

吕梁市离石区人民法院

(郝世龙与王环环民间借贷一案)

司法技术鉴定项目 资产评估报告

报告编号：晋文国华苑评报字【2018】第 027 号



文国华苑
The Huayuan

评估机构：山西文国华苑资产评估有限公司

提出时间：二〇一八年八月七日



目 录

资产评估师声明.....	1
评估报告摘要.....	3
资产评估报告.....	5
一、委托人、被评估人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况.....	5
二、评估目的.....	6
三、评估对象和评估范围.....	6
四、价值类型及其定义.....	6
五、评估基准日.....	7
六、评估依据.....	7
七、评估方法.....	9
八、评估程序实施过程和情况.....	11
九、评估假设.....	12
十、评估结论.....	13
十一、特别事项说明.....	13
十二、评估报告使用限制说明.....	15
十三、资产评估报告日.....	16
十四、签名盖章.....	16
资产评估报告附件.....	17



声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资料清单由委托人、被评估人申报并经其采用签名、盖章或者法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。



六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；我们已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

八、其他需要声明的内容。



重要提示

以下内容摘自资产评估报告，欲了解本资产评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告全文。

**吕梁市离石区人民法院关于
郝世龙与王环环民间借贷一案
司法技术鉴定项目资产评估报告摘要**

晋文国华苑评报字【2018】第 027 号

一、委托人、被评估人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者：

(一) 委托人：吕梁市离石区人民法院

(二) 被评估人：王环环

(三) 其他评估报告使用者：除委托人外按照国家法律、法规明确规定的其他评估报告使用者。

二、评估目的：确定郝世龙与王环环民间借贷一案中涉及的王环环名下坐落于离市区永宁中路（荣宁小区）B区4号楼东单元303室的房屋的清算价值，为吕梁市离石区人民法院司法技术鉴定提供价值参考。

三、评估对象和评估范围：本项目评估对象为王环环名下的房产；评估范围为王环环名下坐落于离市区永宁中路（荣宁小区）B区4号楼东单元303室的房屋。

四、价值类型：本项目价值类型为清算价值。

五、评估基准日：2018年7月25日。

六、评估方法：本项目评估采用市场法。



七、评估结论：经评估人员评定估算，在公开市场和持续使用前提下，在本报告所列的特别事项说明限制下，采用市场法进行评估，吕梁市离石区人民法院委托评估的郝世龙与王环环民间借贷一案中涉及的王环环名下坐落于离市区永宁中路（荣宁小区）B区4号楼东单元303室的房屋，于评估基准日2018年7月25日的评估值为392,600.00元（大写人民币：叁拾玖万贰仟陆佰圆整）。

八、评估结论使用有效期：根据国家有关规定，资产评估结果使用有效期为自评估基准日起1年，即2018年7月25日至2019年7月24日。

九、资产评估报告日：本项目资产评估报告日为2018年8月7日。



吕梁市离石区人民法院关于 郝世龙与王环环民间借贷一案 司法技术鉴定项目资产评估报告

晋文国华苑评报字【2018】第027号

吕梁市离石区人民法院：

山西文国华苑资产评估有限公司接受贵单位的委托（吕梁市离石区人民法院证出具的司法鉴定委托书），根据有关法律、法规和资产评估准则，本着独立、客观、公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对郝世龙与王环环民间借贷一案中涉及的房产在评估基准日2018年7月25日所表现的清算价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者概况

（一）委托人及被评估人概况

委托人：吕梁市离石区人民法院

被评估人：王环环

（二）项目背景

根据吕梁市离石区人民法院司法技术鉴定中心于二零一八年六月十九日出具的编号为（2018）离法鉴字第115号鉴定委托书，受理郝世龙与王环环民间借贷执行一案，需对坐落于离市区永宁中路（荣宁小区）B区4号楼东单元303室的房屋价值予以鉴定。我机构接受委托，对王环环名下坐落于坐落于离市区永宁中路（荣宁小区）B区4号楼东单元303室的房屋进行评估，为其司法技术鉴定提供价值参考。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者



