

房地产司法鉴定估价报告

估价报告编号：内恒信(房)估字[2018]第 0179 号

估价项目名称：李慧颖与呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司因民间
借贷纠纷所涉及的位于陈巴尔虎旗巴彦库仁镇巴彦社区盛
世华庭小区、弘盛嘉园小区的住宅用房、车库市场价值评估

估价委托人：赤峰市松山区人民法院

房地产估价机构：内蒙古恒信房地产土地资产评估有限责任公司

注册房地产估价师：孙玉成（注册号：1520060013）

谷振邦（注册号：1520030019）

估价报告出具日期：2018 年 10 月 30 日

呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司位于盛世华庭小区、弘盛嘉园小区的房地产市场价值评估明细表

序号	项目	说明	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	金额 (元)
1	盛世华庭小区4#、6#、12#楼				
2	4#楼车库-4-22	砖混结构, 房屋总层数7层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴瓷砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通电暖等。	25.32	4,270.00	108,116.00
3	4#楼车库-4-32	砖混结构, 房屋总层数7层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴瓷砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通电暖等。	19.47	4,000.00	77,880.00
4	4#楼住宅1-2#1	砖混结构, 房屋总层数7层, 所在层数2层, 设计用途为住宅, 外墙喷涂, 内部毛坯, 入户防盗门, 塑钢窗, 通水采暖等。公共通道为单元对讲门, 大理石楼梯踏步, 不锈钢扶手, 内墙及天花板刮白, 塑钢窗, 通水采暖等。	396.48	2,420.00	233,482.00
5	6#楼住宅-2-2-401	砖混结构, 房屋总层数6层, 所在层数4层, 设计用途为住宅, 外墙喷涂, 内部毛坯, 入户防盗门, 塑钢窗, 通水采暖等。公共通道为单元对讲门, 大理石楼梯踏步, 不锈钢扶手, 内墙及天花板刮白, 塑钢窗, 通水采暖等。	96.06	2,600.00	249,756.00
6	6#楼住宅-2-2-502	砖混结构, 房屋总层数6层, 所在层数5层, 设计用途为住宅, 外墙喷涂, 内部毛坯, 入户防盗门, 塑钢窗, 通水采暖等。公共通道为单元对讲门, 大理石楼梯踏步, 不锈钢扶手, 内墙及天花板刮白, 塑钢窗, 通水采暖等。	96.06	2,320.00	222,859.00
7	12#楼车库 12-41	砖混结构, 房屋总层数7层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴瓷砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通电暖等。	21.61	4,270.00	105,065.00
8	小计				997,178.00
9	弘盛嘉园小区1#、2#、4#楼				
10	1#综合楼库房 67	砖混底框结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴瓷砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通电暖等。	21.19	4,270.00	90,481.00
11	1#综合楼住宅 1-601	砖混底框结构, 总层数6层, 所在层数6层, 设计用途为住宅, 外墙喷涂, 内部毛坯, 入户防盗门, 塑钢窗, 通水采暖等。公共通道为单元对讲门, 大理石楼梯踏步, 不锈钢扶手, 内墙及天花板刮白, 塑钢窗, 通水采暖等。	93.88	2,100.00	197,148.00
12	2#综合楼库房 44	砖混底框结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴瓷砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通电暖等。	21.31	4,270.00	90,994.00
13	2#综合楼库房 46	砖混底框结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴瓷砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通电暖等。	21.31	4,270.00	90,994.00
14	2#综合楼库房 48	砖混底框结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴瓷砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通电暖等。	21.31	4,270.00	90,994.00
15	2#综合楼库房 50	砖混底框结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴瓷砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通电暖等。	19.37	4,000.00	77,440.00
16	4#综合楼库房 01	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴瓷砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通电暖等。	17.39	4,000.00	69,560.00
17	4#综合楼库房 05	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴瓷砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通电暖等。	34.77	4,270.00	148,468.00

18	4#综合楼库房-11	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴墙砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通采暖等。	34.77	4,270.00	148,468.00
19	4#综合楼库房-16	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴墙砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通采暖等。	17.39	4,000.00	69,560.00
20	4#综合楼库房-17	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴墙砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通采暖等。	18.35	4,000.00	73,400.00
21	4#综合楼库房-23	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴墙砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通采暖等。	23.36	4,270.00	99,717.00
22	4#综合楼库房-26	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴墙砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通采暖等。	22.02	4,270.00	94,035.00
23	4#综合楼库房-27	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴墙砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通采暖等。	23.86	4,270.00	101,882.00
24	4#综合楼库房-28	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴墙砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通采暖等。	16.52	4,000.00	66,080.00
25	4#综合楼库房-29	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴墙砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通采暖等。	18.35	4,000.00	73,400.00
26	4#综合楼库房-30	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴墙砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通采暖等。	22.02	4,270.00	94,025.00
27	4#综合楼库房-31	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴墙砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通采暖等。	23.86	4,270.00	101,882.00
28	4#综合楼库房-33	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴墙砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通采暖等。	18.35	4,000.00	73,400.00
29	4#综合楼库房-34	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴墙砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通采暖等。	22.02	4,270.00	94,025.00
30	4#综合楼库房-35	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴墙砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通采暖等。	16.52	4,000.00	66,080.00
31	小计				2,012,093.00
32	合计				3,009,271.00

内蒙古恒信房地产土地资产评估有限责任公司

地址：赤峰市松山区桥西大街中段北侧78号房产综合楼五楼

电话（TEL）：0476-8423008 传真（FAX）：0476-5868911

致 估 价 委 托 人 函

赤峰市松山区人民法院：

受贵方委托，我公司选派注册房地产估价师孙玉成（注册号：1520060013）、谷振昂（注册号：1520030019）对本次估价对象进行了实地查勘及有关资料的调查，并根据估价目的，遵循独立、客观、公正、合法的原则，按照国家规定的技术标准和程序，在合理的假设下，选用适宜的估价方法，结合估价经验，充分考虑影响房地产价值的各项因素，对估价对象在价值时点的市场价值进行了专业分析、测算和判断，撰写了估价报告，现将估价结果及有关情况报告如下：

一、估价目的：本次估价为民间借贷纠纷涉及的房地产拍卖（变卖）鉴定估价，目的为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据。

二、估价对象：呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司位于陈巴尔虎旗巴彦库仁镇巴彦社区盛世华庭小区、弘盛嘉园小区的住宅用房、车库。

三、价值时点：2018年6月28日。

四、价值类型：房地产市场价值。

五、估价方法：比较法、收益法及成本法。

六、估价结果：

房地产总价：¥3,009,271.00元

人民币大写：叁佰万零玖仟贰佰柒拾壹元整

其中：

（一）盛世华庭小区4#、6#、12#楼住宅、车库总价

房地产总价：¥997,178.00元

人民币大写：玖拾玖万柒仟壹佰柒拾捌元整

（二）弘盛嘉园小区1#、2#、4#楼住宅、库房总价

房地产总价：¥2,012,093.00元

人民币大写：贰佰零壹万贰仟零玖拾叁元整

估价结果详见《呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司位于盛世华庭小区、弘盛嘉园小区的房地产市场价值评估明细表》。

六、与使用估价报告、估价结果有关的特别提示

在使用本估价报告、估价结果之前应仔细阅读估价报告全文，特别是其中的“价值类型”、“估价假设和限制条件”，以免因使用不当造成损失。估价结果、过程及有关说明详见《房地产司法鉴定估价结果报告》。

