

## 涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：赣森博房估字（2019）第 F187号

估价项目名称：芦溪县芦溪镇麦园社区居委会（富祥花园7#601#）一处住宅、芦溪镇卫前社区居委会（金燕花园）一处商业、芦溪镇华光社区（现代城）两处商业、芦溪镇东桥社区五处住宅以及芦溪镇卫前社区居委会（锦绣家园9#402#）一处住宅共计十处涉执房地产处置司法评估

估价委托人：芦溪县人民法院

房地产估价机构：江西森博土地房地产评估规划测绘有限公司

注册房地产估价师：黄森林（注册号：3620050059）

游齐连（注册号：3620130029）

估价报告出具日期：二零一九年四月二十八日

## 致估价委托人函

芦溪县人民法院:

承蒙委托,我们对贵院在执行中国邮政储蓄银行股份有限公司芦溪县支行与易昌祥、罗敏借款合同纠纷一案中对位于芦溪县芦溪镇麦园社区居委会(富祥花园7#601#)一处住宅、芦溪镇卫前社区居委会(金燕花园)一处商业、芦溪镇华光社区(现代城)两处商业、芦溪镇东桥社区五处住宅以及芦溪镇卫前社区居委会(锦绣家园9#402#)一处住宅共计十处涉执房地产的市场价值进行了评估,估价目的为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

经过市场调查和实地查勘,结合平时估价实践中积累的经验,我公司评估专业人员遵照《中华人民共和国资产评估法》、《房地产估价规范》及其他相关法规,遵循估价原则,按照估价程序,根据估价目的,选用合适的估价方法,并在综合分析影响估价对象房地产价格因素的基础上,测算出估价对象在价值时点2019年04月23日的市场价值为¥620.45万元,大写人民币:陆佰贰拾万零肆仟伍佰元整。(详见估价结果汇总表)

备注:

- 1、本估价报告自2019年04月28日起壹年内有效。
- 2、本估价报告仅用于人民法院确定财产处置参考价提供参考依据,其他单位使用无效。
- 3、估价的有关情况和相关专业意见,请详见附本函后的估价报告。

法定代表人:

江西森博土地房地产评估规划测绘有限公司

二零一九年四月二十八日

估价结果汇总表

估价对象	房屋所有权证 证号	房屋所有 权人	评估楼 层/总 层数	设计 用途	建成 时间	建筑 结构	建筑面 积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总 价 (万元)
芦溪镇麦 园社区居 委会(富 祥花园 7#601#)	芦房权证芦溪镇字 第 LF201300041 号	易昌祥	6-7F/8 F	住宅	2011 年	混合	191.45	2765	52.94
	芦房权证芦溪镇字 第 LF201300041-1 号	罗敏							
芦溪镇卫 前社区居 委会(金 燕花园)	芦房权证芦溪镇字 第 LF200900806 号	易昌祥	1F/7F	商业	2005 年	混合	142.76	15426	220.22
芦溪镇华 光社区 (现代 城)	芦房权证芦溪镇字 第 LF201200645 号	易昌祥	1F/5F	商业	2006 年	混合	116.21	7789	90.52
	芦房权证芦溪镇字 第 LF201200645-1 号	罗敏							
芦溪镇华 光社区 (现代 城)	芦房权证芦溪镇字 第 LF201200644 号	易昌祥	1F/5F	商业	2006 年	混合	128.65	7789	100.21
	芦房权证芦溪镇字 第 LF201200644-1 号	罗敏							
芦溪镇东 桥社区	芦房权证芦溪镇字 第 LF201300174 号	易昌祥	1F/6F	住宅	2011 年	混合	91.3	2283	20.84
	芦房权证芦溪镇字 第 LF201300174-1 号	罗敏							
芦溪镇东 桥社区	芦房权证芦溪镇字 第 LF201300175 号	易昌祥	2F/6F	住宅	2011 年	混合	109.38	2291	25.06
	芦房权证芦溪镇字 第 LF201300175-1 号	罗敏							
芦溪镇东 桥社区	芦房权证芦溪镇字 第 LF201300178 号	易昌祥	3F/6F	住宅	2011 年	混合	109.38	2314	25.31
	芦房权证芦溪镇字 第 LF201300178-1 号	罗敏							
芦溪镇东 桥社区	芦房权证芦溪镇字 第 LF201300176 号	易昌祥	4F/6F	住宅	2011 年	混合	109.38	2314	25.31
	芦房权证芦溪镇字 第 LF201300176-1 号	罗敏							
芦溪镇东 桥社区	芦房权证芦溪镇字 第 LF201300177 号	易昌祥	5-6F/6 F	住宅	2011 年	混合	155.85	2268	35.35
	芦房权证芦溪镇字 第 LF201300177-1 号	罗敏							
芦溪镇卫 前社区居 委会(锦 绣家园 9#402#)	芦房权证芦溪镇字 第 LF201400091 号	易昌祥	4F/6F	住宅	2009 年	混合	91.35	2703	24.69
	芦房权证芦溪镇字 第 LF201400091-1 号	罗敏							
合计							1245.7 1	-	620.45

## 目 录

一、估价师声明 .....	1
二、估价假设和限制条件.....	2
三、估价结果报告 .....	5
(一) 估价委托人 .....	5
(二) 房地产估价机构.....	5
(三) 估价目的 .....	5
(四) 估价对象 .....	5
(五) 价值时点 .....	13
(六) 价值类型 .....	13
(七) 估价原则 .....	14
(八) 估价依据 .....	15
(九) 估价方法 .....	16
(十) 估价结果 .....	18
(十一) 注册房地产估价师.....	19
(十二) 实地查勘期.....	19
(十三) 估价作业期.....	19
四、附 件 .....	20

## 一、估价师声明

我们承诺，在我们知识和能力的最佳范围内：

1、我们在本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、我们依照《中华人民共和国资产评估法》、国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）以及《涉执房地产处置司法评估指导意见》进行估价工作，撰写本估价报告。

5、我公司评估专业人员黄森林、游齐连已于2019年04月23日对本估价报告中的估价对象的建筑结构、室内外状况进行了实地查勘并进行记录，但仅限于估价对象的外观与目前维护管理状况。我们不承担对估价对象的建筑结构、质量进行调查的责任和其他被遮盖、未暴露及难于触及的部分进行检视的责任。

6、本估价报告中所依据的有关资料由估价委托人提供，估价委托人应对资料的真实性、合法性、准确性和完整性负责。

7、本估价报告仅是在报告中说明的假设条件下对估价对象正常市场价格进行的合理估算，报告中对估价对象权属情况的披露不能作为对其权属确认的依据，估价对象权属界定以有权管理部门认定为准。

8、没有人对本估价报告提供重要的专业帮助。

参加估价的注册房地产估价师签名：

姓名	注册号	签名	签名日期
黄森林	3620050059	黄森林	2019.4.28
游齐连	3620130029	游齐连	2019.4.28

## 二、估价假设和限制条件

### (一) 一般假设

1、估价对象产权清晰，手续齐全，估价对象可持续使用，可在公开市场自由转让。

2、领勘人指认的物业位置与产权证所载物业位置一致，界址清晰。

3、本估价报告的价值时点设定为评估对象实地查勘完成之日，即2019年04月23日。本次评估假定人民法院拍卖财产之日的评估对象状况和房地产市场状况与实地查勘完成之日的状况相同。

4、本估价报告的价值类型为估价对象于价值时点的的房地产市场价值。房地产市场价值是指评估对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式于价值时点自愿进行交易的金额。

5、估价委托人提供了估价对象的《房屋所有权证》以及《国有土地使用证》，我们对《房屋所有权证》以及《国有土地使用证》上登记的权属、面积、用途、房屋座落、房屋状况等资料进行了审慎检查，但未予以核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

6、评估专业人员已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值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。

7、评估专业人员查勘了估价对象视力可及的部分，在可能的情况下亦查勘了估价对象的内部装修，但并未进行结构测试，未能确定估价对象有无结构性损坏，本次评估假设其无基础、结构等方面的重大质量问题。

### (二) 未定事项假设

本次估价不存在不相一致假设。

### (三) 背离事实假设

1、估价结果是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应发生变化、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等对拟评估价值的影响。当上述条件发生变化时，评估结果一般亦会发生变化。

2、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。

### (四) 不相一致假设

本次估价不存在不相一致假设。

### (五) 依据不足假设

由于当事人不到场，估价对象七、八、九无法进入内部查勘，经征询芦溪县人民法院意见，对该估价对象七、八、九的内部布局、空间装饰装修等情况进行合理假设，设定与估价对象六内部布局、空间装饰装修一致，特作此假设。

### (六) 估价报告使用限制

1、本估价报告仅为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，作其他用途不具任何法律效力。

2、本估价报告自出具之日起一年内有效。如本估价报告使用期间，估价对象价格影响因素发生变化或设定因素发生改变，则估价对象价格应作调整，调整后后方可使用；超过一年，需重新进行评估。

3、本估价报告专为估价委托人所使用，未经本公司同意，不得向估价委托人、估价利害关系人和估价报告审查部门之外的单位和个人提供。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。

4、本估价报告经本公司加盖公章、注册房地产估价师签字后才能有效，本公司仅对本估价报告的原件承担责任，对任何形式的复制件及未加盖公章、注册房地产估价师未签字的报告不承担责任。

5、本估价报告由江西森博土地房地产评估规划测绘有限公司负责解释。

#### (七) 评估结果使用特别提示

1、因财产拍卖（或者变卖）日期与价值时点不一致，评估对象状况或者房地产市场状况的变化会对评估结果产生影响。

2、在评估结果有效期内，评估对象状况或者房地产市场发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整。

3、估价委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告，违反该规定使用评估报告的，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