本评估报告仅供委托人和国家法律、法规明确规定的评估报告使用者使用，不得被任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

确定郝世龙与王环环民间借贷一案中涉及的王环环名下坐落于离市区永宁中路（荣宁小区）B区4号楼东单元303室的房屋的清算价值，为吕梁市离石区人民法院司法技术鉴定提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本项目评估对象及评估范围为王环环名下坐落于离市区永宁中路（荣宁小区）B区4号楼东单元303室的房屋。

以上评估范围与委托人吕梁市离石区人民法院委托评估的资产范围一致。

（二）资产概况

纳入本次评估范围的房产，坐落于离市区永宁东路（荣宁小区），具体情况如下：建筑面积 90.59 m²，该建筑物为框架结构住宅楼，总层数 7，估价对象所在层数为 4 层，南北朝向，建成于 2010 年。估价对象户型局合理，通风、采光良好。室内装修：800*800 瓷砖铺地，木质踢脚线，面及顶抹灰刮白，塑钢窗，木质门窗套；卫生间 300*300 防滑瓷砖铺地，0*600 墙砖，PVC 吊顶；水、暖、电、卫、燃气、弱电设施俱全。

四、价值类型及其定义

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约，本次评估价值类型选用清算价值。

清算价值是指在评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额。



五、评估基准日

(一) 本项目评估基准日为 2018 年 7 月 25 日；

(二) 评估基准日的确定

根据吕梁市离石区人民法院出具的司法鉴定委托书及现场勘查，故确定本项目的评估基准日为 2018 年 7 月 25 日。

评估中所采用的价格均为评估基准日的有效价格标准。

六、评估依据

本次评估是在严格遵守国家现行的有关资产评估的法律、法规以及其它评估依据、计价标准、评估参考资料的前提下进行的。

(一) 经济行为依据

1、《吕梁市离石区人民法院司法技术鉴定委托函》（2018）离法鉴字第 115 号；

2、《吕梁市离石区人民法院执行裁定书》（2016）晋 1102 民初 1713 号。

(二) 法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国 2016 年第 46 号主席令）；

2、国务院 1991 年 91 号令颁布的《国有资产评估管理办法》；

3、中华人民共和国 2016 年第 46 号主席令《中华人民共和国资产评估法》；

4、中华人民共和国标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

5、《不动产登记暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 656 号，自 2015 年 3 月 1 日起施行）；



6、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第62号、2007年10月1日起施行）；

7、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第七十二号、2007年9月1日起施行）；

8、其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

1、《资产评估准则—基本准则》（财资〔2017〕43号）；

2、《资产评估职业道德准则—基本准则》（中评协〔2017〕30号）；

3、《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协〔2017〕30号）；

4、《资产评估准则—评估报告》（中评协〔2017〕32号）；

5、《资产评估准则—评估程序》（中评协〔2017〕31号）；

6、《资产评估准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；

7、《资产评估执业准则—资产评估档案》的通知（中评协〔2017〕34号）；

8、《资产评估准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；

9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

10、中评协印发《评估机构业务质量控制指南》的通知（中评协〔2017〕46号）。

（四）产权依据

1、《吕梁市私有房屋所有权登记申请书》；

2、房地产买卖合同。

（五）取价依据



- 1、《山西省建设工程计价依据—建筑工程预算定额》(2011)；
- 2、《山西省建设工程计价依据—安装工程预算定额》(2011)；
- 3、《山西省建设工程计价依据—装饰工程预算定额》(2011)；
- 4、《山西省建设工程计价依据—混凝土及砂浆配合比、施工机械台班费用定额》(2011)；
- 5、《山西省建设工程计价依据—建设工程费用定额》(2011年)；
- 6、《关于发布山西省建筑安装工程概算调整系数及有关问题的通知》(晋建标字[2011]494号)；
- 7、《山西省住房和城乡建设厅关于调整山西省建设工程计价依据中人工单价的通知》(晋建标字[2013]71号)；
- 8、关于建筑业“营改增”《山西省建设工程计价依据》调整执行规定的通知(晋建标函(2016)383号)；
- 9、《房屋完损等级及评定标准》(原城乡建设环境保护部城住字[1984]第678号)；
- 10、《资产评估常用方法与参数手册》机械工业出版社；
- 11、市场信息以及 Internet 调查资料；
- 12、评估人员收集的市场有关价格信息资料。