特此函告。

法定代表人：

内蒙古恒信房地产土地资产评估有限责任公司

二〇一八年六月廿日

目 录

注册房地产估价师声明.....	1
估价假设和限制条件.....	2
一、本次估价的假设前提.....	2
二、本估价报告使用的限制条件.....	2
房地产司法鉴定估价结果报告.....	3
一、估价委托人.....	3
二、房地产估价机构.....	3
三、估价目的.....	3
四、估价对象.....	3
五、价值时点.....	9
六、价值类型.....	9
七、估价原则.....	9
八、估价依据.....	10
九、估价方法.....	11
十、估价结果.....	11
十一、注册房地产估价师.....	11
十二、实地查勘期.....	12
十三、估价作业期.....	12
十四、估价报告使用期限.....	12
附件.....	13
一、《赤峰市松山区人民法院评估委托书》复印件	
二、估价对象区域位置图	
三、估价对象外观和内部状况照片	
四、估价对象周边环境景观照片	
五、估价对象权属证明复印件	
六、房地产估价机构营业执照复印件	
七、房地产估价机构资质证书复印件	
九、注册房地产估价师注册证书复印件	

注册房地产估价师声明

一、注册房地产估价师声明

我们在职业道德、专业知识和估价经验的最佳范围内郑重声明：

(一)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。

(二)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，受到本估价报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制。

(三)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。

(四)我们对本估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

(五)我们是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)、《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)以及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。

(六)注册房地产估价师孙玉成、谷振邦于2018年6月28日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，但仅限于对估价对象的外观情况进行查勘，未能进入室内对其实物状况、使用情况进行查勘。对估价对象被遮盖、未暴露及难以接触到的部分未进行查勘，该部分依据估价委托人提供的相关资料、当前建筑行业相关标准或规范进行评估。注册房地产估价师不承担对估价对象建筑结构与质量进行检测的责任。

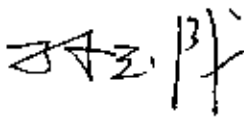
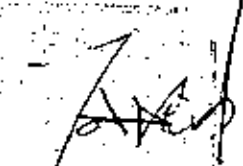
(七)本估价报告依据了估价委托人提供的相关资料，估价委托人对资料的合法性、真实性、准确性和完整性负责。因上述原因造成估价结果有误的，估价机构和注册房地产估价师不承担相应的责任。

(八)没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

(九)本估价报告由本估价机构负责解释。

二、注册房地产估价师签名

参加估价的注册房地产估价师

姓名	孙玉成	谷振邦
注册号	1520060013	1520030019
签名		
日期	2018.10.30	2018.10.30

估价假设和限制条件

一、本次估价的假设前提

(一) 估价委托人提供的房地产估价所需情况和资料为本次估价的重要依据，注册房地产估价师对其进行了审慎检查，但未向相关政府部门、单位与个人核实和查证，假设估价委托人所提供的情况和资料是合法、真实、准确和完整的。

(二) 假设估价对象产权来源合法，不属于违法占地、违章建筑，无产权纠纷。

(三) 注册房地产估价师未能进入估价对象室内对其实物状况、使用情况进行查勘，本次估价依据盛世华庭小区、弘盛嘉园小区房屋竣工验收后交房标准状况进行设定评估。

(四) 注册房地产估价师对房屋安全、环境污染等影响房地产价值的重大因素予以关注，假设估价对象能满足当前规划批准的用途正常安全使用。

(五) 本次估价未考虑租赁、抵押、查封等因素的影响对估价对象价值的影响，假设估价对象处于完整权利状态、保持整体和持续使用。

(六) 假设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。

(七) 本次估价未考虑未来国家宏观经济政策、房地产市场及房地产状况变化、遇有自然力和其他不可抗力等不可预见因素与快速变现等特殊交易方式等对房地产价值的影响。

二、本估价报告使用的限制条件

(一) 本估价报告估价结果是满足全部估价假设前提条件下的价值。

(二) 本估价报告估价目的以《赤峰市松山区人民法院评估委托书》((2017)内0404执3904号)委托为准，不得用于该估价目的以外的其他用途，若用于其他目的本估价报告无效。

(三) 本估价报告必须完整使用，对仅使用报告中的部分内容所导致的有关损失，本估价机构和注册房地产估价师不承担相应的责任。

(四) 本估价报告使用期限为2018年10月30日至2019年10月30日，即本估价报告估价结果的应用的有效期自出具报告之日起1年，其必须在使用期限内正确使用。若在此期间国家有关政策有重大调整、房地产市场发生重大变化以及不可抗力等因素出现，本报告中估价对象的价值应作相应调整，估价报告使用期限也应随之调整。

(五) 未经本估价机构书面许可，估价报告全文或任何部分内容及参考资料均不得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。

房地产司法鉴定估价结果报告

一、估价委托人

名称：赤峰市松山区人民法院
住所：赤峰市松山区松山大街西段
联系电话：0476-8479018

二、房地产估价机构

名称：内蒙古恒信房地产土地资产评估有限责任公司
住所：赤峰市松山区桥西大街中段北侧
法定代表人：谷振邦
经营范围：房地产价格评估、咨询
资质等级：一级
资质证书编号：内建房估备字[2017]第 0009 号
联系人：夏晶
传真电话：0476-8423008
电子邮箱：cfhengxin@163.com



三、估价目的

本次估价为民间借贷纠纷涉及的房地产拍卖（变卖）鉴定估价，目的为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价值参考依据。

四、估价对象

根据《赤峰市松山区人民法院评估委托书》（(2017)内 0404 执 3904 号），估价对象为呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司位于陈巴尔虎旗巴彦库仁镇巴彦社区盛世华庭小区、弘盛嘉园小区的住宅用房、车库，价值时点已取得“五证”（《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程规施工许可证》、《商品房预销售许可证》）并已竣工验收，注册房地产估价师未能进入估价对象室内对其实物状况、使用情况进行查勘，本次估价依据盛世华庭小区、弘盛嘉园小区房屋竣工验收后交房标准状况进行设定评估。

（一）陈巴尔虎旗、巴彦库仁镇概况

1. 陈巴尔虎旗概况

陈巴尔虎旗隶属内蒙古自治区呼伦贝尔市，位于呼伦贝尔市西北部，地处呼伦贝尔大草原腹地，地理坐标为北纬 $48^{\circ} 48' - 50^{\circ} 12'$ ，东经 $118^{\circ} 22' - 121^{\circ} 02'$ ，

东部和东北部分别与牙克石市、额尔古纳市接壤，东南与海拉尔区毗邻，南边接壤鄂温克族自治旗，西与新巴尔虎左旗交接，西北与俄罗斯隔额尔古纳河相望，中俄边境线总长 193.9 公里（系水界），是祖国向北开放的“桥头堡”。

