

涉执房地产处置司法评估报告

估价项目名称：泰安市岱岳区满庄镇温馨家园 2 单元

1602 涉执房地产处置司法评估报告

委 托 人：泰安市岱岳区人民法院

估价机构：山东中盛土地房地产评估测绘有限公司

注册房地产估价师：左 波（3720170141）

王东杰（3720160111）

估价报告出具日期：2019 年 8 月 28 日

估价报告编号：鲁中盛(2019)（估）字第 9046 号

致估价委托人函

泰安市岱岳区人民法院：

受贵院委托，我对位于泰安市岱岳区满庄镇温馨家园2单元1602房地产进行了评估，各估价事项及估价结果如下：

1、估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

2、估价对象：估价对象产权人为王兆成，坐落于泰安市岱岳区满庄镇温馨家园2单元1602，房屋建筑面积为102.52平方米，估价对象设计用途为住宅。

财产范围：包括房屋及其分摊土地使用权、固定装修及相关配套设施，但不包括动产、债权债务等其他财产或权益。

3、估价时点：2019年7月22日。此价值时点是估价对象实地查勘之日。

4、价值类型：市场价值。

5、估价方法：选用比较法、收益法。

6、估价结果：遵照有关的法律法规、政策文件和估价准则，根据估价委托人提供的相关资料以及本估价机构及注册房地产估价师掌握的资料，按照估价目的，遵循估价原则，选用比较法和收益法进行分析、测算和判断，在满足估价假设和设置条件下，确定估价对象于估价时点2019年7月22日的估价结果为：

估价对象建筑面积：102.52平方米

估价对象评估单价：6505元/平方米

估价对象评估总价：666893元

大 写：陆拾陆万陆仟捌佰玖拾叁元整

币 种：人民币

评估清单

座落	依据	房屋建筑面积 (平方米)	市场价值	
			单价 (元/平方米)	总价 (元)
泰安市岱岳区满庄镇温家 本田2单元1602	(查封证明)	102.52	6505	666893

特别提示：①估价结果已包括房屋及其分摊土地使用权、固定装修等价值；

②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；

③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；

④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；

⑤评估结果不等于评估对象处置可实现的成交价，不应被认为是评估对象处置成交价的保证；

⑥欲了解该估价项目的全面情况，请详见估价结果报告，报告使用时请特别关注估价假设和限制条件提示内容。

7、估价报告使用期限：2019年8月28日至2020年8月27日。

法定代表人签章

山东中盛土地房地产评估测绘有限公司

二〇一九年八月二十八日

目 录

一、估价师声明	5
二、估价假设和限制条件	6
三、估价结果报告	8
1、估价委托人	8
2、房地产估价机构	8
3、估价目的	8
4、估价对象	8
5、价值时点	9
6、价值类型	9
7、估价原则	10
8、估价依据	10
9、估价方法	11
10、估价结果	12
11、注册房地产估价师	13
12、实地查勘期	13
13、估价作业日期	13
四、附件	14

一、房地产估价师声明

我们郑重声明：

1、我们在本估价报告中陈述的事实是真实和准确的，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假设和限制条件的限制。

3、我们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、我们依照中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》、GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》等相关房地产估价专项标准进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

5、注册房地产估价师左波、王东杰已于2019年7月22日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，估价人员对估价对象的勘查限于估价对象的外观和使用状况，估价人员不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对其他被遮盖未暴露及难于接触到的部分进行勘查的责任。

6、没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

二、估价假设和限制条件

一、本次估价的各项估价假设

(一) 一般假设

1、对权属证书审慎检查但未予以核实。估价委托人提供了估价对象的《查档证明》的复印件，我们未向政府有关部门进行核实，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，且估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。

2、对房屋安全、环境污染关注但无鉴定、检测。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的重大因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假定估价对象房屋质量及居住环境是安全的，能在耐用年限或土地使用期限内正常使用。

3、估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：(1)交易双方自愿地进行交易；(2)交易双方处于利己动机进行交易；(3)交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；(4)交易双方有较充裕的时间进行交易；(5)不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