七、评估方法

资产评估基本方法包括市场比较法、收益现值法和重置成本法。按照国家的有关法律、法规及资产评估操作规范要求，需根据评估对象获取的信息资料的可能性、完整性及资产特性，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

市场比较法是根据目前公开市场上与被评估对象相似的或可比的参照物



的价格来确定被评估对象的价格。如果参照物与被评估对象是不完全相同，则需要根据评估对象与参照物之间的差异对价值的影响作出调整。

收益现值法是将评估对象剩余寿命期间每年（或每月）的预期收益，用适当的折现率折现，累加得出评估基准日的现值，以此估算资产价值的方法。收益现值法通常用于有收益企业的整体评估及无形资产评估等。

重置成本法是在现时条件下，被评估资产全新状态的重置成本减去该项资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，估算资产价值的方法。用重置成本法进行资产评估的，应当根据该项资产在全新情况下的重置成本，减去按重置成本计算的已使用年限的累积折旧额，考虑功能变化、成新率（被评估资产的新旧程度，如八成新、六成新）等因素，评定重估价值；或者根据资产的使用期限，考虑资产功能变化等因素重新确定成新率，评定重估价值。

住宅并非收益性资产，无法合理预测其未来收益，故不宜采用收益现值法。

本次评估存在快速变现因素，且委估住宅距市中心较近，给予成本价无法具体体现其应有价值，故也不宜采用重置成本法。

因现实交易市场中与委估资产区位相近、性质相同、交易时间接近的可比实例较多，并根据评估目的以及可行性，本次评估采用市场法。

综上所述，本次评估采用市场比较法。具体公式如下：

评估价值=可比实例价值×区域因素修正系数×个别因素修正系数×交易情况修正系数×交易时间修正系数×快速变现

其中，各项修正系数主要考虑以下因素：

区域因素：包括自然条件、社会条件、离市中心距离、交通条件、商业繁华度、公共设施配套情况等因素对房地产价格的影响；



个别因素：包括临街状态、结构形式、平面布局、建筑规模、装修情况、成新度、基础设施配套情况、适应性等因素对房地产价格的影响；

交易情况：包括交易利害关系、交易动机、交易双方对市场行情的了解程度、特殊交易方式及其他特殊交易情形等因素对房地产价格的影响；

交易时间：主要包括物价变动指数对房地产交易价格的影响；

快速变现：根据国家资产评估有关政策，结合资产类型、资产处置的特点，分析影响评估对象变现的因素构成并确定变现系数，这些因素包括：有限市场因素、处置时间因素、处置费用因素、使用状态因素、资产质量因素、处置方式因素、买方心理因素、其他因素等。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估分为以下过程进行：

(一)明确评估业务基本事项

明确委托人和当事各方的基本情况、评估目的、评估对象基本情况、价值类型及定义、评估基准日、资产评估限制条件和重要假设、其他需要明确的重要事项，并判断项目风险，确定承接业务。

(二)编制评估计划

根据“吕梁市离石区人民法院出具的司法鉴定委托书”，确定评估目的和评估对象及范围，选定评估基准日，拟定评估方案。

(三)现场调查

通过询问、勘察等方式进行调查，收集与评估有关的材料，并根据实际情况补充。

(四)评定估算

根据初步评估结果，进行汇总分析工作，确认评估工作中没有发生重评



和漏评的情况，根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

(五) 编制和提交报告

起草资产评估报告，向委托人提交初步资产评估结果，对初步评估结果进行充分的解释，在得到初步意见时进行必要的调整和修改，经过三级审核，向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

(一) 一般性假设

1、在评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的，即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