陈巴尔虎旗以蒙古族为主体的边疆少数民族牧业旗，境内有蒙、汉、鄂温克、达斡尔等 14 个民族聚居，人口约 5.8 万人，全旗土地总面积 1.86 万平方公里，辖 7 个苏木镇、4 个国营农牧场、5 个煤炭有限责任公司、2 个化工有限公司、2 个发电有限公司，先后荣获“中国那达慕文化之乡”、“中国绿色名旗”、“国家生态示范旗”、“全国牛奶生产强县”、“中国低碳旅游示范区”、“中国有机牛羊肉产地”、“全国社会主义新农村示范县”、“全国农技推广示范县”、“全国平安农机示范县”、“全国计划生育优质服务旗”、“全国科技进步先进旗”、“中国宜居宜业典范旗”、“全国推进农业现代化优秀城市”等荣誉称号。

交通便利，区位优势明显。301 国道、201 省道和滨洲铁路横贯全境，构成发达的交通网。旗所在地巴彦库仁镇距黑山头口岸 180 公里，距海拉尔航空港 40 公里，距满洲里航空港 145 公里。

资源富集，开发潜力巨大。草原面积 1.58 万平方公里。占土地总面积的 85%，是世界唯一的纯天然草甸草原，素有“天鹅故乡”、“天堂草原”之美誉。水资源丰富，有莫日格勒河、海拉尔河、额尔古纳河等 5 条河流，大小湖泊 317 个，天然矿泉 95 处。森林面积 965 平方公里，木材蓄积量 881 万立方米，地表野生植物 553 种。矿产资源十分丰富，已探明煤炭地质储量 170 亿吨，另有金、铜、钨、铅锌、硫铁、萤石、闪长岩、芒硝、硅石、石油、天然气等 14 种矿藏。这里拥有“天下第一曲水”莫日格勒河，国家“AAAA”级景区金帐汗旅游部落、呼和诺尔景区、白音哈达景区，自治区“四星”级家庭旅游户白音乌拉游牧人家，国家非物质文化遗产苇廉蒙古包，万马奔腾游牧文化节荣获基尼斯上海总部万马奔腾记录认证书。

2017 年全旗预计地区生产总值完成 98 亿元，增长 3.5%；限额以上固定资产投资完成 31.4 亿元，增长 7.1%；社会消费品零售总额完成 6.7 亿元，增长 8%。城镇、牧区常住居民人均可支配收入完成 29773 元、19989 元，增长 8.1%、8.4%；一般公共预算收入完成 4.9 亿元，增长 7.9%；全年实施招商引资项目 24 个，引进旗外（国内）资金 16.9 亿元。

2. 巴彦库仁镇概况

巴彦库仁镇位于呼伦贝尔市西北部、陈巴尔虎旗中西部，是陈旗政府所在地。巴彦库仁镇始建于 1957 年，“巴彦库仁”系蒙古语，意为“富饶的院落”，因地处海拉尔河和莫尔格勒河之间水草丰美的盆地而得名。巴彦库仁镇草原旅游是陈巴尔虎旗草原旅游的重要内容。

巴彦库仁镇土地总面积 720 平方公里，占全旗总面积的 3.39%，草场面积 180 平方公里，占全镇土地面积的 25%，主要分布在莫日格勒河南岸。

巴彦库仁镇辖第一、第二、第三、第四、第五、第六 6 个居委会，多蓝社区、苏优勒社区、巴彦社区、图布新社区、乌兰础鲁嘎查村、巴彦哈达嘎查村、格根胡

硕嘎查村、呼和温都尔嘎查村、呼布道嘎查村、巴彦哈达生活区、一个国营农牧场（陶海牧场）。全镇现居住总人口约 2 万人。

巴彦库仁镇地缘优势突出、交通便利，距海拉尔 27 公里，距海拉尔飞机场 42 公里，距满洲里 166 公里。

巴彦库仁镇紧紧围绕“打造陈巴尔虎旗的经济强镇、旅游重镇、文化名镇”的发展思路，坚持科学发展，实干创优，不断加大生态资源和环境保护力度，努力实现美丽与发展双赢，全镇经济社会步入可持续健康发展的轨道，巴彦库仁镇先后被评为全国环境优美乡镇、内蒙古自治区民俗风情名镇、内蒙古自治区体育先进乡镇。

（二）盛世华庭小区 4#、6#、12# 综合楼住宅用房、车库状况

1. 权益状况

（1）《国有土地使用证》

《国有土地使用证》为陈国用（2013）第 000933 号，登记土地使用权人为呼伦贝尔弘盛源房地产开发有限责任公司，座落于陈巴尔虎旗巴彦库仁镇 006 区，用途为城镇住宅用地，使用权面积为 24782.04 m²，使用权类型为出让，登记日期为 2013 年 6 月 24 日，终止日期为 2081 年 9 月 8 日，登记机关为陈巴尔虎旗国土资源局。

（2）《建设用地规划许可证》

《建设用地规划许可证》为地字第 150725201100023 号，登记用地单位为呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司，用地项目名称为陈旗盛世华庭小区（一期），用地位置为东至西三环，南至司法局、公安局，用地性质为商住，用地面积为 24782.1 m²，建设规模 43876 m²，发证日期为 2011 年 9 月 30 日。

（3）《建设工程规划许可证》

《建设工程规划许可证》为建字第 150725201100029 号，登记建设单位为呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司，建设项目名称为盛世华庭小区（一期），建设位置为东至西三环，南至交警大队，建设规模 43876 m²，发证日期为 2011 年 7 月 29 日，发证机关为陈巴尔虎旗规划局。

（4）《建设工程规施工许可证》

《建设工程规施工许可证》编号 A15210201110180101，登记建设单位为呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司，工程名称为盛世华庭 3#、4# 楼，建设规模为 9077 m²，设计单位为呼伦贝尔智慧建筑设计有限责任公司，施工单位为呼伦贝尔建发建筑工程有限责任公司，监理单位呼伦贝尔晟誉建设监理有限公司，合同开工日期为 2011 年 9 月 26 日，合同竣工日期为 2012 年 7 月 15 日，发证日期为 2011 年 10 月 18 日，发证机关为呼伦贝尔市住房和城乡建设委员会。

（5）《商品房预销售许可证》

① 4# 综合楼

《商品房预销售许可证》为（2012）房预销售证第 003 号，售房单位为呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司，项目名称为盛世华庭小区 3#、4# 楼工程，颁

销售总建筑面积为 8643.00 m²，共 82 套，房屋座落地点陈巴尔虎旗巴彦库仁镇盛世华庭小区 3#、4#综合楼，房屋用地性质为综合楼，预销售对象外环线以外，发证日期为 2012 年 7 月 10 日。

②6#综合楼

《商品房预销售许可证》为 (2014) 房预销售证第 008 号，售房单位为呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司，项目名称为盛世华庭小区 1 号门市、1 号、2 号、5 号、6 号、8 号、10 号综合楼，预销售总建筑面积为 21545.03 m²，共 227 套，房屋座落地点陈巴尔虎旗巴彦库仁镇盛世华庭小区，房屋用地性质为综合楼，预销售对象楼号为 1、1-1、10、2、5、6、8 号，发证日期为 2014 年 9 月 30 日，发证机关为陈巴尔虎旗住房和城乡建设局。

③12#综合楼

《商品房预销售许可证》为 (2012) 房预销售证第 006 号，售房单位为呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司，项目名称为盛世华庭小区 11#、12#楼工程，预销售总建筑面积为 9039.64 m²，共 100 套，房屋座落地点陈巴尔虎旗巴彦库仁镇盛世华庭小区 11#、12#综合楼，房屋用地性质为综合楼，预销售对象外环线以外，发证日期为 2012 年 8 月 13 日。

