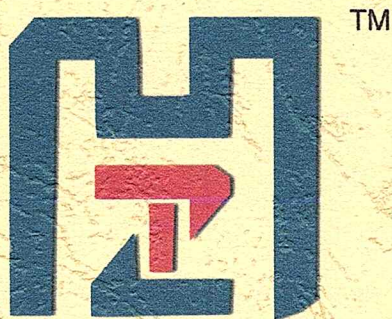


内蒙古衡正通价格评估有限责任公司

呼伦贝尔市分公司

价格评估报告书



衡正通
HENGZHENG TONG

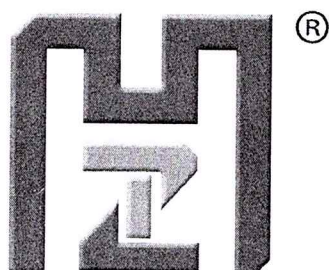
地址：呼伦贝尔海拉尔区胜利办统建小二楼

电话：18847118400 传真：0471-4679189

邮箱：nmghzthl@163.com 邮编：021000

关于新巴尔虎左旗德远名苑小区2号楼2单元501号的价格评估报告书

内衡正通（呼分）评字（2017）第37号



衡正通
HENGZHENG TONG

总公司地址：呼和浩特市锡林南路恩和大厦7楼707室

联系电话：0471-4679189

传真：0471-4679189

邮箱：nmghzt@126.com

邮编：010000

呼伦贝尔市分公司地址：海拉尔区新区鲁能小区20号楼2号门市

联系电话：18847118400

邮箱：nmghzthl@163.com



目 录

一、注册价格鉴证师声明.....	1
二、价格评估报告书正文.....	2-5
三、价格评估明细表.....	6
四、价格评估标的物照片.....	7-8
五、新巴尔虎左旗人民法院委托书复印件.....	9
六、机构营业执照复印件.....	11
七、价格评估机构资质证书复印件.....	12
八、价格评估人员资质证书复印件.....	14

注册价格鉴证师声明

一、我们在执行本价格评估业务中，遵循相关法律法规和价格评估准则，恪守独立、客观、公正的原则。根据我们在执业过程中收集的资料，评估意见陈述的内容是客观的，并对评估报告的合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的财产、物品清单是由委托方、被评估单位填报并经其签字确认；提供必要资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性以及恰当使用评估意见是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估意见中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估意见中的评估对象及其涉及标的物进行了现场勘察；我们已对评估对象及其涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其法律权属资料进行查验，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估意见的要求。

五、我们出具的评估意见中的分析、判断和结论受评估意见中假设和限定条件的限制。评估价格为理论测算价格，不等同于实际交易价格或法定价格。评估意见使用者应当充分考虑评估意见中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



内蒙古衡正通价格评估有限责任公司呼伦贝尔市分公司价格评估报告书

内衡正通（呼分）评字（2017）第 37 号

关于新巴尔虎左旗德远名苑 2 号楼 2 单元 501 号的价格评估报告书

新巴尔虎左旗人民法院司法鉴定中心：

根据你院于 2017 年 11 月 27 日出具（2017）内委执评 6 号的鉴定委托书，我单位遵循依法、公正、科学、效率的原则，按照规定的标准、程序和方法，对该委托评估的标的物进行了价格评估。现将价格评估情况综述如下：

一、价格评估事项描述

（一）价格评估标的：新巴尔虎左旗阿木古郎镇第五居委德远名苑 2 号楼 2 单元 501 号。

（二）价格评估目的：确定价格评估标的 2017 年 11 月 3 日的价格，为委托机关办理案件提供价格依据。

二、价格评估依据

（一）国家、地方有关法律、法规及相关文件

- 1、《中华人民共和国价格法》；
- 2、《扣押、追缴、没收物品估价管理办法》（计办【1997】808 号）；
- 3、《内蒙古自治区价格鉴证管理办法》（内蒙古自治区人民政府令 105 号）；