2、资产所有者在某种压力下被强制进行整体或拆零，经协商或以拍卖方式在公开市场上出售。这种情况下的资产评估具有一定的特殊性，适应强制出售中市场均衡被打破的实际情况，资产评估价值大大低于继续使用或公开市场条件下的评估值。

(二) 特殊性假设

- 1、被评估资产的购置、取得均符合国家相关法律法规；
- 2、被评估资产质量合格，在使用上不存在安全隐患；
- 3、委托人或其他相关当事方提供的资料合法、真实、有效。

(三) 继续使用假设

假设被评估对象目前仍在使用的。

(四) 交易假设

假定本次待评估资产已经处在交易过程中，评估人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

(五) 公开市场假设



1、是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断；是对拟进入的市场条件以及资产在较为完善市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。

2、该假设就是假定较为完善的公开市场存在，被评估资产将要在这样一个公开市场上进行交易。

评估人员认为上述评估假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时评估人员将不承担由于这些假设的改变而推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

经评估人员评定估算，在公开市场和持续使用前提下，在本报告所列的特别事项说明限制下，采用市场法进行评估，吕梁市离石区人民法院委托评估的郝世龙与王环环民间借贷一案中涉及的王环环名下坐落于离市区永宁中路（荣宁小区）B区4号楼东单元303室的房屋，于评估基准日2018年7月25日的评估值为392,600.00元（大写人民币：叁拾玖万贰仟陆佰圆整）。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

（一）引用其他机构出具的报告结论

本评估报告结论未引用其他机构出具的报告结论。

（二）权属资料不全或者存在瑕疵的情形

权属资料无瑕疵。

（三）评估程序受到限制的情形



评估程序未受到限制。

(四) 评估资料不完整的情形

评估资料完整。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

除本项目下涉及的诉讼案件外，评估人员未了解到其他法律、经济等未决事项。

(六) 担保、租赁及其或有负债等事项

评估人员未了解到被评估资产存在其他的担保、租赁及或有负债等事项。

(七) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

评估人员未发现评估基准日至评估报告日之间影响评估结论的事项。

(八) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

评估人员未发现经济行为中存在可能对评估结论产生重大影响的其它瑕疵情形。

(九) 需要说明的其他问题

1、由委托人或其他相关当事方提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础，委托人或其他相关当事方应对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。如委托人或其他相关当事方提供的资料中存在虚假或隐瞒事实真相及可能存在影响评估结论的事项但委托人或其他相关当事方未作特殊说明而评估人员根据专业经验不能获悉等行为，本评估结果无效，由此引起的相关后果由委托人负责，本公司及签字资产评估师不承担相关的法律责任。



2、本评估报告所述评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据清算假设前提下确定的清算价值，当前述评估假设和限制条件发生变化时，评估结果一般会失效。

3、本评估项目是在独立、客观、公正原则下作出的，本公司及参加评估工作的全体人员与经济行为各方之间无任何特殊利益关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。评估结论受评估人员职业水平和能力的影响。

4、评估基准日后报告有效期内，资产数量发生变化，委托人应根据原评估方法对结果进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估结果产生了明显的影响时，委托人应及时聘请评估机构重新进行评估。

5、资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，资产评估结果并不是可实现价格的保证。

评估报告使用者应注意以上事项对评估结论可能产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)本评估报告仅供委托人和资产评估委托合同中约定的其他评估报告使用者使用，未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

(二)本评估报告是根据所设定的评估目的出具的，不得用于其他评估目的，资产评估师和评估机构对委托人和其他评估报告使用者因使用不当所造成的后果不承担责任。

(三)本评估报告的评估结论仅为委托人本次评估目的提供价值参考依据，委托人和其他报告使用者应当合理理解并恰当使用评估结论，并在参考评估结论的基础上，结合资产状况和市场状况等因素进行合理决策。评估机