2 实物状况

实物状况详见《呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司位于盛世华庭小区的房地产状况说明表》。

呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司位于盛世华庭小区的房地产状况说明表

序号	项目	说明	建筑面积 (m ²)
1	盛世华庭小区 4#、6#、12#楼		
2	4#楼车库-4-22	砖混结构，房屋总层数 7 层，所在层数 1 层，设计用途为车库，外墙贴墙砖，内墙及天花板刮白，水泥地面，电动车库门，通电暖等。	25.32
3	4#楼车库-4-32	砖混结构，房屋总层数 7 层，所在层数 1 层，设计用途为车库，外墙贴墙砖，内墙及天花板刮白，水泥地面，电动车库门，通电暖等。	19.47
4	1#楼住宅 1-201	砖混结构，房屋总层数 7 层，所在层数 2 层，设计用途为住宅，外墙弹涂，内部毛坯，入户防盗门，塑钢窗，通水电暖等。公共通道为单元对讲门，大理石楼梯踏步，不锈钢扶手，内墙及天花板刮白，塑钢窗，通水电暖等。	96.15
5	6#楼住宅-2-2-401	砖混结构，房屋总层数 6 层，所在层数 2 层，设计用途为住宅，外墙弹涂，内部毛坯，入户防盗门，塑钢窗，通水电暖等。公共通道为单元对讲门，大理石楼梯踏步，不锈钢扶手，内墙及天花板刮白，塑钢窗，通水电暖等。	96.06
6	6#楼住宅-2-2-502	砖混结构，房屋总层数 6 层，所在层数 5 层，设计用途为住宅，外墙弹涂，内部毛坯，入户防盗门，塑钢窗，通水电暖等。公共通道为单元对讲门，大理石楼梯踏步，不锈钢扶手，内墙及天花板刮白，塑钢窗，通水电暖等。	96.06
7	12#楼车库-12-11	砖混结构，房屋总层数 7 层，所在层数 1 层，设计用途为车库，外墙贴墙砖，内墙及天花板刮白，水泥地面，电动车库门，通电暖等。	24.61

3. 区位状况

盛世华庭小区位于巴彦库仁镇区西巴尔虎大街（301 国道）北侧，东至西三环（哈尔干图路），南至司法局、公安局，东距陈巴尔虎旗人民政府约 1 公里，附近有弘盛嘉园小区、莫日格勒小区、陈巴尔虎旗体育馆，周边平房住宅较多，所在区域商业繁华程度一般，基础设施较齐全，公共设施配套程度一般，交通较便利。

(三) 弘盛嘉园小区 1#、2#、4# 综合楼住宅用房、车库状况

1. 权益状况

(1) 《国有土地使用证》

《国有土地使用证》为陈国用（2013）第 0001747 号，登记土地使用权人为弘盛嘉园小区，座落于陈巴尔虎旗巴彦库仁镇 006 区，用途为城镇住宅用地，使用权面积为 7083.05 m²，使用权类型为出让，登记日期为 2013 年 12 月 11 日，终止日期为 2081 年 7 月 14 日，登记机关为陈巴尔虎旗国土资源局。

(2) 《建设用地规划许可证》

《建设用地规划许可证》为地字第 150725201100014 号，登记用地单位为呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司，用地项目名称为陈旗弘盛嘉园小区一期，用地位置为东至体育场，西至西三环，用地性质为商住，用地面积为 10300 m²，建设规模 27813.4 m²，发证日期为 2011 年 7 月 28 日，发证机关为陈巴尔虎旗规划局。

(3) 《建设工程规划许可证》

《建设工程规划许可证》为建字第 150725201100003 号，登记建设单位为呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司，建设项目名称为弘盛嘉园住宅小区 A 区 1#-5#、B 区 1#-2#，建设位置为体育场西侧，建设规模 32785.9 m²，发证日期为 2011 年 3 月 30 日，发证机关为陈巴尔虎旗规划局。

(4) 《建设工程规施工许可证》

《建设工程施工许可证》编号 A15210201109070201，登记建设单位为呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司，工程名称为陈旗弘盛嘉园小区一期 1#、2#、4# 楼，建设规模为 16808 m²，设计单位为呼伦贝尔智慧建筑设计有限责任公司，施工单位为长春建工集团有限责任公司，监理单位呼伦贝尔晟普建设监理有限公司，合同开工日期为 2011 年 8 月 15 日，合同竣工日期为 2012 年 1 月 15 日，发证日期为 2011 年 9 月 7 日，发证机关为呼伦贝尔市住房和城乡建设委员会。

(5) 《商品房预销售许可证》

《商品房预销售许可证》为（2011）房预销售证第 009 号，售房单位为呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司，项目名称为弘盛嘉园小区 1#、2#、4# 综合楼，预销售总建筑面积为 16231.1 m²，共 215 套，房屋座落地点陈巴尔虎旗巴彦库仁镇弘盛嘉园小区，房屋用地性质为综合楼，预销售对象外环线以外，发证日期为 2011 年 11 月 31 日，发证机关为陈巴尔虎旗住房和城乡建设局。

2. 实物状况

实物状况详见《呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司位于弘盛嘉园小区

房地产状况说明表》。

呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司位于弘盛嘉园小区的房地产状况说明表

序号	项目	说明	建筑面积 (m ²)
1	弘盛嘉园小区1#、2#、4#楼		
2	1#综合楼库房-67	砖混底框结构,总层数6层,所在层数1层,设计用途为车库,外墙贴墙砖,内墙及天花板刮白,水泥地面,电动车库门,通电暖等。	21.19
3	1#综合楼住宅-1-601	砖混底框结构,总层数6层,所在层数6层,设计用途为住宅,外墙弹涂,内部毛坯,入户防盗门,塑钢窗,通水电暖等。公共通道为单元对讲门,大理石楼梯踏步,不锈钢扶手,内墙及天花板刮白,塑钢窗,通水电暖等。	93.88
4	2#综合楼库房-44	砖混底框结构,总层数6层,所在层数1层,设计用途为车库,外墙贴墙砖,内墙及天花板刮白,水泥地面,电动车库门,通电暖等。	21.31
5	2#综合楼库房-46	砖混底框结构,总层数6层,所在层数1层,设计用途为车库,外墙贴墙砖,内墙及天花板刮白,水泥地面,电动车库门,通电暖等。	21.31
6	2#综合楼库房-48	砖混底框结构,总层数6层,所在层数1层,设计用途为车库,外墙贴墙砖,内墙及天花板刮白,水泥地面,电动车库门,通电暖等。	21.31
7	2#综合楼库房-50	砖混底框结构,总层数6层,所在层数1层,设计用途为车库,外墙贴墙砖,内墙及天花板刮白,水泥地面,电动车库门,通电暖等。	19.37
8	4#综合楼库房-01	砖混结构,总层数6层,所在层数1层,设计用途为车库,外墙贴墙砖,内墙及天花板刮白,水泥地面,电动车库门,通电暖等。	17.39
9	4#综合楼库房-05	砖混结构,总层数6层,所在层数1层,设计用途为车库,外墙贴墙砖,内墙及天花板刮白,水泥地面,电动车库门,通电暖等。	34.77
10	4#综合楼库房-11	砖混结构,总层数6层,所在层数1层,设计用途为车库,外墙贴墙砖,内墙及天花板刮白,水泥地面,电动车库门,通电暖等。	34.77
11	4#综合楼库房-16	砖混结构,总层数6层,所在层数1层,设计用途为车库,外墙贴墙砖,内墙及天花板刮白,水泥地面,电动车库门,通电暖等。	17.39
12	4#综合楼库房-17	砖混结构,总层数6层,所在层数1层,设计用途为车库,外墙贴墙砖,内墙及天花板刮白,水泥地面,电动车库门,通电暖等。	18.35
13	4#综合楼库房-23	砖混结构,总层数6层,所在层数1层,设计用途为车库,外墙贴墙砖,内墙及天花板刮白,水泥地面,电动车库门,通电暖等。	23.36
14	4#综合楼库房-26	砖混结构,总层数6层,所在层数1层,设计用途为车库,外墙贴墙砖,内墙及天花板刮白,水泥地面,电动车库门,通电暖等。	22.02
15	4#综合楼库房-27	砖混结构,总层数6层,所在层数1层,设计用途为车库,外墙贴墙砖,内墙及天花板刮白,水泥地面,电动车库门,通电暖等。	23.86
16	4#综合楼库房-28	砖混结构,总层数6层,所在层数1层,设计用途为车库,外墙贴墙砖,内墙及天花板刮白,水泥地面,电动车库门,通电暖等。	16.52