4、《内蒙古自治区价格鉴证操作规程》（内发改价字[2013]1992号）。

（二）委托方提供的材料

1、新巴尔虎左旗人民法院（2017）内委执评6号鉴定委托书；

（三）价格评估机构收集的有关资料

- 1、市场调查笔录；
- 2、现场勘查记录；
- 2、标的物照片及视频。

三、价格评估过程及方法

接受委托后，我公司委派专门人员成立了评估小组，根据委托方提供的资料，制定了价格评估方案，并委派价格评估人员会同当事人对评估标的进行了现场勘查。经查，该标的物位于新巴尔虎左旗阿木古郎镇第五局委德远名苑2号楼2单元501号。具体勘验情况如下：依据房屋产权证书确定用途为住宅，建筑面积为107.94 m²，总层数6层，所在层数为5层，房屋权属证号为：123021300334，该标的共3室1厅1厨1卫1阳台，房屋整体铺地砖，客厅、走廊造型吊顶，电视背景墙，内墙面乳胶漆，厨房瓷砖吊顶，卫生间瓷砖吊顶。该标的物外墙涂料，房屋结构为混合结构。对此，价格评估人员根据国家有关规定和标准，严格遵守价格评估程序和方法，认真分析研究现有资料，深入开展市场调查，确定采用市场法对价格评估标的的价格进行客观公正的分析测算，计算出该标的物在评估基准日的现实价格（详见价格评估明细表）。

四、价格评估结论

价格评估标的物在评估基准日的价格为人民币：贰拾肆万肆仟玖佰壹拾陆元整（¥244916元）。



五、价格评估限定条件

(一) 本结论书的价格评估结论依据了委托方提供的材料;

(二) 价格评估结论是在特定的前提和假设条件下作出的, 仅在该前提和假设条件存在下, 价格评估结论方予成立;

(三) 价格评估结论受到国家宏观经济政策不可抗力或者特殊交易方式的影响;

(四) 价格评估小组人员在评估过程中对可能影响价格认定结论的因素。但非本专业所能涉及, 设定本次价格认定未考虑上述因素。

六、其他需要说明的事项

(一) 价格评估结论受价格评估结论书所限定条件限制;

(二) 委托机关对其提供材料的真实性负责;

(三) 价格评估结论仅对本次价格评估有效, 不得作为他用。未经我单位同意, 不得向委托机关和有关当事人之外的任何单位和个人提供, 价格评估结论书的内容不得发表于任何公开媒体上;

(四) 本单位及价格评估小组人员与该评估标的没有利害关系, 与当事人没有利害关系;

(五) 委托方如果对价格评估结论有异议, 可于结论书送达之日起15日内向我公司书面提出, 或向其他有资质机构申请重新评估;

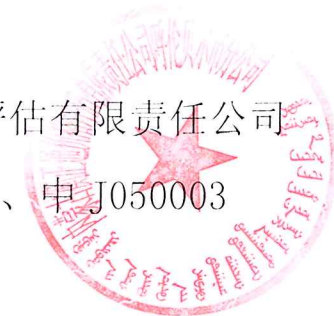
(六) 本报告有限期为一年。

七、价格评估机构

机构名称: 内蒙古衡正通价格评估有限责任公司

机构资质证书号: 蒙 JA200W080、中 J050003

法人代表: 邢雲 (章)



八、价格评估人员（资质章）

价格鉴证师：刘汉旺

注册号：0000111



价格鉴证师：李珩

注册号：0000106



九、附件

- 1、价格评估明细表；
- 2、价格评估标的物照片；
- 3、新巴尔虎左旗人民法院鉴定委托书复印件；
- 4、机构营业执照复印件；
- 5、价格评估机构资质证书复印件；
- 6、价格评估人员资质证书复印件。

二〇一七年十二月十二日



衡正通
HENGZHONGTONG

价格评估报告书

内蒙古衡正通价格评估有限责任公司呼伦贝尔市分公司

价格评估明细表

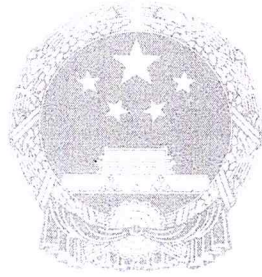
序号	名称	规格	型号	单位	数量	单价(元)	总价(元)	备注
1	德远名苑2号楼2 单元501号	混合结构	5层	m ²	107.94	2269元	244916	该标的物 位于新巴尔虎 左旗阿木古郎 镇第五居委德 远名苑2号楼 2单元501号。 该标的物外墙 涂料,房屋结 构为混合结 构。 评估价格 已考虑了市场 因素。
	合计						244916	



评估基准日: 2017年11月3日

评估单位:

内蒙古衡正通评估有限责任公司呼伦贝尔市分公司



营业执照

(副本) (副本号: 1-1)