4、评估结果不等于评估对象处置可实现的成交价，不应被认为是对评估对象处置成交价的保证。



### 三、估价结果报告

#### (一) 估价委托人

芦溪县人民法院

#### (二) 房地产估价机构

估价机构名称：江西森博土地房地产评估规划测绘有限公司

估价机构住所：南昌市西湖区云锦路508号信华商务中心1#楼1722室

法定代表人：黄森林

资质等级：贰级

资质证书编号：赣建房评字154号

#### (三) 估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

#### (四) 估价对象

##### 1、估价对象的范围

根据估价委托人提供的《江西省芦溪县人民法院委托书》及委托评估材料，纳入评估范围的房地产如下表所示。

估价对象	房屋所有权证 证号	房屋所 有权人	评估楼层 /总层数	设计 用途	建成 时间	建筑 结构	建筑面 积 (m <sup>2</sup> )
芦溪镇麦园 社区居委会 (富祥花园 7#601#)	芦房权证芦溪镇字第 LF201300041号	易昌祥	6-7F/7F	住宅	2011 年	混合	191.45
	芦房权证芦溪镇字第 LF201300041-1号	罗敏					
芦溪镇卫前 社区居委会 (金燕花园)	芦房权证芦溪镇字第 LF200900806号	易昌祥	1F/7F	商业	2005 年	混合	142.76
芦溪镇华光 社区(现代 城)	芦房权证芦溪镇字第 LF201200645号	易昌祥	1F/5F	商业	2006 年	混合	116.21
	芦房权证芦溪镇字第 LF201200645-1号	罗敏					
芦溪镇华光 社区(现代 城)	芦房权证芦溪镇字第 LF201200644号	易昌祥	1F/5F	商业	2006 年	混合	128.65
	芦房权证芦溪镇字第 LF201200644-1号	罗敏					
芦溪镇东桥 社区	芦房权证芦溪镇字第 LF201300174号	易昌祥	1F/6F	住宅	2011 年	混合	91.3
	芦房权证芦溪镇字第 LF201300174-1号	罗敏					
芦溪镇东桥 社区	芦房权证芦溪镇字第 LF201300175号	易昌祥	2F/6F	住宅	2011 年	混合	109.38
	芦房权证芦溪镇字第 LF201300175-1号	罗敏					
芦溪镇东桥 社区	芦房权证芦溪镇字第 LF201300178号	易昌祥	3F/6F	住宅	2011 年	混合	109.38
	芦房权证芦溪镇字第 LF201300178-1号	罗敏					
芦溪镇东桥 社区	芦房权证芦溪镇字第 LF201300176号	易昌祥	4F/6F	住宅	2011 年	混合	109.38
	芦房权证芦溪镇字第 LF201300176-1号	罗敏					
芦溪镇东桥 社区	芦房权证芦溪镇字第 LF201300177号	易昌祥	5-6F/6F	住宅	2011 年	混合	155.85
	芦房权证芦溪镇字第 LF201300177-1号	罗敏					
芦溪镇卫前 社区居委会 (锦绣家园 9#402#)	芦房权证芦溪镇字第 LF201400091号	易昌祥	4F/6F	住宅	2009 年	混合	91.35
	芦房权证芦溪镇字第 LF201400091-1号	罗敏					

## 2、估价对象的区位状况

### (1) 位置状况

估价对象一位于芦溪县芦溪镇麦园社区居委会(富祥花园7#601#),朝向为东南,四至为东至其他建设用房、南至其他建设用房、西至武功山东大道、北至金顶大道;

估价对象二位于芦溪县芦溪镇卫前社区居委会(金燕花园),朝向为

东南，四至为东至其他建设用房、南至人民西路、西至其他建设用房、北至其他建设用房；

估价对象三、四位于芦溪县芦溪镇华光社区（现代城），朝向为西南，四至为东至其他建设用房、南至其他建设用房、西至金鹰路、北至其他建设用房；

估价对象五、六、七、八、九位于芦溪县芦溪镇东桥社区，朝向为西南，四至为东至高楼路、南至玉女峰路、西至生活型道路、北至生活型道路；

估价对象十位于芦溪县芦溪镇卫前社区居委会（锦绣家园9#402#），朝向为西南，四至为东至国家税务总局芦溪县税务局、南至金顶大道、西至迎宾大道、北至小江路；

芦溪县位于江西省西部，为省辖市萍乡的东大门，东与宜春市袁州区相交，南与安福县、莲花县接壤，西临萍乡市安源区、湘东区，北靠上栗县。面积960平方公里，辖芦溪、上埠、宣风、南坑、银河5镇及长丰、新泉、张佳坊、源南4乡，共有人口30万。

## （2）交通状况

估价对象一位于芦溪镇麦园社区，该区域主要有武功山东大道、金顶大道等混合型主次干道，区域内道路通达性和便捷性较好，附近有芦溪1路内环；芦溪1路外环等多路公交车经过，交通较便利。

估价对象二位于位于芦溪镇卫前社区，该区域主要有人民西路等混合型主次干道，区域内道路通达性和便捷性较好，附近有芦溪1路内环等公交车经过，交通较便利。

估价对象三、四位于位于芦溪镇卫前社区，该区域主要有站前二路、金鹰路等混合型主次干道，区域内道路通达性和便捷性一般，附近有芦溪1路外环等公交车经过，交通一般。

估价对象五、六、七、八、九位于位于芦溪县芦溪镇东桥社区，该

区域主要有玉女峰路、高楼路等混合型主次干道，区域内道路通达性和便捷性一般，附近有出租车经过，交通较差。

估价对象十位于位于芦溪县芦溪镇卫前社区居委会（锦绣家园9#402#），该区域主要有武功山东大道、金顶大道等混合型主次干道，区域内道路通达性和便捷性较好，附近有芦溪1路内环；芦溪1路外环等公交车经过，交通较便利。

### （3）周围环境状况

估价对象一周边主要以商住小区为主，周边有芦溪县中医院、税务局、财政局、璟丰大酒店、芦溪汽车站等，自然环境和人文环境较好。

估价对象二周边主要以商住小区为主，周边有芦溪狮山公园、芦溪县保育院、豪享来酒店、芦溪镇第二中学等，自然环境和人文环境较好。

估价对象三、四周边主要以商住小区为主，周边有金鹰广场、芦溪金鹰古玩市场、芦溪县人民医院、新天地大酒店、润家超市等，自然环境和人文环境较好。

估价对象五、六、七、八、九周边主要以住宅小区为主，周边有芦溪博物馆、芦溪中学等，自然环境和人文环境一般。

估价对象十周边主要以商住小区为主，周边有芦溪县中医院、税务局、财政局、璟丰大酒店、芦溪汽车站等，自然环境和人文环境较好。

### （4）外部配套设施状况

估价对象一位于芦溪镇麦园社区，周边生活配套设施较齐全，具体如下：

幼儿园：古城幼儿园等；

中小学：芦溪镇第二中学等；

酒店：璟丰大酒店等；

医院：芦溪县中医院等；

银行：中国银行、建设银行、工商银行等；

其他：环保局、民政局、审计局等。

估价对象二位于芦溪镇卫前社区，周边生活配套设施较齐全，具体如下：

幼儿园：芦小幼儿园等；

中小学：芦溪镇第二中学等；

酒店：豪享来酒店等；

医院：芦溪县中医院等；

银行：中国银行、建设银行、工商银行、中国农业银行(芦溪凌云支行)等；

其他：芦溪县保育院等。

估价对象三、四位于芦溪镇华光社区（现代城），周边生活配套设施较齐全，具体如下：

幼儿园：未来星幼儿园等；

中小学：芦溪中学、芦溪县周敦颐实验学校等；

酒店：新天地大酒店等；

医院：芦溪县人民医院等；

银行：江西银行等；

其他：芦溪县疾病预防控制中心等。

估价对象五、六、七、八、九位于芦溪县芦溪镇东桥社区，周边生活配套设施较齐全，具体如下：

幼儿园：高楼幼儿园等；

中小学：芦溪中学等；

酒店：新峰酒店等；

超市：步升超市等；

其他：芦溪博物馆等。

估价对象十位于芦溪县芦溪镇卫前社区居委会（锦绣家园9#402#），

周边生活配套设施较齐全，具体如下：

幼儿园：古城幼儿园等；

中小学：芦溪镇第二中学等；

酒店：璟丰大酒店等；

医院：芦溪县中医院等；

银行：中国银行、建设银行、工商银行等；

其他：环保局、民政局、审计局等。

### 3、估价对象的实物状况

估价对象一为芦溪县芦溪镇麦园社区居委会（富祥花园 7#601#）住宅房地产。估价对象建成于 2011 年，至价值时点实际成新率为九成新，建筑结构为混合，总层数为 8 层，1-8 层全部为住宅，估价对象位于第 6-7 层，建筑面积为 191.45 平方米，估价对象现状为空置，设施设备维护保养较好，空间布局较合理，室内装饰装修情况为毛坯，外观为涂料。

估价对象二为芦溪县芦溪镇卫前社区居委会（金燕花园）商业房地产。估价对象建成于 2005 年，至价值时点实际成新率为八成新，建筑结构为混合，总层数为 7 层，1 层为商业，楼上为住宅，估价对象位于第 1 层，建筑面积为 142.76 平方米，估价对象现状为出租，设施设备维护保养较好，空间布局较合理，室内装饰装修情况为一般，外观为涂料。

估价对象三、四为芦溪县芦溪镇华光社区（现代城）商业房地产。估价对象均建成于 2006 年，至价值时点实际成新率均为八成新，建筑结构均为混合，总层数均为 5 层，1 层均为商业，楼上均为住宅，估价对象位于均第 1 层，建筑面积估价对象三为 116.21 平方米、估价对象四为 128.65 平方米，估价对象均为自用且已打通，设施设备维护保养较好，空间布局较合理，室内装饰装修情况估价对象三为一般、估价对象四为简装，外观均为涂料。

估价对象五为芦溪县芦溪镇东桥社区住宅房地产。估价对象建成于

2011年，至价值时点实际成新率为九成新，建筑结构为混合，总层数为6层，1-6层全为住宅，估价对象位于第1层，建筑面积为91.3平方米，估价对象为自用，设施设备维护保养较好，空间布局较合理，室内装饰装修情况为一般，外观为瓷砖。

估价对象六、七、八为芦溪县芦溪镇东桥社区住宅房地产。估价对象建成于2011年，至价值时点实际成新率为九成新，建筑结构为混合，总层数为6层，1-6层全为住宅，估价对象位于第2、3、4层，建筑面积均为109.38平方米，其中估价对象六为自用，估价对象七、八已出租，设施设备维护保养较好，空间布局一般，室内装饰装修情况为简装，外观为瓷砖。