17	4#综合楼库房-29	砖混结构,总层数6层,所在层数1层,设计用途为车库,外墙贴墙砖,内墙及天花板刮白,水泥地面,电动车库门,通电暖等。	18.35
18	4#综合楼库房-30	砖混结构,总层数6层,所在层数1层,设计用途为车库,外墙贴墙砖,内墙及天花板刮白,水泥地面,电动车库门,通电暖等。	22.02
19	4#综合楼库房-31	砖混结构,总层数6层,所在层数1层,设计用途为车库,外墙贴墙砖,内墙及天花板刮白,水泥地面,电动车库门,通电暖等。	23.86
20	4#综合楼库房-33	砖混结构,总层数6层,所在层数1层,设计用途为车库,外墙贴墙砖,内墙及天花板刮白,水泥地面,电动车库门,通电暖等。	18.35
21	4#综合楼库房-34	砖混结构,总层数6层,所在层数1层,设计用途为车库,外墙贴墙砖,内墙及天花板刮白,水泥地面,电动车库门,通电暖等。	22.02
22	4#综合楼库房-36	砖混结构,总层数6层,所在层数1层,设计用途为车库,外墙贴墙砖,内墙及天花板刮白,水泥地面,电动车库门,通电暖等。	16.52

3. 区位状况

弘盛嘉园小区位于巴彦库仁镇区西巴尔虎大街(301国道)北侧,东至陈巴尔虎旗体育馆,西至西三环(哈尔干图路),东距陈巴尔虎旗人民政府约1公里,附近有盛世华庭小区、莫日格勒小区、陈巴尔虎旗体育馆,周边平房住宅较多,所在区域商业繁华程度一般,基础设施较齐全,公共设施配套程度一般,交通较便利。

五、价值时点

本次估价为房地产市场价值评估,房地产估价师完成估价对象实地查勘日期为2018年6月28日,《赤峰市松山区人民法院评估委托书》((2017)内0404执3904号)无特别约定,本次以完成实地查勘日期为价值时点。

六、价值类型

本次评估采用的价值标准为公开市场价值。

公开市场价值即在公开市场上最可能形成的价格。公开市场是指在该市场上交易双方进行交易的目的在于最大限度地追求经济利益,并掌握必要的市场信息,有较充裕的时间进行交易,对交易对象具有必要的专业知识,交易条件公开并不具有排他性。

七、估价原则

(一)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。

(二)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。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 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。其中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

(一) 有关法律、法规和政策

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7月2日)；
2. 《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令[2013]第28号、2013年8月28日)；
3. 《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8月30日)；
4. 《中华人民共和国城乡规划法》(中华人民共和国主席令第七十四号、2007年10月28日)；
5. 《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)。

(二) 有关估价标准

1. 《房地产估价基本术语标准》(中华人民共和国国家标准 GB/T 50899-2013)；
2. 《房地产估价规范》(中华人民共和国国家标准 GB/T 50291-2015)；
3. 关于发布《内蒙古自治区建设工程计价依据(2017版)》的通知(内建工(2017)558号)；
4. 关于发布《内蒙古自治区建设工程费用定额(2017版)》的通知(内建工(2017)611号)；
5. 《关于调整内蒙古自治区建设工程计价依据增值税税率的通知》(内建工[2018]175号)；
6. 呼伦贝尔市建设工程造价信息网站二〇一八年第一季度建设工程造价信息。

(三) 估价委托人提供的估价所需资料

1. 《赤峰市松山区人民法院评估委托书》((2017)内0404执3904号)；

2. 盛世华庭小区《国有土地使用证》(陈国用(2013)第000933)、《建设用地规划许可证》(地字第150725201100023号)、《建设工程规划许可证》(建字第150725201100029号)、《建设工程施工许可证》(编号A15210201110180101)、《商品房预销售许可证》((2012)房预销售证第003号)、《商品房预销售许可证》((2014)房预销售证第008号)、《商品房预销售许可证》((2012)房预销售证第006号)复印件;

3. 弘盛嘉园小区《国有土地使用证》(陈国用(2013)第0001747号)、《建设用地规划许可证》(地字第150725201100014号)、《建设工程规划许可证》(建字第150725201100003号)、《建设工程施工许可证》(编号A15210201109070201)、《商品房预销售许可证》((2011)房预销售证第009)复印件。

(四) 房地产估价机构、注册房地产估价师掌握和搜集的估价所需资料

九、估价方法

估价人员认真分析所掌握的资料,进行了实地查勘及相关资料的调查,根据估价目的、估价对象的特点及市场情况,选用比较法、收益法及成本法对其市场价值进行评估。

十、估价结果

估价人员根据估价目的,遵循估价原则,按照估价程序,采用科学的估价方法,在认真分析现有资料的基础上,结合影响房地产价值因素的分析及估价经验,确定估价对象在价值时点的估价假设和限制条件下的市场价值确定为:

房地产总价:¥3,009,271.00元

人民币大写:叁佰万零玖仟贰佰柒拾壹元整

其中:

(一) 盛世华庭小区4#、6#、12#楼住宅、车库总价

房地产总价:¥997,178.00元

人民币大写:玖拾玖万柒仟壹佰柒拾捌元整

(二) 弘盛嘉园小区1#、2#、4#楼住宅、库房总价

房地产总价:¥2,012,093.00元

人民币大写:贰佰零壹万贰仟零玖拾叁元整

估价结果详见《呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司位于盛世华庭小区、弘盛嘉园小区的房地产市场价值评估明细表》。

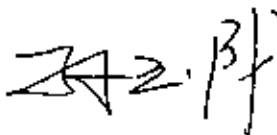
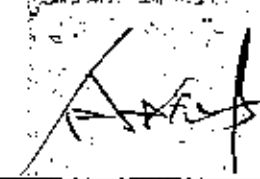
呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司位于盛世华庭小区、弘盛嘉园小区的房地产市场价值评估明细表