构及资产评估师不承担相关当事人决策的责任。

(四)根据国家有关规定，资产评估结果使用有效期为自评估基准日起1年，即2018年7月25日至2019年7月24日，超过一年使用本评估报告评估结果无效。

十三、资产评估报告日

本项目评估报告日为2018年8月7日。

十四、签名盖章

资产评估机构法定代表人：



资产评估师：



山西文国华苑资产评估有限公司

〇一八年八月七日



资产评估报告附件

一、委估资产图片；

二、吕梁市离石区人民法院出具的编号为（2018）离法鉴字第115号司法鉴定委托书；

三、山西省吕梁市离石区人民法院出具的编号为（2016）晋1102民初1713号民事裁定书；

四、吕梁市私有房屋所有权登记申请书；

五、评估机构及评估师承诺函；

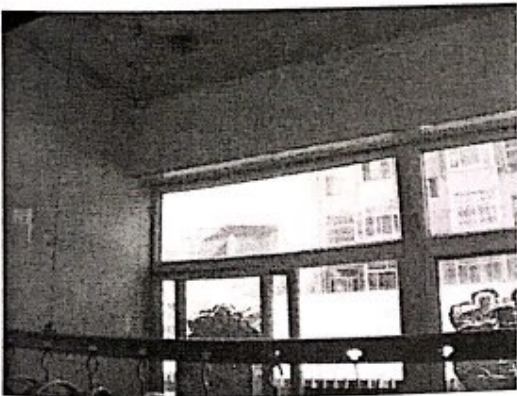
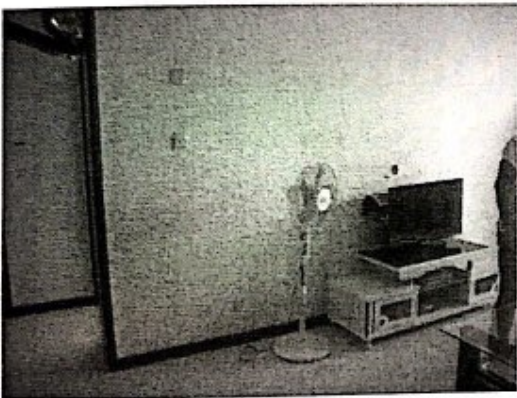
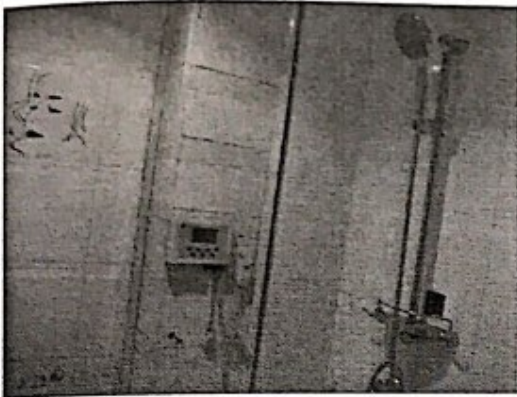
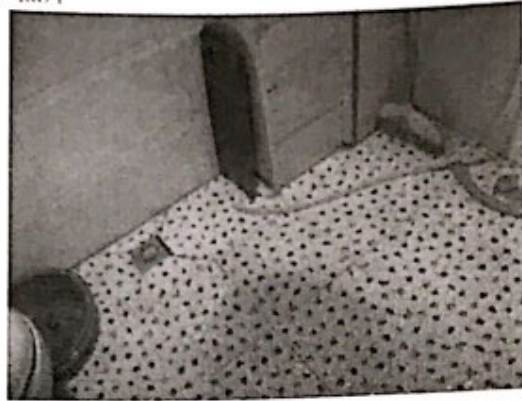
六、评估机构法人营业执照；