估价对象九为芦溪县芦溪镇东桥社区住宅房地产。估价对象建成于2011年，至价值时点实际成新率为九成新，建筑结构为混合，总层数为6层，1-6层全为住宅，估价对象位于第5-6层，建筑面积为155.85平方米，估价对象为自用，设施设备维护保养较好，空间布局一般，室内装饰装修情况5层为简装，6层为毛坯，外观为瓷砖。

估价对象十为芦溪县芦溪镇卫前社区居委会（锦绣家园9#402#）住宅房地产。估价对象建成于2009年，至价值时点实际成新率为九成新，建筑结构为混合，总层数为6层，1-6层全为住宅，估价对象位于第4层，建筑面积为91.35平方米，估价对象现状为空置，设施设备维护保养较好，空间布局一般，室内装饰装修情况为毛坯，外观为涂料。

#### 4、估价对象的权益状况

##### (1) 房屋权益状况信息

房屋权益状况表

估价对象	房屋所有权证 证号	房屋所有 权人	评估楼层/ 总层数	设计用途	建成时 间
芦溪镇麦园社 区居委会(富祥 花园 7#601#)	芦房权证芦溪镇字第 LF201300041号	易昌祥	6-7F/7F	住宅	2011年
	芦房权证芦溪镇字第 LF201300041-1号	罗敏			
芦溪镇卫前社 区居委会(金燕 花园)	芦房权证芦溪镇字第 LF200900806号	易昌祥	1F/7F	商业	2005年
芦溪镇华光社 区(现代城)	芦房权证芦溪镇字第 LF201200645号	易昌祥	1F/5F	商业	2006年
	芦房权证芦溪镇字第 LF201200645-1号	罗敏			
芦溪镇华光社 区(现代城)	芦房权证芦溪镇字第 LF201200644号	易昌祥	1F/5F	商业	2006年
	芦房权证芦溪镇字第 LF201200644-1号	罗敏			
芦溪镇东桥社 区	芦房权证芦溪镇字第 LF201300174号	易昌祥	1F/6F	住宅	2011年
	芦房权证芦溪镇字第 LF201300174-1号	罗敏			
芦溪镇东桥社 区	芦房权证芦溪镇字第 LF201300175号	易昌祥	2F/6F	住宅	2011年
	芦房权证芦溪镇字第 LF201300175-1号	罗敏			
芦溪镇东桥社 区	芦房权证芦溪镇字第 LF201300178号	易昌祥	3F/6F	住宅	2011年
	芦房权证芦溪镇字第 LF201300178-1号	罗敏			
芦溪镇东桥社 区	芦房权证芦溪镇字第 LF201300176号	易昌祥	4F/6F	住宅	2011年
	芦房权证芦溪镇字第 LF201300176-1号	罗敏			
芦溪镇东桥社 区	芦房权证芦溪镇字第 LF201300177号	易昌祥	5-6F/6F	住宅	2011年
	芦房权证芦溪镇字第 LF201300177-1号	罗敏			
芦溪镇卫前社 区居委会(锦绣 家园 9#402#)	芦房权证芦溪镇字第 LF201400091号	易昌祥	4F/6F	住宅	2009年
	芦房权证芦溪镇字第 LF201400091-1号	罗敏			

## (2) 土地权益状况信息



土地权益状况表

估价对象	国有土地使用权证号	土地使用权人	土地座落	土地用途	使用权利类型	土地使用权终止日期	使用权面积 (m <sup>2</sup> )
估价对象一	芦国用(2013)第71号	易昌祥、罗敏	芦溪镇麦园社区(富祥花园7栋1单元601号)	住宅用地	出让	2074年8月11日	27.51
估价对象二	芦国用(2009)第823号	易昌祥	芦溪镇卫前社区(金燕小区A栋店面)	商业用地	出让	2044年10月17日	19.17
估价对象三	芦国用(2012)第725号	易昌祥、罗敏	芦溪镇华光社区(现代城5-6栋)	商业用地	出让	2043年10月17日	40.09
估价对象四	芦国用(2012)第726号	易昌祥、罗敏	芦溪镇华光社区(现代城5-6栋)	商业用地	出让	2043年10月17日	44.38
估价对象五、六、七、八、九	芦国用(2012)第2192号	易昌祥、罗敏	芦溪镇东桥社区	住宅用地	出让	2082年7月3日	92.10
估价对象十	芦国用(2014)第75号	易昌祥、罗敏	芦溪镇卫前社区(锦绣家园9栋1单元402号)	住宅用地	出让	2076年8月30日	15.26

### (3) 其他权利状况

根据估价委托人提供的《房屋所有权证》及《国有土地使用证》，可确定至价值时点估价对象权属清晰合法，除估价对象二以外未发现估价对象有租赁权、地役权、典当权等其他权利信息登记，也未发现其有拖欠税费情况，但其有抵押权设立且已查封等形式限制权利情况，本次评估视为没有查封、未设立担保物权及其他优先受偿权的财产进行评估。

### (五) 价值时点

涉执房地产处置司法评估的价值时点一般设定为评估对象实地查勘完成之日，即2019年04月23日。

### (六) 价值类型

涉执房地产处置司法评估的价值类型为在满足估价假设和限制条件

下的房地产市场价格。

房地产市场价格是指评估对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式于价值时点自愿进行交易的金额。

### （七）估价原则

本次评估主要遵循的估价原则是独立、客观、公正原则、合法原则、价值时点原则、替代原则、最高最佳利用原则等。

#### 1、独立、客观、公正原则

遵循独立、客观、公正原则，要求估价机构有完全独立性，估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部干扰因素影响，从实际出发，公平合理地进行估价。

#### 2、合法原则

遵循合法原则，要求评估价值应为在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。

#### 3、价值时点

遵循价值时点原则，要求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。

#### 4、替代原则

遵循替代原则，要求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。

#### 5、最高最佳利用原则

遵循最高最佳利用原则，要求评估价值应为在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。

最高最佳利用指法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等。

## (八) 估价依据

### 1、法律、法规和政策性文件

- (1)《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第四十六号, 2016年12月1日起施行);
- (2)《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, 2009年8月27日);
- (3)《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令第二十八号, 2004年8月28日);
- (4)《中华人民共和国物权法》(中华人民共和国主席令第六十二号, 2007年3月16日);
- (5)《中华人民共和国担保法》(中华人民共和国主席令第五十号公布);
- (6)《中华人民共和国房产税暂行条例》(国务院文件国发[1986]90号, 1986年9月15日);
- (7)《中华人民共和国土地管理法实施条例》(1998年12月27日中华人民共和国国务院令第二十五号发布)(2011年1月8日修订);
- (8)《城市房地产转让管理规定》(中华人民共和国建设部令第九十六号);
- (9)《中华人民共和国土地增值税暂行条例》(1993年12月13日中华人民共和国国务院令第一百三十八号发布);
- (10)《中华人民共和国契税暂行条例》(1997年7月7日中华人民共和国国务院令第二十二号发布);
- (11)《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号);
- (12)《中华人民共和国民事诉讼法》(2012年8月31日, 全国人大常委会十一届全国第二十八次会议表决通过了全国人大常委会关于修改民事诉讼法的决定, 自2013年1月1日起施行);

(13)《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》(法释[2004]16号)[2005年1月1日起实施];

(14)《最高人民法院关于适用《中华人民共和国物权法》若干问题的解释(一)》(中华人民共和国最高人民法院法释[2016]5号);

(15)《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》(法释[2018]15号)[2018年9月1日起施行];

(16)《最高人民法院办公厅与中国资产评估协会、中国土地估价师与土地登记代理人协会、中国房地产估价师与房地产经纪人学会、中国矿业权评估师协会、中国珠宝首饰行业协会关于印发《人民法院委托评估工作规范》的通知(法办[2018]273号)。

## 2、技术标准、规程、规范

(1)《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);

(2)《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013);

(3)《房地产估价报告评审标准》(试行);

(4)《涉执房地产处置司法评估指导意见》。

## 3、估价委托人提供的相关资料

(1)《江西省芦溪县人民法院委托书》(编号:(2019)赣0323执211号);

(2)《房屋所有权证》复印件;

(3)《国有土地使用证》复印件。

## 4、评估专业人员调查收集的相关资料

(1)评估专业人员实地查勘和估价机构掌握的其他相关资料;

(2)估价对象所在区域房地产市场状况、同类房地产市场交易等数据资料。

## (九) 估价方法

### 1、估价技术路线

本次估价根据当地房地产市场情况并结合估价对象的具体特点及估

价目的等，采用比较法求取估价对象住宅的市场价值、采用收益法求取估价对象商业的市场价值。

## 2、估价方法的选用

根据《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)，通行的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。

评估专业人员细致地分析了估价对象的特点和实际状况，并研究了估价委托人提供及估价方所掌握的资料后，按照估价技术路线的思路，采用比较法测算估价对象住宅的市场价值、采用收益法测算估价对象商业的市场价值。理由如下：

### (1) 选用方法的理由

①比较法：根据市场调查，估价对象一、五、六、七、八、九所在区域近期内同类房地产有较多交易，且有三个以上可供选择的可比实例，可比性强，因此适宜选用比较法进行评估。

②收益法：由于估价对象二、三、四为收益性房地产，有稳定的租金收入，因此适宜选用收益法进行评估。

### (2) 未选用方法的理由

①成本法：由于成本法是求取估价对象在价值时点的重置价格，测算过程未考虑估价对象所在区域周边环境、市场状况、房地产收益状况、房屋用途等因素对房地产价值的影响，若采用成本法进行评估会一定程度上低估房地产价值，因此不适宜选用成本法进行评估。

②假设开发法：由于估价对象为已开发完成房地产，再投资开发潜力不大，因此不适宜选用假设开发法进行评估。

## 3、估价方法的定义

### (1) 比较法

比较法是指选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

比较法的计算公式:

估价对象价格=可比实例价格×交易情况修正系数×市场状况调整修正系数×房地产状况调整系数

## (2) 收益法

收益法是指预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

收益法计算公式:

$$V = A \div (Y - g) \times [1 - (1 + g)^n \div (1 + Y)^n]$$

V---收益价值      A---年净收益      Y---报酬率

n---收益期      g---年净收益递增比率

## (十) 估价结果

评估专业人员根据估价目的，遵循估价原则，根据市场调查，在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上，结合估价对象的个别因素和使用现状，采用科学的估价方法进行分析、测算和判断，最终确定估价对象在2019年04月23日的市场价值为：¥620.45万元，大写人民币：陆佰贰拾万零肆仟伍佰元整。（详见估价结果汇总表）