序号	项目	说明	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	金额 (元)
1	1#盛世华庭小区4#、6#、12#楼				
2	4#楼车库-4-22	砖混结构, 房屋总层数1层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴瓷砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通水暖等。	25.32	4,270.00	108,116.00
3	4#楼车库-4-32	砖混结构, 房屋总层数7层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴瓷砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通水暖等。	19.47	4,000.00	77,880.00
4	4#楼住宅1-2#E	砖混结构, 房屋总层数7层, 所在层数2层, 设计用途为住宅, 外墙弹涂, 内墙毛坯, 入户防盗门, 塑钢窗, 通水暖等, 公共通道为单元对讲门, 大理石楼梯踏步, 不锈钢扶手, 内墙及天花板刮白, 塑钢窗, 通水暖等。	96.48	2,420.00	233,482.00
5	6#楼住宅-2-2-401	砖混结构, 房屋总层数6层, 所在层数4层, 设计用途为住宅, 外墙弹涂, 内墙毛坯, 入户防盗门, 塑钢窗, 通水暖等, 公共通道为单元对讲门, 大理石楼梯踏步, 不锈钢扶手, 内墙及天花板刮白, 塑钢窗, 通水暖等。	96.06	2,500.00	249,756.00
6	4#楼住宅-2-2-502	砖混结构, 房屋总层数6层, 所在层数5层, 设计用途为住宅, 外墙弹涂, 内墙毛坯, 入户防盗门, 塑钢窗, 通水暖等, 公共通道为单元对讲门, 大理石楼梯踏步, 不锈钢扶手, 内墙及天花板刮白, 塑钢窗, 通水暖等。	96.06	2,320.00	222,859.00
7	12#楼车库-12-41	砖混结构, 房屋总层数7层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴瓷砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通水暖等。	24.61	4,270.00	105,085.00
8	小计				997,178.00
9	弘盛嘉园小区1#、2#、4#楼				
10	1#综合楼库房-67	砖混底框结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴瓷砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通水暖等。	24.19	4,270.00	90,481.00
11	1#综合楼住宅-1-601	砖混底框结构, 总层数6层, 所在层数6层, 设计用途为住宅, 外墙弹涂, 内墙毛坯, 入户防盗门, 塑钢窗, 通水暖等, 公共通道为单元对讲门, 大理石楼梯踏步, 不锈钢扶手, 内墙及天花板刮白, 塑钢窗, 通水暖等。	93.88	2,100.00	197,148.00
12	2#综合楼库房-44	砖混底框结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴瓷砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通水暖等。	21.31	4,270.00	90,994.00
13	2#综合楼库房-46	砖混底框结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴瓷砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通水暖等。	21.31	4,270.00	90,994.00
14	2#综合楼库房-48	砖混底框结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴瓷砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通水暖等。	21.31	4,270.00	90,994.00
15	2#综合楼库房-50	砖混底框结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴瓷砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通水暖等。	19.37	4,000.00	77,480.00
16	4#综合楼库房-01	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴瓷砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通水暖等。	17.39	4,000.00	69,560.00
17	4#综合楼库房-05	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴瓷砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通水暖等。	34.77	4,270.00	148,468.00

18	4#综合楼库房-11	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴 端砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通电暖等。	34.77	4,270.00	148,468.00
19	4#综合楼库房-16	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴 端砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通电暖等。	17.39	4,000.00	69,560.00
20	4#综合楼库房-17	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴 端砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通电暖等。	18.35	4,000.00	73,400.00
21	4#综合楼库房-23	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴 端砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通电暖等。	23.36	4,270.00	99,747.00
22	4#综合楼库房-26	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴 端砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通电暖等。	22.02	4,270.00	94,025.00
23	4#综合楼库房-27	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴 端砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通电暖等。	23.86	4,270.00	101,882.00
24	4#综合楼库房-28	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴 端砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通电暖等。	16.52	4,000.00	66,080.00
25	4#综合楼库房-29	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴 端砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通电暖等。	18.35	4,000.00	73,400.00
26	4#综合楼库房-30	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴 端砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通电暖等。	22.02	4,270.00	94,025.00
27	4#综合楼库房-31	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴 端砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通电暖等。	23.86	4,270.00	101,882.00
28	4#综合楼库房-33	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴 端砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通电暖等。	18.35	4,000.00	73,400.00
29	4#综合楼库房-34	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴 端砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通电暖等。	22.02	4,270.00	94,025.00
30	4#综合楼库房-36	砖混结构, 总层数6层, 所在层数1层, 设计用途为车库, 外墙贴 端砖, 内墙及天花板刮白, 水泥地面, 电动车库门, 通电暖等。	16.52	4,000.00	66,080.00
31	小计				2,012,093.00
32	合计				3,009,271.00

十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	孙玉成	谷振邦
注册号	1520060013	1520030019
签名		
日期	2018.10.30	2018.10.30

十二、实地查勘期

2018年6月28日。

十三、估价作业期

2018年10月26日-2018年10月30日。

十四、估价报告使用期限

2018年10月30日-2019年10月30日。

附 件

- 一、《赤峰市松山区人民法院评估委托书》复印件
- 二、估价对象区域位置图
- 三、估价对象外观和内部状况照片
- 四、估价对象周围环境和景观照片
- 五、估价对象权属证明复印件
- 六、房地产估价机构营业执照复印件
- 七、房地产估价机构资质证书复印件
- 八、注册房地产估价师注册证书复印件

估 价 人：

项目负责人：

审 批 人：

内蒙古恒信房地产土地资产评估有限责任公司

二〇一八年十月二十日

赤峰市松山区人民法院

评估委托书 (2017) 内 0404 执 3904 号

受委托单位或部门	内蒙古赤峰市松山区人民法院		
案由	民间借贷纠纷	接收	
申请执行人	李慧颖		
被执行人	被执行人贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司		
申请人	李慧颖		
案情摘要	申请执行人李慧颖与被执行人贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司民间借贷纠纷一案中。		
提供材料	调解书、裁定书、房产证。		
要求	需要对查封的被执行人呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司所有的位于呼伦贝尔市陈巴尔虎旗巴彦路巴彥路开发库车库-4-32 (19.47 m ²)、4#楼1-201 (96.48 m ²)、12#楼车库-12-41 (24.61 m ²)、盛世华庭小区6-2-2-401室房屋 (96.06 m ²)、弘盛嘉园2号综合楼库-44号 (21.31 m ²)、-46号 (21.31 m ²)、-48号 (21.31 m ²)、-50号 (19.37 m ²)、弘盛嘉园4号综合楼-01号 (17.39 m ²)、-05号 (34.77 m ²)、-11号 (34.77 m ²)、-16号 (17.39 m ²)、-17号 (18.35 m ²)、-23号 (23.36 m ²)、-26号 (22.02 m ²)、-27号 (23.86 m ²)、-28号 (16.52 m ²)、-29号 (18.35 m ²)、-30号 (22.02 m ²)、-31号 (23.86 m ²)、-33号 (18.35 m ²)、-34号 (22.02 m ²)、-36号 (16.52 m ²)、弘盛嘉园1号综合楼库-67号 (21.19 m ²)、-1-601号房屋 (93.88 m ²) 共 27 处房屋委托评估机构进行评估。		
委托单位名称	松山区法院		
备注	勘查现场时间 2018 年 6 月 28 日 时		

13967661915 李

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用者合法权益，对土地使用者申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