4、本次估价假定人民法院拍卖（或者变卖）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。

5、本报告估价结果未扣除估价对象可能存在的物业费、水电费、燃气费、通讯费以及其他等因物业使用而产生的拖欠费用。

6、本次估价结果未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用对估价结果的影响。

(二) 未定事项假设

无未定事项假设。

(三) 背离事实假设

1、不考虑估价对象被查封、原有的担保物权以及其他法定优先受偿权对估价结果的影响。

2、不考虑估价对象原有用益物权对估价结果的影响。

(四) 不相一致假设

无不相一致假设。

(五) 依据不足假设

在估价基准日，估价人员左波、王东杰对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，但由于产权人未到现场，因此未能进入到估价对象内部进行查勘，根据委托方要求，房屋为毛坯房。

二、估价报告使用限制

1、委托人只可按照本估价报告的估价目的使用，不可用于其它用途，用于其它用途所造成的损失，本评估公司不承担责任。

2、委托方应合理使用本报告，未经本评估机构书面同意不得向委托方和报告审核部门之外的单位或个人提供，不得将报告的全部或部分内容公开于有关媒体上。

3、本报告必须完整使用方为有效，对肢解本报告导致的可能的损失，本评估公司不承担责任。

4、本估价报告经估价机构加盖公章，法定代表人签名（或盖章）及注册房地产估价师签章后方可有效。

5、本估价报告使用期限：2019年8月28日至2020年8月27日。

三、特别提示

1、本估价结果应在报告有效期内使用，如超过有效期应用本报告，应对结果进行适当调整或重估。如果在估价结果有效期内估价对象实物状况、设定权益状况有实质性变化，或房地产市场价格变化较快，应进行重新评估。

2、本估价结果不应作为价格实现的保证。

三、估价结果报告

(一) 估价委托人

名称：泰安市岱岳区人民法院

地址：泰安市岱岳区府西路3号

(二) 房地产估价机构

估价机构：山东中盛土地房地产评估测绘有限公司

法定代表人：任小东

住 所：枣庄市高新区建设局商务中心109室

估价资格等级：贰 级

估价资质证书编号：鲁评043010

(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

(一) 基本状况

名称	泰安市岱岳区满庄镇温馨家园2单元1602住宅房地产
坐落	位于泰安市岱岳区满庄镇温馨家园2单元1602；所在小区四至范围：东临文化路；南临北留大街；西临生活路；北临生活路
范围	包括房屋及其分摊土地使用权、固定装修及相关配套设施，但不包括动产、债权债务等其他财产权益
规模	房屋建筑面积为102.52平方米；
用途	设计用途为住宅；实际用途为住宅
权属	房屋权利人为王尧成

(二) 土地基本状况

四至	所在小区四至范围：该小区四至范围：东临文化路；南临北留大街；西临生活路；北临生活路
形状	所在小区宗地呈规则矩形，估价对象为分摊土地使用权，土地形状对估价对象影响不大
开发程度	宗地红线内外均已通水（给水、排水）、通电、通路、通讯、通气，宗地红线内土地平整

(三) 建筑物基本状况

建筑结构	钢筋混凝土结构
设施设备	供电、上水、下水、通信、通气、采暖等设施完备，使用正常，配备电梯
装饰装修	外墙面瓷砖，铝合金窗，防盗门；毛坯房
空间布局	平面结构规则，南北通透，采光通风较好，布局合理
楼层/层高	房屋总层数为16层（不含底层储藏室），其位于第二层；标准层高

朝向	主向朝南北
新旧程度	房屋质量完好，维护情况较好

(四) 权益状况

不动产登记状况

权证号	-
权利人	王兆成
共有情况	单独所有
坐落	泰安市岱岳区满庄镇温馨家园2单元1602
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/存量房
用途	城镇住宅用地/住宅
面积	房屋建筑面积 102.52 m ²
其他特殊情况	-

(五) 区位状况

位置	估价对象为满庄镇温馨家园小区内的高层住宅用房；该小区四至范围：东临文化路；南临北留大街；西临生活路；北临生活路
交通	文化路为区域混合型主干道，对内对外交通较便捷；估价对象所在小区内配备有地面及地下停车位，停车便捷程度较好；附近有 203 路、212 路、236 路等公交线路经过，公共交通便捷程度较好
外部配套设施	所在区域基础配套设施齐全，公共服务设施较完善，附近有新城实验中学、尼西音乐学校、北留社区文化体育广场等配套设施，生活便捷程度较好
周边环境	附近有青城花园小区、北留小区等住宅小区，居住氛围浓厚