七、评估机构资格证书；

八、签字资产评估师资格证书。



委估资产照片



吕梁市离石区人民法院司法技术鉴定中心 鉴定委托书

(2018)离法鉴字第 113号

山西文国华资产评估有限公司

我中心受理 郝世龙与王环环民间借贷纠纷一案，需对

离石区菜市场

房屋单元不动产的价格予以鉴定，根

据最高人民法院《关于人民法院对外委托鉴定管理规定》，

请你单位严格按照相关规定进行鉴定，并及时向委托法院

及我中心提出书面鉴定结论（请在30个工作日内完成）。

负责人签字：



2018年6月19日



（备注：此件必须由离石区司法技术鉴定中心提交鉴定机构）



山西省吕梁市离石区人民法院

民事裁定书

(2016)晋1102民初1713号

申请人：郝世龙，男，1967年12月19日生，汉族，住离石区南一苑11号楼102室。18634745159

被申请人：王环环，女，62岁，汉族，住离石区龙山路616号公路局家属院102室。15834235977

申请人郝世龙诉被申请人王环环民间借贷一案，申请人郝世龙于2016年10月17日向本院申请财产保全，请求对被申请人王环环名下位于离石区荣宁市场B区4号楼东单元303室房屋一套予以保全。申请人郝世龙已提供担保。

本院经审查认为，原告的诉讼保全申请符合法律规定。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百条、第一百零二条、第一百零三条第一款规定，裁定如下：

限制被申请人王环环位于离石区荣宁市场B区4号楼东单元303室房屋一套（产权证号2012字第E000517）抵押、转让、过户。

本裁定立即开始执行。

如不服本裁定，可以自收到裁定书之日起五日内向本院申请复议一次。复议期间不停止裁定的执行。

审判员 成杰

二〇一六年十月十七日

书记员 李欣鸿





房地产买卖合同

甲方(卖方):

立契约人

乙方(买方): 王环环

由于甲方已收到乙方预付的购房定金人民币_____。
双方同意就下列房地产买卖事项, 订立本契约, 共同遵守。

一、甲方自愿将座落在 多石 区 永宁中路 路(街)的
房地产(房屋建筑面积 90.59 平方米)出售给乙方。该房地产的基本
情况已载于本契约附件一。乙方已对甲方所要出售的房地产做了充
分了解, 愿意购买房地产。

二、甲乙双方议定的上述房地产成交价格为人民币(大
写) 壹拾伍仟叁佰伍拾元; $\yen 15350$ 元。乙方由 2008 年 6 月
30 日 前 次付清给甲方, 购房定金将在最后一次付款时冲抵。
付款方式:

一次付清

三、双方同意于 2011 年 12 月 28 日由甲方将上述房地产正式交
付给乙方。房屋移交给乙方时, 其该建筑物范围内的土地使用权一并
转移给乙方。

四、甲方保证上述房地产权属清楚。若发生与甲方有关的产权纠
纷或债权债务, 概由甲方负责清理, 并承担民事诉讼责任, 因此给乙
方造成的经济损失, 甲方负责赔偿。

五、违约责任: 乙方中途悔约, 乙方不得向甲方索还定金。甲方
中途悔约, 甲方应在悔约之日起 _____ 日内将定金退还给乙方, 另给
乙方相当于定金数额的违约金。乙方不能按期向甲方付清购房款; 或
甲方不能按期向乙方交付房地产, 每逾期一日, 由违约一方向对方给
付相当于上述房地产价款千分之 _____ 的滞纳金。

六、本契约在履行中若发生争议, 甲乙双方应采取协商办法解决。



商不成时，任何一方均可向_____房地产仲裁委员会申请调解或
裁，也可向有管辖权的人民法院起诉。

七、上述房地产办理过户手续所需缴纳的税费，由甲乙双方按规
各自承担。

八、本契约未尽事项，甲乙双方可另行议定，其补充议定书经双
签章后与本契约具有同等效力。

九、本契约经双方签章并经房地产买卖主管机关审查批准后生效。

十、本契约一式_____份，甲乙双方各执_____份。契约副本_____份，
吕梁市房地产管理局。

十一、通过中介成交的房屋买卖，需填写以下内容：

1、经济机构名称：

2、经办人：_____身份证号：_____

3、服务内容：

十二、双方约定的其它事项。



联系电话：

邮政编码：

委托代理人：

鉴证机构：

乙方(签章)：王环环

法定代表人：

地址：

联系电话：

邮政编码：

委托代理人：

(盖章)