本证范围内的土地使用者如发生转让、出租、抵押、转移、用途改变等行为，除按办理登记手续外，还须向土地登记机构申请办理变更登记，否则不受法律保护。本证自颁发之日起，其没有按照规定的期限办理登记手续的，视为自动放弃权利。

2013年06月24日

经办人：谢洪伟



NO 150333055

陈巴尔虎旗国土资源局
陈巴尔虎旗人民政府(章)
2013年06月24日

申请人	陈巴尔虎旗源房地产开发有限公司
不动产坐落	陈巴尔虎旗额尔古纳大街
不动产单元号	1529231400400070000
不动产单元面积	45.79㎡
不动产单元用途	商业
不动产单元权利类型	国有建设用地使用权
不动产单元权利期限	2013年09月8日
不动产单元权利价值	24782.48元



陈巴尔虎旗
人民政府(章)
2013年06月24日

中华人民共和国

建设用地规划许可证



字第 150725201100023 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十
七、第三十八条规定，经审查，本用地项目符合城
乡规划要求，颁发此证。



发证机关 日期 2011.9.20

用地单位名称	呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限公司
用地项目	你旗冠然华庭小区(一期)
用地位置	东:布达街、南:阿拉善大街
用地性质	商住
用地面积	贰万肆仟柒佰捌拾柒点叁叁平方米
建设规模	肆万叁仟捌佰柒拾陆平方米

附件名称
附件数量
附件内容

1. 建设用地规划许可证申请表
2. 项目可行性研究报告
3. 项目用地红线图
4. 项目总平面图
5. 项目规划设计方案
6. 项目环境影响评价报告
7. 项目社会稳定风险评估报告
8. 项目资金证明
9. 项目其他相关材料

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用能符合城乡规划的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用能批准文件，占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得擅自变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

建设单位(个人)	时德风尔平弘道源房地产开发有限公司
建设单位名称	时德风尔平弘道源房地产开发有限公司
建设项目名称	时德风尔平弘道源房地产开发有限公司一期
建设位置	时德风尔平弘道源房地产开发有限公司
建设规模	时德风尔平弘道源房地产开发有限公司
建设内容及附件名称	时德风尔平弘道源房地产开发有限公司



遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得擅自变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任接受查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国
建设工程规划许可证



字第 150725201100029 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关 日期

中华人民共和国

建设工程施工许可证



根据《中华人民共和国建筑法》第八十四条规定，
建设工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关

日期

建设单位	呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限公司		
工程名称	盛世华庭3#、4#楼		
建设地址	巴彦库仁镇		
建设规模	9077 m ²	合同价格	1167 万元
设计单位	呼伦贝尔智绘建筑设计有限责任公司		
施工单位	呼伦贝尔发建建筑工程有限公司		
监理单位	呼伦贝尔市惠普建设监理有限公司		
合同开工日期	2011.9.26	合同竣工日期	2012.7.15
备注			

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四、本证自核发之日起三个月内应开工，逾期应办理延期手续，逾期不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

第 11 号

天津市房屋产权证

房屋坐落：天津市和平区

房屋所有权人：天津市房屋管理局

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十

条规定，经审核，本用地项目符合城



登记机关

登记机关

天津市房屋管理局

中华人民共和国



建设用地规划许可证

字第 150725201100024 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十

七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城



发证机关 日期 2011.9.20

宗地号 宗地名称 用地性质 用地面积 建设规模 宗地附件名称

宗地号: 宗地名称: 用地性质: 用地面积: 建设规模: 宗地附件名称:

宗地号: 宗地名称: 用地性质: 用地面积: 建设规模: 宗地附件名称:

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、本证得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地时，均属违法行为。
- 三、未取得规划审批手续，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所附宗地附件与附件机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

建设单位(个人)	喀什地区永平石油地质队中石油勘探局
建设单位名称	喀什地区永平石油地质队中石油勘探局
建设项目名称	喀什地区永平石油地质队中石油勘探局
建设位置	喀什地区永平石油地质队中石油勘探局
建设规模	喀什地区永平石油地质队中石油勘探局
建设内容及附件名称	喀什地区永平石油地质队中石油勘探局

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求颁发的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国
建设工程规划许可证



字第 150725201100029 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。



发证机关 日期

中华人民共和国

建设工程施工许可证

编号A152101201110180101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建设工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 呼伦贝尔市住建委

日期 二〇一一年五月十八日

建设单位	呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限公司		
工程名称	盛世华庭3#、4#楼		
建设地址	巴彦路仁镇		
建设规模	9077 m ²	合同价格	1167 万元
设计单位	呼伦贝尔智绘建筑设计有限责任公司		
施工单位	呼伦贝尔建发建筑工程有限公司		
监理单位	呼伦贝尔市晟普建设监理有限公司		
合同开工日期	2011.9.26	合同竣工日期	2012.7.15
备注			

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,逾期不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

商品房预销售许可证

NY 2012-01-18 PRELIMINARY FOR COMPLETION FOUND

2012 房地销售证第 003 号
NO. 12-01-18
预售证号
NO. 12-01-18

售房单位： 普传贝尔不动产发展有限公司
SALER

项目名称： 嘉里华庭二期工程
PROJECT NAME

房屋座落： 嘉里华庭二期工程
LOCATION
房屋座落： 嘉里华庭二期工程
LOCATION

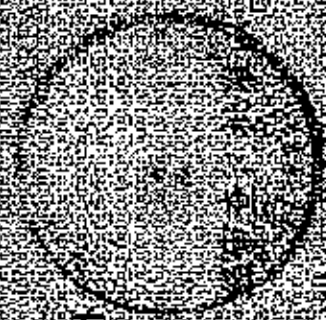
房屋用途： 住宅
PURPOSE

预售对象： 除环以外
BUYER

物类： 住宅
PROPERTY TYPE
平方米： 82
SQUARE METERS
平方米： 82

预售面积： 82 平方米
SALE AREA
82 平方米
SQUARE METERS

前经房屋公开预销售



发证机关

二〇一二年一月十八日

商品房预销售许可证

FORWARD BY THE CHINA (HONG KONG) COMMODITY HOUSE

1901
原册销售证号
NO. 1000000000
预册销售证号
NO. 1000000000

售房单位
新加坡金源置業有限公司
SENDER
新加坡金源置業有限公司

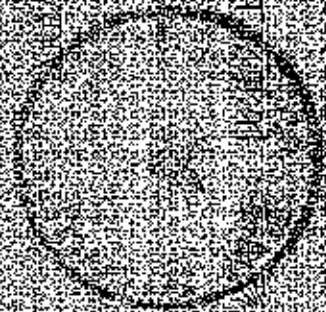
项目名称
盛世豪庭
PROJECT NAME
盛世豪庭

预售总建筑面积
100000
TOTAL CONSTRUCTION AREA
100000

预售座落地点
新加坡金源置業有限公司
LOCATION
新加坡金源置業有限公司

房屋用途性质
住宅
USAGE
住宅

预售对象
凡符合资格的居民
BUYER
凡符合资格的居民



新加坡金源置業有限公司

AFTER EXAMINATION, THE ABOVE MENTIONED

COMMODITY HOUSES ARE



新加坡金源置業有限公司

商品房预销售许可证

FORWARD SALES LICENSE FOR COMMODITY HOUSE

2012 年预售证号
NO. 12010001
预售证号
NO. 12010001

预售单位
呼伦贝齐市昆盛源房地产有限公司
地址
新加坡

项目名称
盛世华庭小区 (2#楼)