(五) 价值时点

价值时点为二〇一九年七月二十二日。此价值时点是估价对象实地查勘之日。

(六) 价值类型

(一) 价值类型名称

本次估价的价值类型为市场价值。

(二) 价值定义

市场价值是指估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

(三) 价值内涵

价值内涵是估价对象在价值时点，满足本次估价假设和限制条件下包括房屋及其分摊土地使用权、固定装修及相关配套设施，但不包括动产、债权债务等其他财产或权益。付款方式是一次性付清房价款；房屋

面积内涵为建筑面积；未扣除估价对象可能存在的物业费、水电费、燃气费、通讯费以及其他等因物业使用而产生的拖欠费用；未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用对估价结果的影响；未考虑估价对象原有的租赁权、担保物权、其他优先受偿权及查封情况对房地产价值的影响。

(七) 估价原则

房地产估价遵循独立、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。

1、遵循独立、客观、公正原则：要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。

2、遵循合法原则：要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

3、遵循价值时点原则：要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

4、遵循替代原则：要求估价结果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在合理范围内的原则。

5、遵循最高最佳利用原则：要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。最高最佳利用是指房地产在法律上允许、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

(I) 法律、法规和政策

- 1、《中华人民共和国物权法》；
- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 3、《中华人民共和国土地管理法》；
- 4、《中华人民共和国城市规划法》；

- 5、《中华人民共和国资产评估法》；
- 6、《最高人民法院关于对外委托鉴定、评估、拍卖等工作管理规定》；
- 7、《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》；
- 8、《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》；
- 9、《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》；
- 10、《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》；
- 11、《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》；
- 12、《人民法院委托评估工作规范》。

(II) 估价标准

- 1、《房地产估价规范》GB/T 50291-2015；
- 2、《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013；
- 3、《土地利用现状分类》GB/T 21010-2017；
- 4、《涉执房地产处置司法评估指导意见》；

(III) 估价委托人提供的资料

- 1、《泰安市岱岳区人民法院评估通知》；
- 2、《查档证明》。

(IV) 房地产估价机构、注册房地产估价师掌握和收集的资料

- 1、估价对象照片；
- 2、实地查勘记录；
- 3、可比实例等相关资料；
- 4、当地市场调查和搜集的有关资料等。

(九) 估价方法

本次选用比较法和收益法进行估价

比较法是选取一定数量的可比实例，将可比案例与估价对象进行比较，根据期间的差异对可比实例的成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益系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。

(十) 估价结果

估价结果：遵照有关的法律法规、政策文件和估价准则，根据估价委托人提供的相关资料以及本估价机构及注册房地产估价师掌握的资料，按照估价目的，遵循估价原则，选用比较法和收益法进行分析、测算和判断，在满足估价假设和设置条件下，确定估价对象于估价时点2019年7月22日的估价结果为：

估价对象建筑面积：102.52平方米

估价对象评估单价：6505元/平方米

估价对象评估总价：666893元

大 写：陆拾陆万陆仟捌佰玖拾叁元整

币 种：人民币

评估清单

座落	依据	房屋建筑面积 (平方米)	市场价值	
			单价 (元/平方米)	总价 (元)
泰安市岱岳区满庄镇温馨 家园2单元1602	《查封证明》	102.52	6505	666893

特别提示：①估价结果已包括房屋及其分摊土地使用权、固定装修等价值；

②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；

③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；



④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；

⑤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；

⑥欲了解该估价项目的全面情况，请详见估价结果报告，报告使用时请特别关注估价假设和限制条件提示内容。

(十一) 注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
左波	3720170141		2019年8月28日
王东杰	3720160111		2019年8月28日