## 估价结果汇总表

相关结果		估价方法	比较法	收益法
估价对象一评估价值	总价(万元)		52.94	-
	单价(元/m <sup>2</sup> )		2765	-
估价对象二评估价值	总价(万元)		-	220.22
	单价(元/m <sup>2</sup> )		-	15426
估价对象三评估价值	总价(万元)		-	90.52
	单价(元/m <sup>2</sup> )		-	7789
估价对象四评估价值	总价(万元)		-	100.21
	单价(元/m <sup>2</sup> )		-	7789
估价对象五评估价值	总价(万元)		20.84	-
	单价(元/m <sup>2</sup> )		2283	-
估价对象六评估价值	总价(万元)		25.06	-
	单价(元/m <sup>2</sup> )		2291	-
估价对象七评估价值	总价(万元)		25.31	-
	单价(元/m <sup>2</sup> )		2314	-
估价对象八评估价值	总价(万元)		25.31	-
	单价(元/m <sup>2</sup> )		2314	-
估价对象九评估价值	总价(万元)		35.35	-
	单价(元/m <sup>2</sup> )		2268	-
估价对象十评估价值	总价(万元)		24.69	-
	单价(元/m <sup>2</sup> )		2703	-
合计			620.45 万元	

## (十一) 注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
黄森林	3620050059	黄森林	2019.4.28
游齐连	3620130029	游齐连	2019.4.28

## (十二) 实地查勘期

2019年04月23日至2019年04月23日

## (十三) 估价作业期

2019年04月23日至2019年04月28日

## 四、附件

- 1、《江西省芦溪县人民法院委托书》(编号: (2019)赣 0323 执 211号)
- 2、估价对象现状照片
- 3、估价对象位置图
- 4、《估价对象实地查勘情况表》
- 5、《房屋所有权证》复印件
- 6、《国有土地使用证》复印件
- 7、房地产估价机构营业执照复印件
- 8、房地产估价机构备案证书复印件
- 9、注册房地产估价师估价资格证书复印件



### 房地产现场查勘表

估价对象名称		查勘联系人及电话		委托方名称及电话		业务人员	备注	
富祥长园 7#601#								
估价目的	<input type="checkbox"/> 抵押贷款 <input type="checkbox"/> 二手房按揭 <input type="checkbox"/> 核定市值 <input type="checkbox"/> 课税 <input checked="" type="checkbox"/> 拍卖底价 <input type="checkbox"/> 其他					价值时点	2019.4.23	
房屋类型	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 办公 <input type="checkbox"/> 工业 <input type="checkbox"/> 在建工程 <input type="checkbox"/> 其他							
个别因素	四至	东至: 22m		南至: 空地		西至: 30m		
	北至:	22m						
	总层数	8F	评估楼层	6.7F	建筑结构	<input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 框剪 <input type="checkbox"/> 框架 <input type="checkbox"/> 钢混 <input checked="" type="checkbox"/> 混合 <input type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 其他		
	竣工日期	2019年						
	成新率	<input type="checkbox"/> 全新 <input type="checkbox"/> 九成 <input type="checkbox"/> 八成 <input type="checkbox"/> 七成 <input type="checkbox"/> 六成 <input type="checkbox"/> 五成以下				装修情况	<input type="checkbox"/> 豪华 <input type="checkbox"/> 高档 <input type="checkbox"/> 中档 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 简装 <input checked="" type="checkbox"/> 毛坯	
	层高/净高	3m	朝向		<input type="checkbox"/> 东 <input checked="" type="checkbox"/> 南 <input type="checkbox"/> 西 <input type="checkbox"/> 北		户型	复式
	土地形状				地形地势			
	土地开发程度				物业管理	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无		
	临街宽度				临街深度			
	停车状况	<input type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 基本满足 <input checked="" type="checkbox"/> 少量停车位 <input type="checkbox"/> 无停车位		临街状况		<input checked="" type="checkbox"/> 不临街 <input type="checkbox"/> 一面临街 <input type="checkbox"/> 二面临街 <input type="checkbox"/> 三面临街 <input type="checkbox"/> 四面临街		
商业类型	<input type="checkbox"/> 大型商业综合体 <input type="checkbox"/> 独立商业 <input type="checkbox"/> 步行商业街 <input type="checkbox"/> 底层临街商铺 <input type="checkbox"/> 住宅裙楼 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 其他							
商业业态	<input type="checkbox"/> 食杂店 <input type="checkbox"/> 便利店 <input type="checkbox"/> 超市 <input type="checkbox"/> 大型超市 <input type="checkbox"/> 百货店 <input type="checkbox"/> 专业市场 <input type="checkbox"/> 专卖店 <input type="checkbox"/> 休闲娱乐 <input type="checkbox"/> 家居建材商店 <input type="checkbox"/> 社区型购物中心 <input type="checkbox"/> 市区购物中心 <input type="checkbox"/> 餐饮 <input type="checkbox"/> 酒店 <input type="checkbox"/> 其他							
厂区规模	<input type="checkbox"/> 厂房 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 宿舍 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 办公 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 其他 ( ) 栋							
区域因素	商服繁华程度	人流量: <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 较大 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 小 居住人口密度: <input type="checkbox"/> 密集 <input type="checkbox"/> 较密 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 小 居住人口素质: <input type="checkbox"/> 较高 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 <input type="checkbox"/> 综合 消费档次: <input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 昭示性: <input type="checkbox"/> 好 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差						
	临路类型	<input type="checkbox"/> 高速公路 <input type="checkbox"/> 快速公路 <input type="checkbox"/> 交通型主干道 <input type="checkbox"/> 混合型主干道 <input checked="" type="checkbox"/> 生活型主干道 <input type="checkbox"/> 次干道路 <input type="checkbox"/> 支路						
	交通便捷度	<input type="checkbox"/> 方便 <input type="checkbox"/> 不方便 (其中: 公交线路: 距离公交 _____ 站点 _____ 米; 距离地铁 _____ 号线 _____ 站点 _____ 米)						
	基础设施情况	<input type="checkbox"/> 完善 <input checked="" type="checkbox"/> 较完善 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不完善						
	公用设施情况	<input checked="" type="checkbox"/> 幼儿园 <input checked="" type="checkbox"/> 小学 <input type="checkbox"/> 中学 <input type="checkbox"/> 医院 <input checked="" type="checkbox"/> 银行 <input type="checkbox"/> 商场 <input checked="" type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 大型超市 <input type="checkbox"/> 公园 <input type="checkbox"/> 其他						
环境质量优劣度	<input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 劣							
产业集聚度	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 <input type="checkbox"/> 低							
备注								

领勘人:

*[Signature]*

查勘人:

*[Signature]*

查勘日期:

2019.4.23

## 房地产现场查勘表

估价对象名称	查勘联系人及电话	委托方名称及电话	业务人员	备注
芦溪镇卫前社已居委 (原居委)				
估价目的	<input type="checkbox"/> 抵押贷款 <input type="checkbox"/> 二手房按揭 <input type="checkbox"/> 核定市值 <input type="checkbox"/> 课税 <input checked="" type="checkbox"/> 拍卖底价 <input type="checkbox"/> 其他		价值时点	2024.4.23
房屋类型	<input type="checkbox"/> 住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 办公 <input type="checkbox"/> 工业 <input type="checkbox"/> 在建工程 <input type="checkbox"/> 其他			
个别因素	四至	东至: 建新街 南至: 人民西路 西至: 建新街 北至: 建新街		
	总层数	评估楼层	1F	建筑结构: <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 框剪 <input type="checkbox"/> 框架 <input type="checkbox"/> 钢混 <input checked="" type="checkbox"/> 混合 <input type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 其他
	成新率	<input type="checkbox"/> 全新 <input type="checkbox"/> 九成 <input type="checkbox"/> 八成 <input type="checkbox"/> 七成 <input type="checkbox"/> 六成 <input type="checkbox"/> 五成以下		装修情况: <input type="checkbox"/> 豪华 <input type="checkbox"/> 高档 <input type="checkbox"/> 中档 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 简装 <input type="checkbox"/> 毛坯
	层高/净高	朝向		<input type="checkbox"/> 东 <input checked="" type="checkbox"/> 南 <input type="checkbox"/> 西 <input type="checkbox"/> 北
	土地形状	地形地势		
	土地开发程度	物业管理		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无
	临街宽度	12m		临街深度: 12m
	停车状况	<input type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 基本满足 <input checked="" type="checkbox"/> 少量停车位 <input type="checkbox"/> 无停车位		临街状况: <input type="checkbox"/> 不临街 <input checked="" type="checkbox"/> 面临街 <input type="checkbox"/> 二面临街 <input type="checkbox"/> 三面临街 <input type="checkbox"/> 四面临街
	商业类型	<input type="checkbox"/> 大型商业综合体 <input type="checkbox"/> 独立商业 <input type="checkbox"/> 步行商业街 <input checked="" type="checkbox"/> 底层临街商铺 <input type="checkbox"/> 住宅裙楼 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 其他		
	商业业态	<input type="checkbox"/> 食杂店 <input type="checkbox"/> 便利店 <input type="checkbox"/> 超市 <input type="checkbox"/> 大型超市 <input type="checkbox"/> 百货店 <input type="checkbox"/> 专业市场 <input type="checkbox"/> 专卖店 <input type="checkbox"/> 休闲娱乐 <input checked="" type="checkbox"/> 家居建材商店 <input type="checkbox"/> 社区型购物中心 <input type="checkbox"/> 市区购物中心 <input type="checkbox"/> 餐饮 <input type="checkbox"/> 酒店 <input type="checkbox"/> 其他		
厂区规模	<input type="checkbox"/> 厂房 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 宿舍 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 办公 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 其他 ( ) 栋			
区域因素	商服繁华程度	人流量: <input type="checkbox"/> 大 <input checked="" type="checkbox"/> 较大 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 小 居住人口密度: <input type="checkbox"/> 密集 <input checked="" type="checkbox"/> 较密 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 小 居住人口素质: <input checked="" type="checkbox"/> 较高 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 <input type="checkbox"/> 综合 消费档次: <input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 昭示性: <input type="checkbox"/> 好 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差		
	临路类型	<input type="checkbox"/> 高速公路 <input type="checkbox"/> 快速公路 <input type="checkbox"/> 交通型主干道 <input type="checkbox"/> 混合型主干道 <input checked="" type="checkbox"/> 生活型主干道 <input type="checkbox"/> 次干道路 <input type="checkbox"/> 支路		
	交通便捷度	<input checked="" type="checkbox"/> 方便 <input type="checkbox"/> 不方便 (其中: 公交线路: 距离公交 _____ 站点 _____ 米; 距离地铁 _____ 号线 _____ 站点 _____ 米)		
	基础设施情况	<input type="checkbox"/> 完善 <input checked="" type="checkbox"/> 较完善 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不完善		
	公用设施情况	<input type="checkbox"/> 幼儿园 <input type="checkbox"/> 小学 <input type="checkbox"/> 中学 <input type="checkbox"/> 医院 <input type="checkbox"/> 银行 <input type="checkbox"/> 商场 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 大型超市 <input type="checkbox"/> 公园 <input type="checkbox"/> 其他		
环境质量优劣度	<input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 劣			
产业集聚度	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 <input type="checkbox"/> 低			
备注	领勘人: [Signature] 查勘人: [Signature] 查勘日期: 2024.4.23			



