | | 共同共有 | | |
| 房屋坐落 | | 乐亭县城区新光社区玉泉街南侧健康家园339-1-701 | | |
| 登记时间 | | 2009 年 09 月 02 日 | | |
| 房屋性质 | | | | |
| 规划用途 | | 住宅 | | |
| 房屋 状 况 | 总层数 | 建筑面积 (m ²) | 套内建筑面积 (m ²) | 其他 |
| | 7 | 74.17 | 66.93 | |
| | 7 | 22.35 | 18.23 | |
| 土地 状 况 | 地号 | 土地使用权取得方式 | 土地使用年限 | |
| | | | 至 止 | |

乐亭县玉泉街南侧大朝路西侧御康家园

| | | | | | | | | |
|------|-------------------|------|------|----|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-------|
| 座落 | 乐亭县玉泉街南侧大朝路西侧御康家园 | | | | 室内建筑面积(m ²) | 103.93 | | |
| 丘号 | ***** | 幢号 | 339 | 户号 | 01-701 | 共有分摊面积(m ²) | 7.24 | |
| 建筑结构 | 砖混 | 建成年份 | 2007 | | 所在层数 | 7 | 产权面积(m ²) | 74.17 |



测绘成果专用章

单位：唐山中治地岩土工程有限公司
 行业：工程测量、地籍测绘、房产测绘
 行：唐山中治地岩土工程有限公司
 级别：乙级 证书编号：1020001

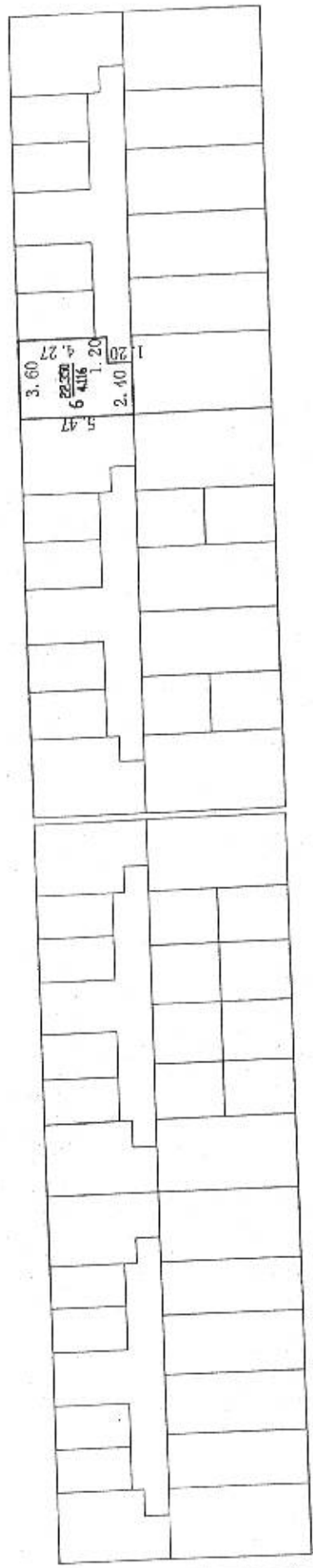
比例尺 1:300

| | |
|-----|-----|
| 测量员 | 李长波 |
| 检查员 | 陈东 |
| 核校 | 李宏伟 |

房屋分户图

乐亭县玉泉街南侧大钊路西侧健康家园

| | | | | | | | | | | | | | | |
|------|-------------------|--|--|--|--|--|------|------|----|---|------|---|-------------------------|-------|
| 座落 | 乐亭县玉泉街南侧大钊路西侧健康家园 | | | | | | 幢号 | 339 | 户号 | 6 | 总层数 | 7 | 共有分摊面积(m ²) | 4.12 |
| 丘号 | ***** | | | | | | 幢号 | | 户号 | | 所在层数 | 1 | 产权面积(m ²) | 22.35 |
| 建筑结构 | 砖混 | | | | | | 建成年份 | 2007 | | | | | | |



唐山中冶地岩土工程有限公司
唐山中冶地岩土工程有限公司
唐山中冶地岩土工程有限公司

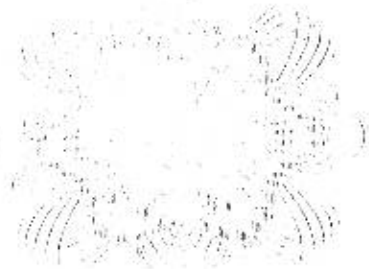
比例尺 1:300

| | |
|-----|-----|
| 测量员 | 李长波 |
| 检查员 | 陈东 |
| 校核 | 李宏伟 |

京 国用(2011F)第 1377 号

| | | | | |
|--------|----------------------|------|------------|------------------|
| 土地使用权人 | 冯海清, 杜凤侠 | | | |
| 座 落 | 健 康 家 园 | | | |
| 地 号 | | 图 号 | | |
| 地类(用途) | 住 宅 | 取得价格 | | |
| 使用权类型 | 出 让 | 终止日期 | 2076年6月12日 | |
| 使用权面积 | 62.89 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。



人民政府 (章)
2011年9月19日

记 事

附
图
粘
贴
线

339-1-101

登 记 机 关

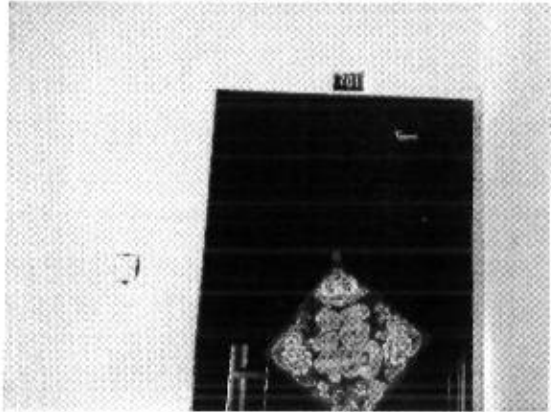
证书监制机关

2011 年 9 月 19 日
(章)

No 018987853



健康家园 333-1 照片



健康家园 339-1-701



营业执照

副本编号: 1-1

(副本)统一社会信用代码 91130293058193351T

名称 唐山融华房地产评估有限公司
 类型 有限责任公司
 住所 河北省唐山市路北区文化路48号二层201室
 法定代表人 胡乾锋
 注册资本 壹佰万元整
 成立日期 2012年12月05日
 营业期限 2012年12月05日 至 2022年11月30日
 经营范围 房地产价格评估贰级*** (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



提示: 务必于每年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, 逾期未公示的, 将被列入异常名录。

www.hebsezt.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 APPRAISAL COMPANIES
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：唐山融华房地产评估有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人)

胡乾锋

住所：河北省唐山市路北区文化路48号二层201室

统一社会信用代码：91130293058193351T

备案等级：贰级

证书编号：冀建房估（唐）42号

有效期：截至2020年2月22日



2017年8月9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. 00125891

姓名 / Full name

胡乾锋

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

132428197703210217

注册号 / Registration No.

1320040011

执业机构 / Employer

唐山融华房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2018-6-11

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. 00180519

姓名 / Full name

岳立永

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

13028319860914706x

注册号 / Registration No.

1320150090

执业机构 / Employer

唐山融华房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2018-6-1

持证人签名 / Bearer's signature