(十二) 实地查勘期

实地查勘日：2019年7月22日

(十三) 估价作业期

2019年7月22日至2019年8月28日

山东中盛土地房地产评估测绘有限公司

二〇一九年八月二十八日

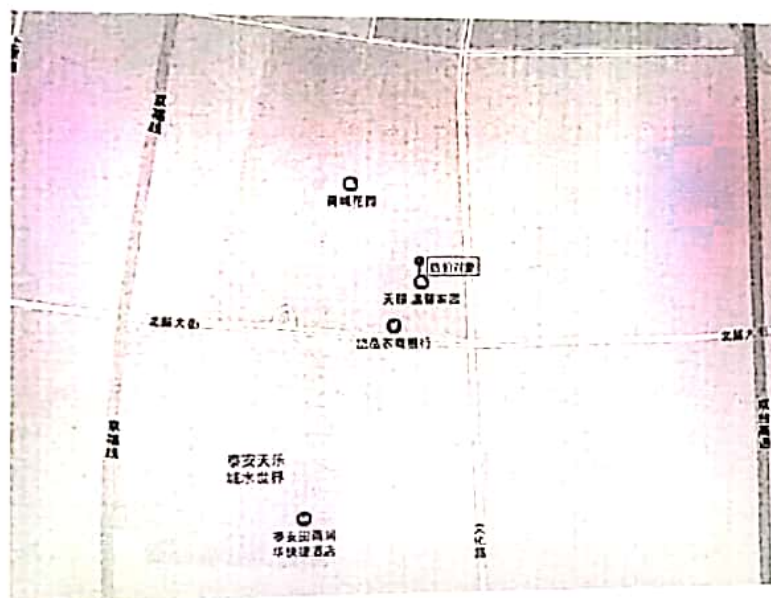
四、附 件

- 一、估价对象现状照片；
- 二、估价对象区域位置示意图；
- 三、委托方提供的其他资料；
 - 1、《泰安市岱岳区人民法院评估通知》复印件
 - 2、《查档证明》复印件
- 四、估价对象实地查勘情况记录表复印件
- 五、估价机构《企业法人营业执照》复印件；
- 六、估价机构资质证书复印件；
- 七、注册房地产估价师证书复印件。

估价对象现状照片



估价对象区域位置示意图



泰安市岱岳区人民法院 委托书

(2019)鲁0911执恢583号

山东中盛土地房地产评估测绘有限公司：

我院在执行梁治国与王兆成民间借贷一案中，需确定下列财产的处置参考价。依照《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》第二条、第十四条、第十七条、第十五条规定，委托你机构对财产进行评估，请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的，应当在期限届满五日前申请延长期限，延期次数不超过两次，每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

泰安市岱岳区满庄镇温馨家园7号楼2单元1602。

2019年07月22日

承办人: 孙建刚 联系电话:

联系人: 杜州 联系电话: 8561872

联系地址:

邮编: 266000

9819

查档证明

文件编号: 201605010425
 文件来源: 房产
 档案类别: 房屋所有权
 档案存放地点: 档案馆

序号	房屋座落	房屋用途	建筑面积	土地用途	是否抵押	是否查封
7号楼	10	2单元1001	102.82m ²	住宅	无	无
7号楼	10	2单元1002	101.62m ²	住宅	无	无
7号楼	10	3单元1001	101.75m ²	住宅	无	无
7号楼	10	3单元1002	107.07m ²	住宅	无	无
7号楼	11	2单元1101	102.67m ²	住宅	无	无
7号楼	11	2单元1102	101.75m ²	住宅	无	无
7号楼	11	3单元1101	102.62m ²	住宅	无	无
7号楼	11	3单元1102	107.07m ²	住宅	无	无
7号楼	11	3单元1103	101.75m ²	住宅	无	无
7号楼	12	1单元1201	107.67m ²	住宅	无	无
7号楼	12	1单元1202	101.75m ²	住宅	无	无
7号楼	12	2单元1201	102.52m ²	住宅	无	无
7号楼	12	2单元1202	107.07m ²	住宅	无	无
7号楼	12	3单元1201	101.75m ²	住宅	无	无
7号楼	12	3单元1202	107.61m ²	住宅	无	无
7号楼	13	1单元1301	107.67m ²	住宅	无	无
7号楼	13	1单元1302	101.75m ²	住宅	无	无
7号楼	13	2单元1301	102.52m ²	住宅	无	无
7号楼	13	2单元1302	107.07m ²	住宅	无	无
7号楼	13	3单元1301	101.75m ²	住宅	无	无
7号楼	13	3单元1302	107.61m ²	住宅	无	无
7号楼	14	1单元1401	102.52m ²	住宅	无	无
7号楼	14	1单元1402	107.07m ²	住宅	无	无
7号楼	14	2单元1401	101.75m ²	住宅	无	无
7号楼	14	2单元1402	107.61m ²	住宅	无	无
7号楼	15	1单元1501	102.52m ²	住宅	无	无
7号楼	15	1单元1502	107.07m ²	住宅	无	无
7号楼	15	2单元1501	101.75m ²	住宅	无	无
7号楼	15	2单元1502	107.61m ²	住宅	无	无
7号楼	16	1单元1601	102.52m ²	住宅	无	无
7号楼	16	1单元1602	107.07m ²	住宅	无	无
7号楼	16	2单元1601	101.75m ²	住宅	无	无
7号楼	16	2单元1602	107.61m ²	住宅	无	无