644号 128.67m<sup>2</sup>

房地产现场查勘表

估价对象名称		查勘联系人及电话		委托方名称及电话		业务人员	备注	
芦溪县芦溪镇华光社区(现代城)								
估价目的	<input type="checkbox"/> 抵押贷款 <input type="checkbox"/> 二手房按揭 <input type="checkbox"/> 核定市值 <input type="checkbox"/> 课税 <input checked="" type="checkbox"/> 拍卖底价 <input type="checkbox"/> 其他					价值时点	2019.4.23	
房屋类型	<input type="checkbox"/> 住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 办公 <input type="checkbox"/> 工业 <input type="checkbox"/> 在建工程 <input type="checkbox"/> 其他							
四至	东至: 柳塘		南至: 柳塘		西至: 道修		北至: 柳塘	
总层数	5	评估楼层	1	建筑结构	<input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 框剪 <input type="checkbox"/> 框架 <input type="checkbox"/> 钢混 <input checked="" type="checkbox"/> 混合 <input type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 其他		竣工日期	2006年
成新率	<input type="checkbox"/> 全新 <input type="checkbox"/> 九成 <input type="checkbox"/> 八成 <input type="checkbox"/> 七成 <input type="checkbox"/> 六成 <input type="checkbox"/> 五成以下				装修情况	<input type="checkbox"/> 豪华 <input type="checkbox"/> 高档 <input type="checkbox"/> 中档 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 简装 <input type="checkbox"/> 毛坯		
层高/净高	4m	朝向		<input type="checkbox"/> 东 <input type="checkbox"/> 南 <input checked="" type="checkbox"/> 西 <input type="checkbox"/> 北		户型		
土地形状	不规则		地形地势		平坦			
土地开发程度	三通一平		物业管理		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无			
临街宽度	13m		临街深度		9.6m			
停车状况	<input type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 基本满足 <input checked="" type="checkbox"/> 少量停车位 <input type="checkbox"/> 无停车位		临街状况		<input type="checkbox"/> 不临街 <input checked="" type="checkbox"/> 一面临街 <input type="checkbox"/> 二面临街 <input type="checkbox"/> 三面临街 <input type="checkbox"/> 四面临街			
商业类型	<input type="checkbox"/> 大型商业综合体 <input type="checkbox"/> 独立商业 <input type="checkbox"/> 步行商业街 <input checked="" type="checkbox"/> 底层临街商铺 <input type="checkbox"/> 住宅裙楼 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 其他							
商业业态	<input type="checkbox"/> 食杂店 <input type="checkbox"/> 便利店 <input type="checkbox"/> 超市 <input type="checkbox"/> 大型超市 <input type="checkbox"/> 百货店 <input type="checkbox"/> 专业市场 <input type="checkbox"/> 专卖店 <input type="checkbox"/> 休闲娱乐 <input checked="" type="checkbox"/> 家居建材商店 <input type="checkbox"/> 社区型购物中心 <input type="checkbox"/> 市区购物中心 <input type="checkbox"/> 餐饮 <input type="checkbox"/> 酒店 <input type="checkbox"/> 其他							
厂区规模	<input type="checkbox"/> 厂房 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 宿舍 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 办公 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 其他 ( ) 栋							
商服繁华程度	人流量: <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 较大 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 小 居住人口密集度: <input type="checkbox"/> 密集 <input type="checkbox"/> 较密 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 小 居住人口素质: <input type="checkbox"/> 较高 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 <input type="checkbox"/> 综合 消费档次: <input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 昭示性: <input type="checkbox"/> 好 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 差							
临路类型	<input type="checkbox"/> 高速公路 <input type="checkbox"/> 快速公路 <input type="checkbox"/> 交通型主干道 <input type="checkbox"/> 混合型主干道 <input type="checkbox"/> 生活型主干道 <input checked="" type="checkbox"/> 次干道路 <input type="checkbox"/> 支路							
交通便捷度	<input type="checkbox"/> 方便 <input type="checkbox"/> 不方便 (其中: 公交线路: _____ 距离公交 _____ 站点 _____ 米; 距离地铁 _____ 号线 _____ 站点 _____ 米)							
基础设施情况	<input type="checkbox"/> 完善 <input type="checkbox"/> 较完善 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不完善							
公用设施情况	<input type="checkbox"/> 幼儿园 <input type="checkbox"/> 小学 <input type="checkbox"/> 中学 <input type="checkbox"/> 医院 <input type="checkbox"/> 银行 <input type="checkbox"/> 商场 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 大型超市 <input type="checkbox"/> 公园 <input type="checkbox"/> 其他							
环境质量优劣度	<input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 劣							
产业集聚度	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 <input type="checkbox"/> 低							
备注	自用. 5栋(03-04)已出租. 租金: 15-20元/月/平米 无租约限制.							



领勘人: [Signature]

查勘人: [Signature]

查勘日期: 2019.4.23

645号

116.21m<sup>2</sup>

## 房地产现场查勘表

估价对象名称		查勘联系人及电话		委托方名称及电话		业务人员	备注	
芦溪镇华苑社区(现代城)								
估价目的	<input type="checkbox"/> 抵押贷款 <input type="checkbox"/> 二手房按揭 <input type="checkbox"/> 核定市值 <input type="checkbox"/> 课税 <input checked="" type="checkbox"/> 拍卖底价 <input type="checkbox"/> 其他					价值时点	2019.4.23	
房屋类型	<input type="checkbox"/> 住宅 <input checked="" type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 办公 <input type="checkbox"/> 工业 <input type="checkbox"/> 在建工程 <input type="checkbox"/> 其他							
个别因素	四至	东至: 李圩路		南至: 李圩路		西至: 李圩路 北至: 李圩路		
	总层数	5	评估楼层	1	建筑结构	<input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 框剪 <input type="checkbox"/> 框架 <input type="checkbox"/> 钢混 <input checked="" type="checkbox"/> 混合 <input type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 其他	竣工日期	2006年
	成新率	<input type="checkbox"/> 全新 <input type="checkbox"/> 九成 <input type="checkbox"/> 八成 <input type="checkbox"/> 七成 <input type="checkbox"/> 六成 <input type="checkbox"/> 五成以下				装修情况	<input type="checkbox"/> 豪华 <input type="checkbox"/> 高档 <input type="checkbox"/> 中档 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 简装 <input type="checkbox"/> 毛坯	
	层高/净高	4m	朝向		<input type="checkbox"/> 东 <input type="checkbox"/> 南 <input checked="" type="checkbox"/> 西 <input type="checkbox"/> 北	户型		
	土地形状	不规则		地形地势		平整		
	土地开发程度	五通一平		物业管理		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无		
	临街宽度	13m		临街深度		9.6m		
	停车状况	<input type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 基本满足 <input checked="" type="checkbox"/> 少量停车位 <input type="checkbox"/> 无停车位		临街状况		<input type="checkbox"/> 不临街 <input checked="" type="checkbox"/> 一面临街 <input type="checkbox"/> 二面临街 <input type="checkbox"/> 三面临街 <input type="checkbox"/> 四面临街		
	商业类型	<input type="checkbox"/> 大型商业综合体 <input type="checkbox"/> 独立商业 <input type="checkbox"/> 步行商业街 <input checked="" type="checkbox"/> 底层临街商铺 <input type="checkbox"/> 住宅裙楼 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 其他						
	商业业态	<input type="checkbox"/> 食杂店 <input type="checkbox"/> 便利店 <input type="checkbox"/> 超市 <input type="checkbox"/> 大型超市 <input type="checkbox"/> 百货店 <input type="checkbox"/> 专业市场 <input type="checkbox"/> 专卖店 <input type="checkbox"/> 休闲娱乐 <input checked="" type="checkbox"/> 家居建材商店 <input type="checkbox"/> 社区型购物中心 <input type="checkbox"/> 市区购物中心 <input type="checkbox"/> 餐饮 <input type="checkbox"/> 酒店 <input type="checkbox"/> 其他						
厂区规模	<input type="checkbox"/> 厂房( )栋 <input type="checkbox"/> 宿舍( )栋 <input type="checkbox"/> 办公( )栋 <input type="checkbox"/> 其他( )栋							
区域因素	商服繁华程度	人流量: <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 较大 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 小 居住人口密集度: <input type="checkbox"/> 密集 <input type="checkbox"/> 较密 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 小 居住人口素质: <input type="checkbox"/> 较高 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 <input type="checkbox"/> 综合 消费档次: <input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 昭示性: <input type="checkbox"/> 好 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 差						
	临路类型	<input type="checkbox"/> 高速公路 <input type="checkbox"/> 快速公路 <input type="checkbox"/> 交通型主干道 <input checked="" type="checkbox"/> 混合型主干道 <input type="checkbox"/> 生活型主干道 <input checked="" type="checkbox"/> 次干道路 <input type="checkbox"/> 支路						
	交通便捷度	<input type="checkbox"/> 方便 <input type="checkbox"/> 不方便 (其中: 公交线路: 距离公交 站点 米; 距离地铁 号线 站点 米)						
	基础设施情况	<input type="checkbox"/> 完善 <input type="checkbox"/> 较完善 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不完善						
	公用设施情况	<input type="checkbox"/> 幼儿园 <input type="checkbox"/> 小学 <input type="checkbox"/> 中学 <input type="checkbox"/> 医院 <input type="checkbox"/> 银行 <input type="checkbox"/> 商场 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 大型超市 <input type="checkbox"/> 公园 <input type="checkbox"/> 其他						
	环境质量优劣度	<input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 劣						
产业集聚度	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 <input type="checkbox"/> 低							
备注								