签订日期：_____年_____月_____日



2018.5

2012 2015.1

吕梁市私有房屋所有权登记申请书

字第 号
收第 号
权第 号

年 月 日

内容	与原权利人关系	性别	年龄	工作单位及职务	籍贯	住址或通讯处	占有份额	备注		
									姓名	
申请人										
登记人						15834235977		王环环		
产权证号										
房屋座落	原街道门牌									
	现街道门牌 离石区永宁中路									
	图幅号				地号					
房产状况	幢号	单元房号	层数	间数	建筑面积	结构	用途	产权来源	建筑年代	备注
	BK44	东院西	4		90.59	框架	住宅	购买		
<p>申请登记上述房产,如有不实之处,申请人愿承担法律责任。</p> <p>申请人: 王环环 (盖章)</p> <p>收件日期: 2015.12.27号 收件人:</p>										



高平市中院

地号

王环环

产权证号

7.49

土地使用面积

住宅

房屋结构

框架

东

西

南

北

附图：



据实际情况处理，请审批。

调查情况及处理意见

调查人： 2015年 12月 28日

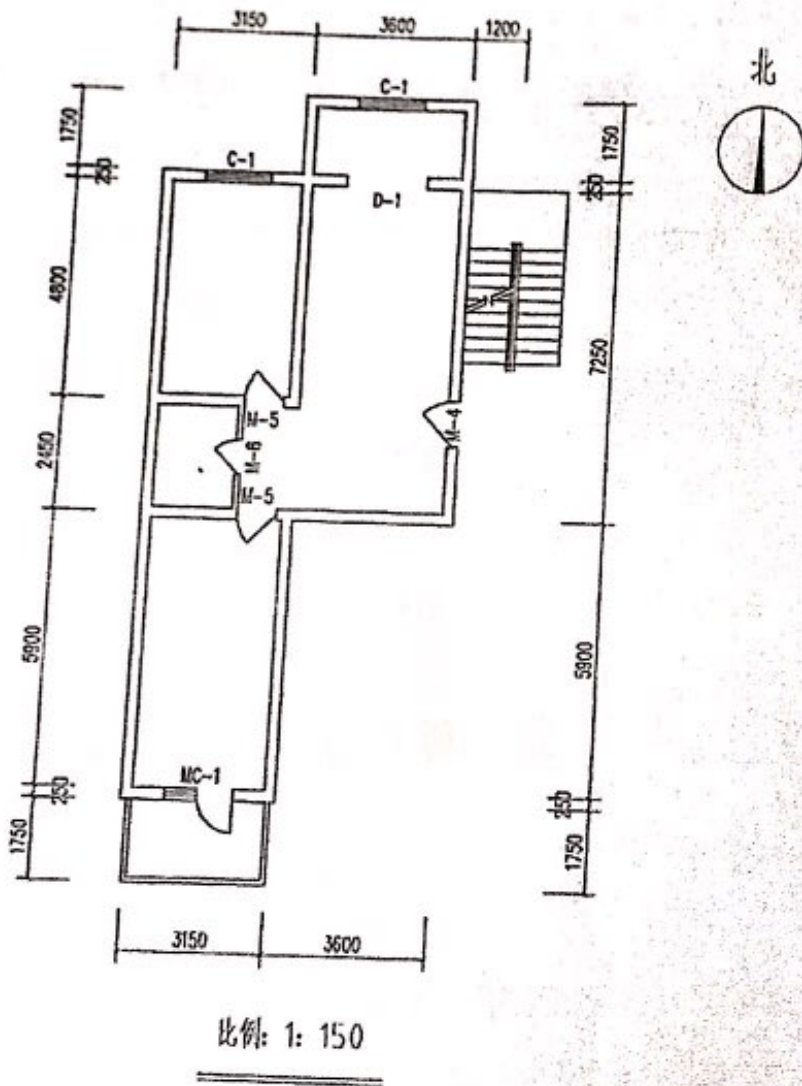
乙方(签章)： 王环环



吕梁市房地产测绘评估中心

CH-2012-0929-0001

单位		结构	框架	套内建筑面积	
幢号	B区4号	层数	7	共有分摊面积	
单元	东单元	层数	4	公摊系数	
户号	西				
产权主	王环环	座落	高石区永宁中路(崇宁小区)	产权面积	90.59M ²