09

7号楼	15	200元100	01.12.01	住宅	无	无
7号楼	15	200元100	01.12.01	住宅	无	无
7号楼	15	200元100	01.12.01	住宅	无	无
7号楼	15	200元100	01.12.01	住宅	无	无
7号楼	10	100元100	01.12.01	住宅	无	无
7号楼	10	100元100	01.12.01	住宅	无	无
7号楼	15	200元100	01.12.01	住宅	无	无
7号楼	15	200元100	01.12.01	住宅	无	无
7号楼	16	500元100	01.12.01	住宅	无	无
7号楼	16	500元100	01.12.01	住宅	无	无

房屋状况表

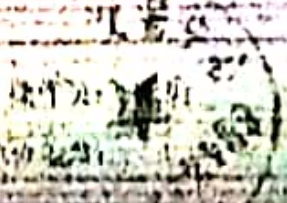
权利人	西安天域置业有限公司	房屋坐落	7517782
产权证号	秦房权证字第205030号	发证日期	2010-08-08
共有权人	共有权证号	证件类型	证件类型
抵押权人	抵押权人	抵押金额	抵押金额
抵押日期	抵押日期	抵押期限	抵押期限



备注：此图仅供参考，不作为法律依据。

本图仅供参考，不作为法律依据。权利人应在有效期内办理相关业务。

权利人：天域置业



住宅房地产实地查看记录表

标的坐落		泰安市岱岳区满庄镇温馨家园第16号		楼盘名称		/	
楼栋位置		/		产权人		王水成	
产权证号		/		建筑面积		m ²	
标的所在楼层/总楼层: 2/16层		使用状况		<input type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 空置 <input type="checkbox"/> 出租		建筑结构:	
现状用途		<input checked="" type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 办公 <input type="checkbox"/> 商铺		户型结构		房 厅 厨 卫 阳	
使用状况		<input checked="" type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏 <input type="checkbox"/> 危房		层高(米):		成新率:	
维修保养		<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差		通风采光		<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差	
四至: 东: 文化路		西: 生活路		南: 北智大街		北: 生活路	
公交线路		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 共 3 条线路		步行		5 分钟	
景观		<input type="checkbox"/> 公园 <input checked="" type="checkbox"/> 小区 <input type="checkbox"/> 景区 <input type="checkbox"/> 望江 <input type="checkbox"/> 人工湖 <input type="checkbox"/> 山 <input type="checkbox"/> 球场 <input type="checkbox"/> 泳池 <input type="checkbox"/> 无		小区配套:			
物业设施及管理		电梯 <input type="checkbox"/> 部客梯 <input type="checkbox"/> 货梯 每层 <input type="checkbox"/> 户 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 完好 <input checked="" type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏		房屋间距		车位车库	
		水电 <input type="checkbox"/> 明敷 <input type="checkbox"/> 暗敷 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏		临街状况		文化路	
		消防 <input checked="" type="checkbox"/> 消防栓 <input type="checkbox"/> 自动喷淋 <input type="checkbox"/> 烟感报警 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏		通讯		<input type="checkbox"/> 电话 <input type="checkbox"/> 有线电视 <input type="checkbox"/> 网络 <input type="checkbox"/> 完好	
				管道煤气		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
				物业管理		<input checked="" type="checkbox"/> 防盗门 <input type="checkbox"/> 自动对讲系统 <input type="checkbox"/> 可视对讲系统 <input checked="" type="checkbox"/> 小区监视系统 <input type="checkbox"/> 24 小时保安 <input type="checkbox"/> 无保安 物业收费: 每平方 _____ 元	
周边配套		<input type="checkbox"/> 商场 <input checked="" type="checkbox"/> 幼儿园 <input checked="" type="checkbox"/> 学校 <input checked="" type="checkbox"/> 医院 <input type="checkbox"/> 邮局 <input checked="" type="checkbox"/> 银行		<input checked="" type="checkbox"/> 菜市场 <input checked="" type="checkbox"/> 超市 <input type="checkbox"/> 公园 <input type="checkbox"/> 体育设施 <input type="checkbox"/> 其他配套			
物业外墙				装修档次		<input type="checkbox"/> 毛坯 <input checked="" type="checkbox"/> 简装 <input type="checkbox"/> 精装	
楼梯间		地面: _____ 墙面: _____ 顶棚: _____ 其他: _____					
公共通道		地面: 地砖 墙面: 贴布 顶棚: _____ 其他: _____					
内部装修		基本状况		使用现状			
客厅		地面		<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏			
		墙面		<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏			
		顶棚		<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏			
		门		<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏			
		窗		<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏			
房间		地面		<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏			
		墙面		<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏			
		顶棚		<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏			
		门		<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏			
		窗		<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏			
厨房		地面		<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏			
		墙面		<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏			
		顶棚		<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏			
		其他		<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏			
卫生间		地面		<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏			
		墙面		<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏			
		顶棚		<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏			
其他		<input type="checkbox"/> 外阳台 _____ 个 <input type="checkbox"/> 内阳台 _____ 个		<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏			
地下室/储藏室				车库/车位			
是否进入内部查勘				未进入内部查勘原因			