领勘人:

李圩路

查勘人:

李圩路

查勘日期:

2019.4.23

LF201300174号

房地产现场查勘表

估价对象名称		查勘联系人及电话		委托方名称及电话		业务人员	备注	
芦溪镇东桥社区								
估价目的	<input type="checkbox"/> 抵押贷款 <input type="checkbox"/> 二手房按揭 <input type="checkbox"/> 核定市值 <input type="checkbox"/> 课税 <input checked="" type="checkbox"/> 拍卖底价 <input type="checkbox"/> 其他					价值时点	2019.4.23	
房屋类型	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 办公 <input type="checkbox"/> 工业 <input type="checkbox"/> 在建工程 <input type="checkbox"/> 其他							
个别因素	四至	东至: 建设路		南至: 建设路		西至: 建设路 北至: 建设路		
	总层数	6F	评估楼层	1F	建筑结构	<input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 框剪 <input type="checkbox"/> 框架 <input type="checkbox"/> 钢混 <input checked="" type="checkbox"/> 混合 <input type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 其他	竣工日期	2011年
	成新率	<input type="checkbox"/> 全新 <input type="checkbox"/> 九成 <input type="checkbox"/> 八成 <input type="checkbox"/> 七成 <input type="checkbox"/> 六成 <input type="checkbox"/> 五成以下				装修情况	<input type="checkbox"/> 豪华 <input type="checkbox"/> 高档 <input type="checkbox"/> 中档 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 简装 <input type="checkbox"/> 毛坯	
	层高/净高	4m	朝向		<input type="checkbox"/> 东 <input checked="" type="checkbox"/> 南 <input type="checkbox"/> 西 <input type="checkbox"/> 北	户型	大房	
	土地形状	未记录		地形地势		平整		
	土地开发程度	未开发		物业管理		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无		
	临街宽度			临街深度				
	停车状况	<input type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 基本满足 <input checked="" type="checkbox"/> 少量停车位 <input type="checkbox"/> 无停车位		临街状况		<input checked="" type="checkbox"/> 不临街 <input type="checkbox"/> 一面临街 <input type="checkbox"/> 二面临街 <input type="checkbox"/> 三面临街 <input type="checkbox"/> 四面临街		
	商业类型	<input type="checkbox"/> 大型商业综合体 <input type="checkbox"/> 独立商业 <input type="checkbox"/> 步行商业街 <input type="checkbox"/> 底层临街商铺 <input type="checkbox"/> 住宅裙楼 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 其他						
	商业业态	<input type="checkbox"/> 食杂店 <input type="checkbox"/> 便利店 <input type="checkbox"/> 超市 <input type="checkbox"/> 大型超市 <input type="checkbox"/> 百货店 <input type="checkbox"/> 专业市场 <input type="checkbox"/> 专卖店 <input type="checkbox"/> 休闲娱乐 <input type="checkbox"/> 家居建材商店 <input type="checkbox"/> 社区型购物中心 <input type="checkbox"/> 市区购物中心 <input type="checkbox"/> 餐饮 <input type="checkbox"/> 酒店 <input type="checkbox"/> 其他						
厂区规模	<input type="checkbox"/> 厂房 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 宿舍 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 办公 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 其他 ( ) 栋							
区域因素	商服繁华程度	人流量: <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 较大 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 小 居住人口密集度: <input type="checkbox"/> 密集 <input type="checkbox"/> 较密 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 小 居住人口素质: <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 <input type="checkbox"/> 综合 消费档次: <input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 昭示性: <input type="checkbox"/> 好 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 差						
	临路类型	<input type="checkbox"/> 高速公路 <input type="checkbox"/> 快速公路 <input type="checkbox"/> 交通型主干道 <input type="checkbox"/> 混合型主干道 <input type="checkbox"/> 生活型主干道 <input checked="" type="checkbox"/> 次干道路 <input type="checkbox"/> 支路						
	交通便捷度	<input type="checkbox"/> 方便 <input checked="" type="checkbox"/> 不方便 (其中: 公交线路: 距离公交 _____ 站点 _____ 米; 距离地铁 _____ 号线 _____ 站点 _____ 米)						
	基础设施情况	<input type="checkbox"/> 完善 <input type="checkbox"/> 较完善 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 不完善						
	公用设施情况	<input type="checkbox"/> 幼儿园 <input type="checkbox"/> 小学 <input type="checkbox"/> 中学 <input type="checkbox"/> 医院 <input type="checkbox"/> 银行 <input type="checkbox"/> 商场 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 大型超市 <input type="checkbox"/> 公园 <input type="checkbox"/> 其他 有一定设施						
	环境质量优劣度	<input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 劣						
产业集聚度	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 <input checked="" type="checkbox"/> 低							
备注	同于仓储 自用							



领勘人:

*[Handwritten signature]*

查勘人:

*[Handwritten signature]*

查勘日期:

2019.4.23

LF2013001753

房地产现场查勘表

估价对象名称		查勘联系人及电话		委托方名称及电话		业务人员	备注	
芦溪镇东桥社区								
估价目的	<input type="checkbox"/> 抵押贷款 <input type="checkbox"/> 二手房按揭 <input type="checkbox"/> 核定市值 <input type="checkbox"/> 课税 <input checked="" type="checkbox"/> 拍卖底价 <input type="checkbox"/> 其他					价值时点	2018.4.23	
房屋类型	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 办公 <input type="checkbox"/> 工业 <input type="checkbox"/> 在建工程 <input type="checkbox"/> 其他							
个别因素	四至	东至: 李的物		南至: 李的物		西至: 李的物 北至: 李的物		
	总层数	6F	评估楼层	2F	建筑结构	<input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 框剪 <input type="checkbox"/> 框架 <input type="checkbox"/> 钢混 <input checked="" type="checkbox"/> 混合 <input type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 其他	竣工日期	2018
	成新率	<input type="checkbox"/> 全新 <input type="checkbox"/> 九成 <input type="checkbox"/> 八成 <input type="checkbox"/> 七成 <input type="checkbox"/> 六成 <input type="checkbox"/> 五成以下				装修情况	<input type="checkbox"/> 豪华 <input type="checkbox"/> 高档 <input type="checkbox"/> 中档 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 简装 <input type="checkbox"/> 毛坯	
	层高/净高	3m	朝向		<input type="checkbox"/> 东 <input checked="" type="checkbox"/> 南 <input type="checkbox"/> 西 <input type="checkbox"/> 北		户型	二室二厅
	土地形状	不规则		地形地势		平整		
	土地开发程度	/		物业管理		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无		
	临街宽度	/		临街深度		/		
	停车状况	<input type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 基本满足 <input checked="" type="checkbox"/> 少量停车位 <input type="checkbox"/> 无停车位		临街状况		<input checked="" type="checkbox"/> 不临街 <input type="checkbox"/> 一面临街 <input type="checkbox"/> 二面临街 <input type="checkbox"/> 三面临街 <input type="checkbox"/> 四面临街		
	商业类型	<input type="checkbox"/> 大型商业综合体 <input type="checkbox"/> 独立商业 <input type="checkbox"/> 步行商业街 <input type="checkbox"/> 底层临街商铺 <input type="checkbox"/> 住宅裙楼 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 其他						
	商业业态	<input type="checkbox"/> 食杂店 <input type="checkbox"/> 便利店 <input type="checkbox"/> 超市 <input type="checkbox"/> 大型超市 <input type="checkbox"/> 百货店 <input type="checkbox"/> 专业市场 <input type="checkbox"/> 专卖店 <input type="checkbox"/> 休闲娱乐 <input type="checkbox"/> 家居建材商店 <input type="checkbox"/> 社区型购物中心 <input type="checkbox"/> 市区购物中心 <input type="checkbox"/> 餐饮 <input type="checkbox"/> 酒店 <input type="checkbox"/> 其他						
厂区规模	<input type="checkbox"/> 厂房 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 宿舍 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 办公 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 其他 ( ) 栋							
区域因素	商服繁华程度	人流量: <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 较大 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 小 居住人口密度: <input type="checkbox"/> 密集 <input type="checkbox"/> 较密 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 小 居住人口素质: <input type="checkbox"/> 较高 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 <input type="checkbox"/> 综合 消费档次: <input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 昭示性: <input type="checkbox"/> 好 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 差						
	临路类型	<input type="checkbox"/> 高速公路 <input type="checkbox"/> 快速公路 <input type="checkbox"/> 交通型主干道 <input checked="" type="checkbox"/> 混合型主干道 <input type="checkbox"/> 生活型主干道 <input checked="" type="checkbox"/> 次干道路 <input type="checkbox"/> 支路						
	交通便捷度	<input type="checkbox"/> 方便 <input checked="" type="checkbox"/> 不方便 (其中: 公交线路: _____ 距离公交 _____ 站点 _____ 米; 距离地铁 _____ 号线 _____ 站点 _____ 米)						
	基础设施情况	<input type="checkbox"/> 完善 <input type="checkbox"/> 较完善 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不完善						
	公用设施情况	<input type="checkbox"/> 幼儿园 <input type="checkbox"/> 小学 <input type="checkbox"/> 中学 <input type="checkbox"/> 医院 <input type="checkbox"/> 银行 <input type="checkbox"/> 商场 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 大型超市 <input type="checkbox"/> 公园 <input type="checkbox"/> 其他						
	环境质量优劣度	<input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 劣						
产业集聚度	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 <input type="checkbox"/> 低							
备注	自用							



领勘人:

16252 [Signature]

查勘人:

[Signature]

查勘日期:

2018.4.23

LF201300178号

房地产现场查勘表

估价对象名称		查勘联系人及电话		委托方名称及电话		业务人员	备注		
芦溪镇东桥社区									
估价目的	<input type="checkbox"/> 抵押贷款 <input type="checkbox"/> 二手房按揭 <input type="checkbox"/> 核定市值 <input type="checkbox"/> 课税 <input checked="" type="checkbox"/> 拍卖底价 <input type="checkbox"/> 其他					价值时点	2019.4.23		
房屋类型	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 办公 <input type="checkbox"/> 工业 <input type="checkbox"/> 在建工程 <input type="checkbox"/> 其他								
个别因素	四至	东至:		南至:		西至:		北至:	
	总层数	6F	评估楼层	3F	建筑结构	<input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 框剪 <input type="checkbox"/> 框架 <input type="checkbox"/> 钢混 <input checked="" type="checkbox"/> 混合 <input type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 其他		竣工日期	2011年
	成新率	<input type="checkbox"/> 全新 <input type="checkbox"/> 九成 <input type="checkbox"/> 八成 <input type="checkbox"/> 七成 <input type="checkbox"/> 六成 <input type="checkbox"/> 五成以下				装修情况	<input type="checkbox"/> 豪华 <input type="checkbox"/> 高档 <input type="checkbox"/> 中档 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 简装 <input type="checkbox"/> 毛坯		
	层高/净高	朝向		<input type="checkbox"/> 东 <input checked="" type="checkbox"/> 南 <input type="checkbox"/> 西 <input type="checkbox"/> 北		户型			
	土地形状	不规则		地形地势		平坦			
	土地开发程度			物业管理		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无			
	临街宽度			临街深度					
	停车状况	<input type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 基本满足 <input checked="" type="checkbox"/> 少量停车位 <input type="checkbox"/> 无停车位		临街状况		<input checked="" type="checkbox"/> 不临街 <input type="checkbox"/> 一面临街 <input type="checkbox"/> 二面临街 <input type="checkbox"/> 三面临街 <input type="checkbox"/> 四面临街			
	商业类型	<input type="checkbox"/> 大型商业综合体 <input type="checkbox"/> 独立商业 <input type="checkbox"/> 步行商业街 <input type="checkbox"/> 底层临街商铺 <input type="checkbox"/> 住宅裙楼 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 其他							
	商业业态	<input type="checkbox"/> 食杂店 <input type="checkbox"/> 便利店 <input type="checkbox"/> 超市 <input type="checkbox"/> 大型超市 <input type="checkbox"/> 百货店 <input type="checkbox"/> 专业市场 <input type="checkbox"/> 专卖店 <input type="checkbox"/> 休闲娱乐 <input type="checkbox"/> 家居建材商店 <input type="checkbox"/> 社区型购物中心 <input type="checkbox"/> 市区购物中心 <input type="checkbox"/> 餐饮 <input type="checkbox"/> 酒店 <input type="checkbox"/> 其他							
厂区规模	<input type="checkbox"/> 厂房 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 宿舍 ( ) 栋 <input checked="" type="checkbox"/> 办公 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 其他 ( ) 栋								
区域因素	商服繁华程度	人流量: <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 较大 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 小 居住人口密集度: <input type="checkbox"/> 密集 <input type="checkbox"/> 较密 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 小 居住人口素质: <input type="checkbox"/> 较高 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 <input type="checkbox"/> 综合 消费档次: <input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 昭示性: <input type="checkbox"/> 好 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 差							
	临路类型	<input type="checkbox"/> 高速公路 <input type="checkbox"/> 快速公路 <input type="checkbox"/> 交通型主干道 <input checked="" type="checkbox"/> 混合型主干道 <input type="checkbox"/> 生活型主干道 <input type="checkbox"/> 次干道路 <input type="checkbox"/> 支路							
	交通便捷度	<input type="checkbox"/> 方便 <input checked="" type="checkbox"/> 不方便 (其中: 公交线路: _____ 距离公交 _____ 站点 _____ 米; 距离地铁 _____ 号线 _____ 站点 _____ 米)							
	基础设施情况	<input type="checkbox"/> 完善 <input type="checkbox"/> 较完善 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 不完善							
	公用设施情况	<input type="checkbox"/> 幼儿园 <input type="checkbox"/> 小学 <input type="checkbox"/> 中学 <input type="checkbox"/> 医院 <input type="checkbox"/> 银行 <input type="checkbox"/> 商场 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 大型超市 <input type="checkbox"/> 公园 <input type="checkbox"/> 其他							
	环境质量优劣度	<input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 劣							
	产业集聚度	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 <input type="checkbox"/> 低							
备注	未进入室内查勘, 已出租								



领勘人:

*[Signature]*

查勘人:

*[Signature]*

查勘日期:

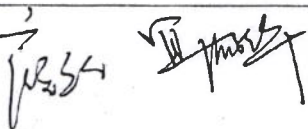
2019.4.23

0176号

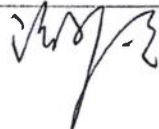
## 房地产现场查勘表

估价对象名称		查勘联系人及电话		委托方名称及电话		业务人员	备注	
芦溪镇东桥社区								
估价目的	<input type="checkbox"/> 抵押贷款 <input type="checkbox"/> 二手房按揭 <input type="checkbox"/> 核定市值 <input type="checkbox"/> 课税 <input checked="" type="checkbox"/> 拍卖底价 <input type="checkbox"/> 其他					价值时点	2019.4.27	
房屋类型	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 办公 <input type="checkbox"/> 工业 <input type="checkbox"/> 在建工程 <input type="checkbox"/> 其他							
四至	东至: 东桥社区		南至: 东桥社区		西至: 东桥社区		北至: 东桥社区	
总层数	6	评估楼层	4	建筑结构	<input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 框剪 <input type="checkbox"/> 框架 <input type="checkbox"/> 钢混 <input checked="" type="checkbox"/> 混合 <input type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 其他		竣工日期	2014
成新率	<input type="checkbox"/> 全新 <input type="checkbox"/> 九成 <input type="checkbox"/> 八成 <input type="checkbox"/> 七成 <input type="checkbox"/> 六成 <input type="checkbox"/> 五成以下				装修情况	<input type="checkbox"/> 豪华 <input type="checkbox"/> 高档 <input type="checkbox"/> 中档 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 简装 <input type="checkbox"/> 毛坯		
层高/净高	朝向		<input type="checkbox"/> 东 <input checked="" type="checkbox"/> 南 <input type="checkbox"/> 西 <input type="checkbox"/> 北		户型			
土地形状	不规则		地形地势		平坦			
土地开发程度			物业管理		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无			
临街宽度			临街深度					
停车状况	<input type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 基本满足 <input checked="" type="checkbox"/> 少量停车位 <input type="checkbox"/> 无停车位		临街状况		<input checked="" type="checkbox"/> 不临街 <input type="checkbox"/> 一面临街 <input type="checkbox"/> 二面临街 <input type="checkbox"/> 三面临街 <input type="checkbox"/> 四面临街			
商业类型	<input type="checkbox"/> 大型商业综合体 <input type="checkbox"/> 独立商业 <input type="checkbox"/> 步行商业街 <input type="checkbox"/> 底层临街商铺 <input type="checkbox"/> 住宅裙楼 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 其他							
商业业态	<input type="checkbox"/> 食杂店 <input type="checkbox"/> 便利店 <input type="checkbox"/> 超市 <input type="checkbox"/> 大型超市 <input type="checkbox"/> 百货店 <input type="checkbox"/> 专业市场 <input type="checkbox"/> 专卖店 <input type="checkbox"/> 休闲娱乐 <input type="checkbox"/> 家居建材商店 <input type="checkbox"/> 社区型购物中心 <input type="checkbox"/> 市区购物中心 <input type="checkbox"/> 餐饮 <input type="checkbox"/> 酒店 <input type="checkbox"/> 其他							
厂区规模	<input type="checkbox"/> 厂房 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 宿舍 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 办公 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 其他 ( ) 栋							
商服繁华程度	人流量: <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 较大 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 小 居住人口密度: <input type="checkbox"/> 密集 <input type="checkbox"/> 较密 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 小 居住人口素质: <input type="checkbox"/> 较高 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 <input type="checkbox"/> 综合 消费档次: <input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 昭示性: <input type="checkbox"/> 好 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 差							
临路类型	<input type="checkbox"/> 高速公路 <input type="checkbox"/> 快速公路 <input type="checkbox"/> 交通型主干道 <input type="checkbox"/> 混合型主干道 <input type="checkbox"/> 生活型主干道 <input checked="" type="checkbox"/> 次干道路 <input type="checkbox"/> 支路							
交通便捷度	<input type="checkbox"/> 方便 <input checked="" type="checkbox"/> 不方便 (其中: 公交线路: 距离公交 _____ 站点 _____ 米; 距离地铁 _____ 号线 _____ 站点 _____ 米)							
基础设施情况	<input type="checkbox"/> 完善 <input type="checkbox"/> 较完善 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 不完善							
公用设施情况	<input type="checkbox"/> 幼儿园 <input type="checkbox"/> 小学 <input type="checkbox"/> 中学 <input type="checkbox"/> 医院 <input type="checkbox"/> 银行 <input type="checkbox"/> 商场 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 大型超市 <input type="checkbox"/> 公园 <input type="checkbox"/> 其他							
环境质量优劣度	<input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 劣							
产业集聚度	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 <input type="checkbox"/> 低							
备注	未进入室内查勘, 已出租。							

领勘人:



查勘人:



查勘日期: 2019.4.27



LF20300177号

房地产现场查勘表

估价对象名称		查勘联系人及电话		委托方名称及电话		业务人员		备注		
草溪德东桥社										
估价目的		<input type="checkbox"/> 抵押贷款 <input type="checkbox"/> 二手房按揭 <input type="checkbox"/> 核定市值 <input type="checkbox"/> 课税 <input checked="" type="checkbox"/> 拍卖底价 <input type="checkbox"/> 其他				价值时点		2019.4.23		
房屋类型		<input checked="" type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 办公 <input type="checkbox"/> 工业 <input type="checkbox"/> 在建工程 <input type="checkbox"/> 其他								
个别因素	四至	东至:		南至:		西至:		北至:		
	总层数	6F	评估楼层	5.6F	建筑结构	<input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 框剪 <input type="checkbox"/> 框架 <input type="checkbox"/> 钢混 <input checked="" type="checkbox"/> 混合 <input type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 其他		竣工日期	2011年	
	成新率	<input type="checkbox"/> 全新 <input type="checkbox"/> 九成 <input type="checkbox"/> 八成 <input type="checkbox"/> 七成 <input type="checkbox"/> 六成 <input type="checkbox"/> 五成以下				装修情况		<input type="checkbox"/> 豪华 <input type="checkbox"/> 高档 <input type="checkbox"/> 中档 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 简装 <input type="checkbox"/> 毛坯		
	层高/净高	朝向		<input type="checkbox"/> 东 <input checked="" type="checkbox"/> 南 <input type="checkbox"/> 西 <input type="checkbox"/> 北		户型				
	土地形状	R21/21		地形地势		平地				
	土地开发程度			物业管理		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无				
	临街宽度	✓		临街深度		✓				
	停车状况	<input type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 基本满足 <input checked="" type="checkbox"/> 少量停车位 <input type="checkbox"/> 无停车位		临街状况		<input checked="" type="checkbox"/> 不临街 <input type="checkbox"/> 一面临街 <input type="checkbox"/> 二面临街 <input type="checkbox"/> 三面临街 <input type="checkbox"/> 四面临街				
	商业类型	<input type="checkbox"/> 大型商业综合体 <input type="checkbox"/> 独立商业 <input type="checkbox"/> 步行商业街 <input type="checkbox"/> 底层临街商铺 <input type="checkbox"/> 住宅裙楼 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 其他								
	商业业态	<input type="checkbox"/> 食杂店 <input type="checkbox"/> 便利店 <input type="checkbox"/> 超市 <input type="checkbox"/> 大型超市 <input type="checkbox"/> 百货店 <input type="checkbox"/> 专业市场 <input type="checkbox"/> 专卖店 <input type="checkbox"/> 休闲娱乐 <input type="checkbox"/> 家居建材商店 <input type="checkbox"/> 社区型购物中心 <input type="checkbox"/> 市区购物中心 <input type="checkbox"/> 餐饮 <input type="checkbox"/> 酒店 <input type="checkbox"/> 其他								
厂区规模	<input type="checkbox"/> 厂房 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 宿舍 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 办公 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 其他 ( ) 栋									
区域因素	商服繁华程度	人流量: <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 较大 <input type="checkbox"/> 一般 <input checked="" type="checkbox"/> 小 居住人口密集度: <input type="checkbox"/> 密集 <input type="checkbox"/> 较密 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 小 居住人口素质: <input type="checkbox"/> 较高 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 <input type="checkbox"/> 综合 昭示性: <input type="checkbox"/> 好 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 消费档次: <input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低								
	临路类型	<input type="checkbox"/> 高速公路 <input type="checkbox"/> 快速公路 <input type="checkbox"/> 交通型主干道 <input type="checkbox"/> 混合型主干道 <input type="checkbox"/> 生活型主干道 <input checked="" type="checkbox"/> 次干道路 <input type="checkbox"/> 支路								
	交通便捷度	<input type="checkbox"/> 方便 <input checked="" type="checkbox"/> 不方便 (其中: 公交线路: _____ 距离公交 _____ 站点 _____ 米; 距离地铁 _____ 号线 _____ 站点 _____ 米)								
	基础设施情况	<input type="checkbox"/> 完善 <input type="checkbox"/> 较完善 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不完善								
	公用设施情况	<input type="checkbox"/> 幼儿园 <input type="checkbox"/> 小学 <input type="checkbox"/> 中学 <input type="checkbox"/> 医院 <input type="checkbox"/> 银行 <input type="checkbox"/> 商场 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 大型超市 <input type="checkbox"/> 公园 <input type="checkbox"/> 其他								
	环境	<input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 劣								
产业集聚度	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 <input type="checkbox"/> 低									
备注	未录入详细数据, 已出租.									



领勘人:

*(Handwritten signature)*

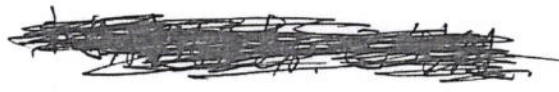
查勘人:

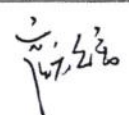
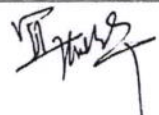
*(Handwritten signature)*


查勘日期:

2019.4.23

### 房地产现场查勘表

估价对象名称		查勘联系人及电话		委托方名称及电话		业务人员	备注	
锦绣家园 9#402#								
估价目的	<input type="checkbox"/> 抵押贷款 <input type="checkbox"/> 二手房按揭 <input type="checkbox"/> 核定市值 <input type="checkbox"/> 课税 <input checked="" type="checkbox"/> 拍卖底价 <input type="checkbox"/> 其他					价值时点	2019.4.23	
房屋类型	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 办公 <input type="checkbox"/> 工业 <input type="checkbox"/> 在建工程 <input type="checkbox"/> 其他							
个别因素	四至	东至:	南至:	西至:	北至:			
	总层数	6F	评估楼层	4F	建筑结构	<input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 框剪 <input type="checkbox"/> 框架 <input type="checkbox"/> 钢混 <input checked="" type="checkbox"/> 混合 <input type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 其他	竣工日期	2009年
	成新率	<input type="checkbox"/> 全新 <input type="checkbox"/> 九成 <input type="checkbox"/> 八成 <input type="checkbox"/> 七成 <input type="checkbox"/> 六成 <input type="checkbox"/> 五成以下				装修情况	<input type="checkbox"/> 豪华 <input type="checkbox"/> 高档 <input type="checkbox"/> 中档 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 简装 <input checked="" type="checkbox"/> 毛坯	
	层高/净高	2.2m	朝向	<input type="checkbox"/> 东 <input checked="" type="checkbox"/> 南 <input type="checkbox"/> 西 <input type="checkbox"/> 北	户型	二室二厅		
	土地形状		地形地势					
	土地开发程度		物业管理	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无				
	临街宽度		临街深度					
	停车状况	<input type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 基本满足 <input checked="" type="checkbox"/> 少量停车位 <input type="checkbox"/> 无停车位		临街状况	<input type="checkbox"/> 不临街 <input type="checkbox"/> 一面临街 <input type="checkbox"/> 二面临街 <input type="checkbox"/> 三面临街 <input type="checkbox"/> 四面临街			
	商业类型	<input type="checkbox"/> 大型商业综合体 <input type="checkbox"/> 独立商业 <input type="checkbox"/> 步行商业街 <input checked="" type="checkbox"/> 底层临街商铺 <input type="checkbox"/> 住宅裙楼 <input type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 其他						
	商业业态	<input type="checkbox"/> 食杂店 <input type="checkbox"/> 便利店 <input type="checkbox"/> 超市 <input type="checkbox"/> 大型超市 <input type="checkbox"/> 百货店 <input type="checkbox"/> 专业市场 <input type="checkbox"/> 专卖店 <input type="checkbox"/> 休闲娱乐 <input type="checkbox"/> 家居建材商店 <input type="checkbox"/> 社区型购物中心 <input type="checkbox"/> 市区购物中心 <input type="checkbox"/> 餐饮 <input type="checkbox"/> 酒店 <input type="checkbox"/> 其他						
厂区规模	<input type="checkbox"/> 厂房 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 宿舍 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 办公 ( ) 栋 <input type="checkbox"/> 其他 ( ) 栋							
区域因素	商服繁华程度	人流量: <input type="checkbox"/> 大 <input type="checkbox"/> 较大 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 小 居住人口素质: <input type="checkbox"/> 较高 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 <input type="checkbox"/> 综合 昭示性: <input type="checkbox"/> 好 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 居住人口密集度: <input type="checkbox"/> 密集 <input type="checkbox"/> 较密 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 小 消费档次: <input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低						
	临路类型	<input type="checkbox"/> 高速公路 <input type="checkbox"/> 快速公路 <input type="checkbox"/> 交通型主干道 <input type="checkbox"/> 混合型主干道 <input checked="" type="checkbox"/> 生活型主干道 <input type="checkbox"/> 次干道路 <input type="checkbox"/> 支路						
	交通便捷度	<input type="checkbox"/> 方便 <input type="checkbox"/> 不方便 (其中: 公交线路: 距离地铁 _____ 号线 站点 _____ 米) 距离公交 _____ 站点 _____ 米:						
	基础设施情况	<input type="checkbox"/> 完善 <input checked="" type="checkbox"/> 较完善 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 不完善						
	公用设施情况	<input checked="" type="checkbox"/> 幼儿园 <input type="checkbox"/> 小学 <input checked="" type="checkbox"/> 中学 <input type="checkbox"/> 医院 <input checked="" type="checkbox"/> 银行 <input type="checkbox"/> 商场 <input checked="" type="checkbox"/> 农贸市场 <input type="checkbox"/> 大型超市 <input type="checkbox"/> 公园 <input type="checkbox"/> 其他						
环境质量优劣度	<input type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 劣							
产业集聚度	<input type="checkbox"/> 高 <input type="checkbox"/> 较高 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较低 <input type="checkbox"/> 低							
备注								

领勘人:  

查勘人: 

查勘日期: 2019.4.23

证照编号:A002000271



# 营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码  
913601007897144728



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。

名称 江西森博土地房地产评估规划测绘有限公司

注册资本 贰佰万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2006年06月22日

法定代表人 黄森林

营业期限 2006年06月22日至2026年06月21日

经营范围 资产评估; 房地产咨询; 房地产经纪; 房地产开发整理; 复垦;  
土地利用规划设计、编制; 测绘服务(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)

住所 江西省南昌市西湖区云锦路508号信华商务  
中心I#楼写字楼1722室



登记机关

2019年03月15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：江西森博土地房地产评估规划测绘有限公司  
法定代表人：黄森林  
(执行事务合伙人)

住所：南昌市西湖区云锦路508号信华商务中心1栋1722室

统一社会信用代码：913601007897144728

备案等级：贰级

证书编号：赣建房评字154号

有效期限：2019年04月04日至2022年04月03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. 00172757

姓名 / Full name

黄森林

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

362137197707163238

注册号 / Registration No.

3620050059

执业机构 / Employer

江西森博土地房地产评估规划测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-4-19

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. 00172758

姓名 / Full name

游齐连

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

362228198809173123

注册号 / Registration No.

3620130029

执业机构 / Employer

江西森博土地房地产评估规划测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2019-9-8

持证人签名 / Bearer's signature