图例

复核

审核

表头



资产评估师承诺函

吕梁市离市区人民法院：

受贵单位的委托，我们对郝世龙与王环环民间借贷一案司法技术鉴定项目涉及的王环环名下的坐落于离市区永宁中路（荣宁小区）B区4号楼东单元303室的房屋一套，以2018年7月25日为评估基准日进行了认真的核实、评定估算，并形成了资产评估报告。在本报告中披露的假定条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格；
- 二、评估对象和评估范围与司法技术鉴定委托函的一致；
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师（签章）：



山西文国华苑资产评估有限公司

二〇一八年八月七日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91140700MA0GREXP1H

称 山西文国华苑资产评估有限公司
型 有限责任公司(自然人投资或控股)
所 晋中开发区108国道高村段(佳信机械公司内)

定代表人 项日红
册资本 壹佰万圆整
立日期 2015年11月25日
业期限 2015年11月25日至2020年11月24日
营范围 资产评估。(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



2015年11月25日

公示系统网址: <http://gsxt.sxaic.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



由 扫描全能王 扫描创建

山西省资产评估机构备案证明

Shanxi asset appraisal institution record certificate

根据《中华人民共和国资产评估法》和《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令86号）的规定，山西文国华苑资产评估有限公司 已在山西省财政厅备案。

主要信息如下：

统一社会信用代码：91140700MA0GREXPIH

法定代表人（执行事务合伙人）：项日红

办公场所：晋中开发区108国道高村段（佳信机械公司内）

备案公告号：2018年第125号

备案日期：2018年4月17日

序列号：0135

（仅供资产评估机构开展业务使用）





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：李永连

性别：女

登记编号：14080066

单位名称：山西文国华苑资产评估
有限公司



初次登记时间：2008-06-11

年检信息：通过（2018-04-08）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：李永连

本人印鉴：李永连 14080066



打印时间：2018年8月7日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



由 扫描全能王 扫描创建



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张利清

性别：女

登记编号：14180004

单位名称：山西文国华苑资产评估
有限公司

初次登记时间：2018-01-26

年检信息：通过 (2018-04-08)

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：张利清

本人印鉴：张利清 14180004



打印时间：2018年8月7日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://ox.cas.org.cn>



由 扫描全能王 扫描创建

山西省吕梁市离石区人民法院 执行裁定书

(2017)晋1102执665号

申请执行人郝世龙，男，1967年12月19日生，汉族，住山西省吕梁市离石区南一苑11号楼102室。身份证号：142327196712195819。

被执行人王环环，女，1955年10月06日生，汉族，住吕梁市离石区龙山路616号公路局家属院102室。身份证号：142331195510060529。

申请执行人郝世龙与被执行人王环环民间借贷纠纷执行一案，申请执行人郝世龙于2017年9月13日向本院提出执行申请。本院依据已经发生法律效力（2016）晋1102民初1713号民事判决书，于2017年10月10日向被执行人王环环发出执行通知书及报告财产令，责令被执行人王环环在指定期限内给付申请执行人郝世龙借款本金26万元及截止至2016年12月30日利息43700元，2017年1月1日至2017年10月31日利息为39000元、承担案件受理费2871.5元、保全费2020元、执行费4982元，共计352573.5元。但被执



行人王环环未在指定期限内履行上述义务。故根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十二条、第二百四十四条之规定，裁定如下：

查询、冻结、扣划被执行人王环环银行存款 352573.5 元或查封、扣押、冻结、拍卖、变卖被执行人王环环同等价值的财产 352573.5 元。

本裁定送达后即发生法律效力。

审判长 白毅

陪审员 李晋平

陪审员 李文华

二〇一七年十月二十七日

书记员 王晓丽