申请方(签字):

被执行人(签字):

法院人员(签字):

申请方联系方式: 137460777

被执行人联系方式:

法院人员联系方式:

注册房地产估价师(签字):

鉴定人员查勘人员(签字):

查勘日期:

山东中盛土地房地产评估测绘有限公司



营业执照

(副本)

2-2

统一社会信用代码 9137010076367146XB

名称 山东中盛土地房地产评估测绘有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

住所 枣庄高新区建设局商务中心109室

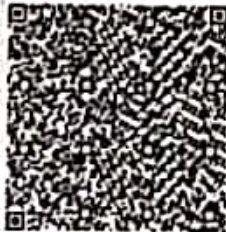
法定代表人 任小东

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2004年06月17日

营业期限 2004年06月17日至 年 月 日

经营范围 土地评估;土地登记代理;土地勘测;房地产经纪;房产评估;土地利用总体规划、土地开发整理复垦与村庄改造规划、耕地保护规划、土地生态建设规划、土地整治工程规划、农村道路、水利工程及其他土地专项项目可行性研究报告编制、规划设计编制及工程预算、论证、咨询。(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 07月 14日

根据《企业信息公示暂行条例》第八条和第十条之规定,办理后每年1-6月须定期公示企业信息,公示企业年度报告,企业自行公示即时信息。

企业信用信息公示系统网址: <http://sdjxy.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

中华人民共和国
房地产估价机构资质证书

QUALIFICATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL INSTITUTIONS
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：山东中盛土地房地产评估测绘有限公司

法定代表人：
(执行合伙人) 任小东

住所：枣庄高新区建设局商务中心109室

营业执照注册号：9137040076367146XB

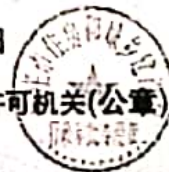
资质等级：贰级

行政许可决定书号：房地产评估许准[2013]136号

证书编号：鲁评043010

有效期限：2016年11月26日至2019年11月25日

行政许可机关(公章)



中华人民共和国住房和城乡建设部制

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. 00196584

姓名 / Full name

左波

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370124198109132514

注册号 / Registration No.

3720170141

执业机构 / Employer

山东中盛土地房地产评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-7-31

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. 00177366

姓名 / Full name

王东杰

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370481198604014332

注册号 / Registration No.

3720160111

执业机构 / Employer

山东中盛土地房地产评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-5-23

持证人签名 / Bearer's signature