注册号

统一社会信用代码 91150700329012664U

名称 内蒙古衡正理价格评估有限责任公司呼伦贝尔市分公司

类型 内资分公司

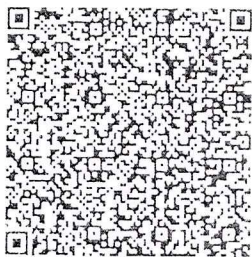
经营场所 呼伦贝尔市海拉尔区胜利办统建小二楼

负责人 邢云

成立日期 2015年04月24日

营业期限 2015年04月24日至 长期

经营范围 价格评估(凭资质经营)。(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 6 月 12 日

中华人民共和国

价格评估机构资质证书

(副本)

证书编号: 蒙JA200W080

机构名称: 内蒙古衡正通价格评估有限责任公司

法定代表人: 邢云

机构地址: 呼和浩特市赛罕区乌兰察布东街甲106号兴安丽景小区1号楼5024

资质等级: A级

资质类别: 综合类

执业范围: 价格评估; (不含国家机关委托的涉刑事案件财物价格评估。)

行政许可机关: 内蒙古自治区发展和改革委员会

有效日期: 2018年1月30日

签发日期: 2015年1月30日





价格评估机构资质登记证书

证书编号：中.10500003

机构名称：内蒙古衡正通价格评估有限责任公司

机构类别：综合涉诉讼类

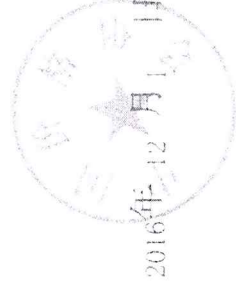
机构地址：呼和浩特市赛罕区乌兰察布东街甲 106 号兴安丽景小区 1 号 5 层 5024

资质范围：

该机构曾经国家发展和改革委员会批准，取得价格评估机构综合涉诉讼类（乙）级资质证书（证书号：蒙JA200W080）根据《评估法》规定，该机构具有从事在生产经营、合同签订、抵押质押、理赔索赔、物品拍卖、资产评估、财产分割、工程造价、工程造价、经济纠纷、法律诉讼、司法鉴定中所涉及的土地、房地产、资源性资产、应税物、走私物、车辆及车损、股票、证券、有形资产、无形资产等各类标的价格评估及各类损失、有偿服务价格评估的资质

证书有效期：至 2018 年 11 月 30 日

发证单位：



本证书由中华人民共和国劳动部和国家
发展计划委员会批准颁发。它表明持证人通
过国家统一组织的考试合格，取得价格鉴证
师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate
has passed the uniform examination organized by
the Chinese government authorities, and has
gained required qualifications for Price Appraiser.



Ministry of Personnel
The People's Republic of China



State Development Planning Commission
The People's Republic of China

编号: 0000111
No.

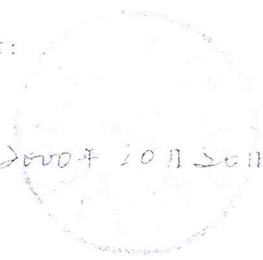


持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 刘汉旺
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1958.6
Date of Birth
专业类别: 经济
Professional Type
批准日期: 2000年8月26日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

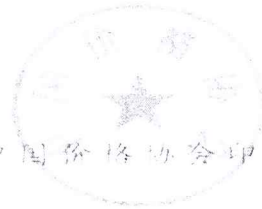
签发日期: 2000年10月20日
Issued on



中华人民共和国
价格鉴证师执业登记证书

根据《中华人民共和国价格鉴证师职业资格许可和认定办法》的规定，经全国统一考试，取得了全国价格鉴证师职业资格登记证书。

持证人员可在从事生产经营活动、招标投标、收购兼并、资产重组、破产清算、工程造价、资产评估、法律鉴证、司法鉴定、司法鉴定中的鉴定及其他法律规定的价格鉴证活动中发挥作用。在执业过程中，应遵守《价格鉴证师职业道德规范》、《价格鉴证师执业行为规范》、《价格鉴证师执业管理办法》等有关规定，并接受中国价格协会的监督管理。



中国价格协会印制



姓名：李娟

性别：女

身份证号：150105196807072011

工作单位：内蒙古通远通价格评估有限公司

持证人姓名：李娟
证书编号：150105196807072011

发证日期：2017年02月01日

登记情况

登记情况

登记有效期至：2019年12月31日

登记有效期

登记单位编号

登记单位编号

登记日期：2017年02月01日

登记日期