PROJECT NAME
SEKAI WANG HOUSING PROJECT
预售总建筑面积
3,032.64

房屋地址
呼伦贝齐市昆盛源小区 (2#楼)
LOCATION
KUNSHENYUAN HOUSING PROJECT (2# FLOOR)
TOTAL CONSTRUCTION AREA
3,032.64

房屋用途
住宅

USAGI
FOR OPENING SPECIALLY



预售对象
全球统一
BUYER

平方米
100

平方米
套

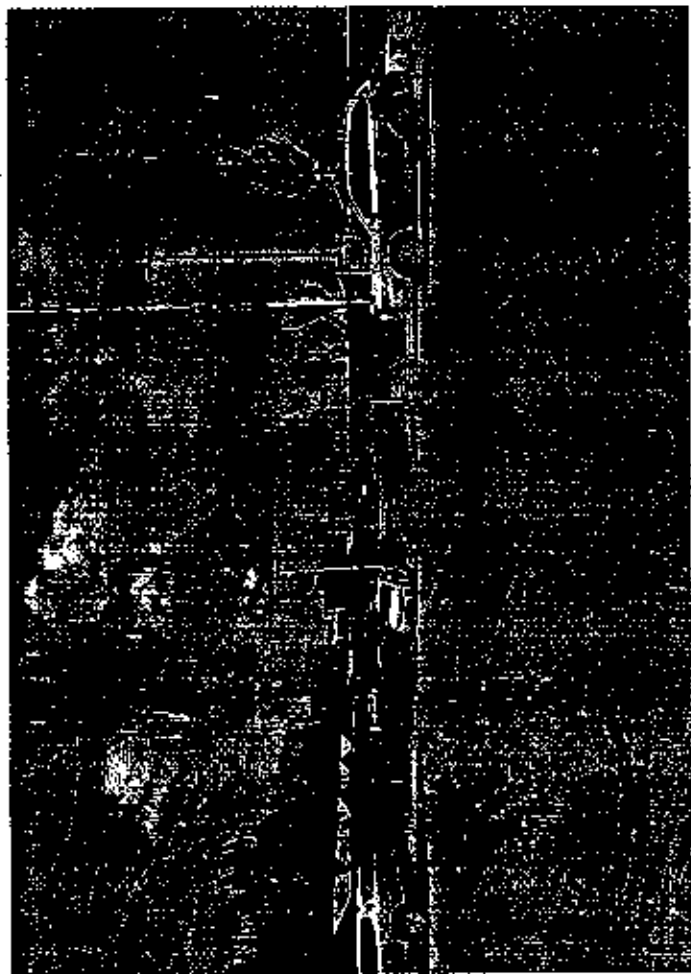
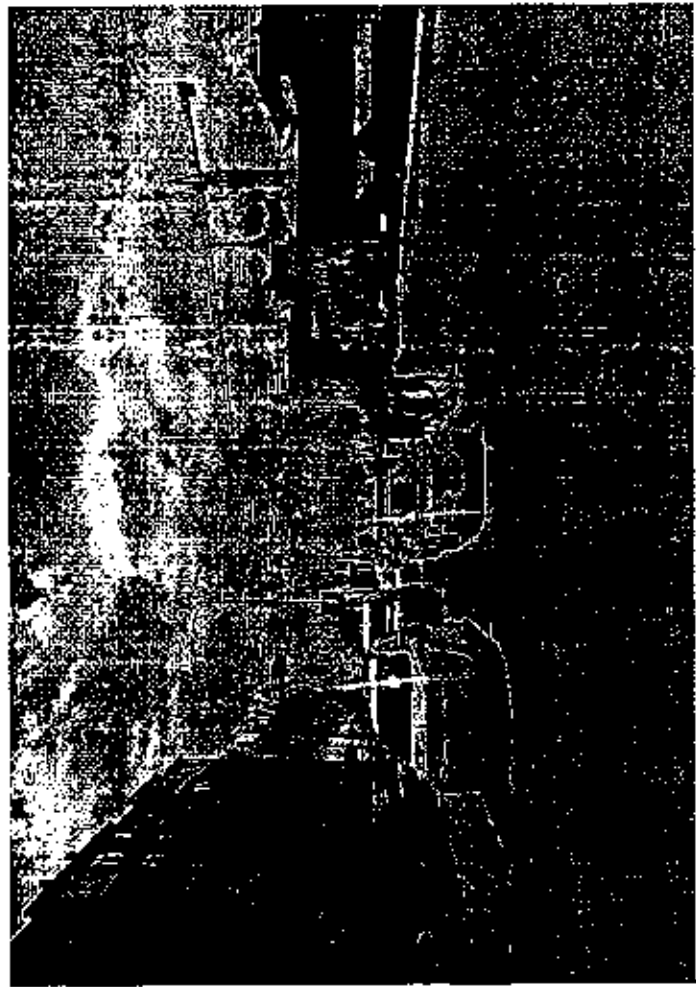
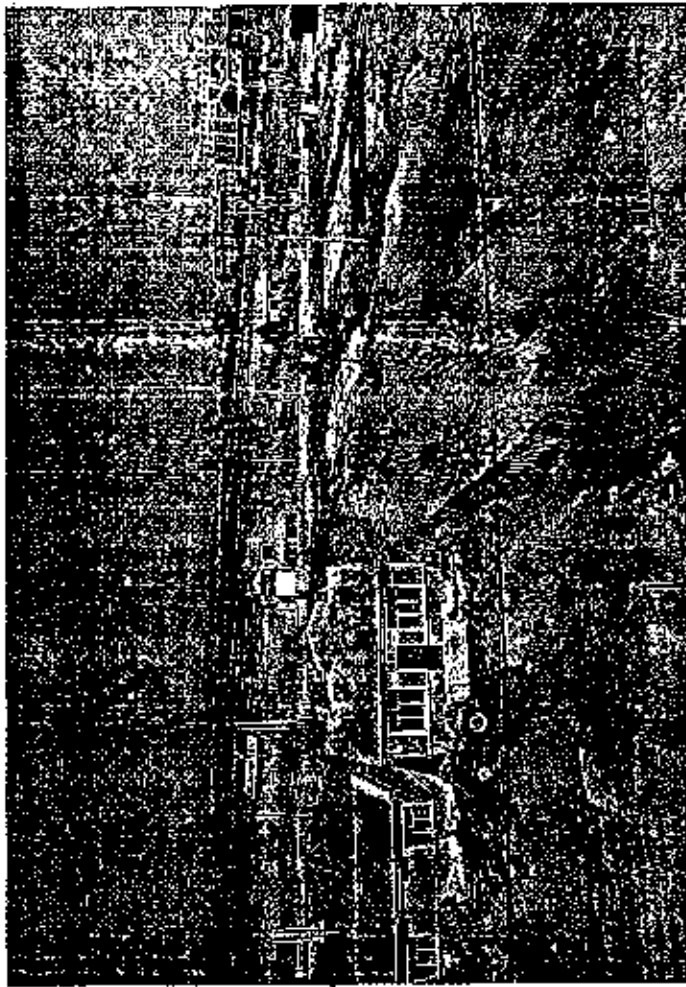
SQUARE METERS
SETS

可带房屋公开预销售

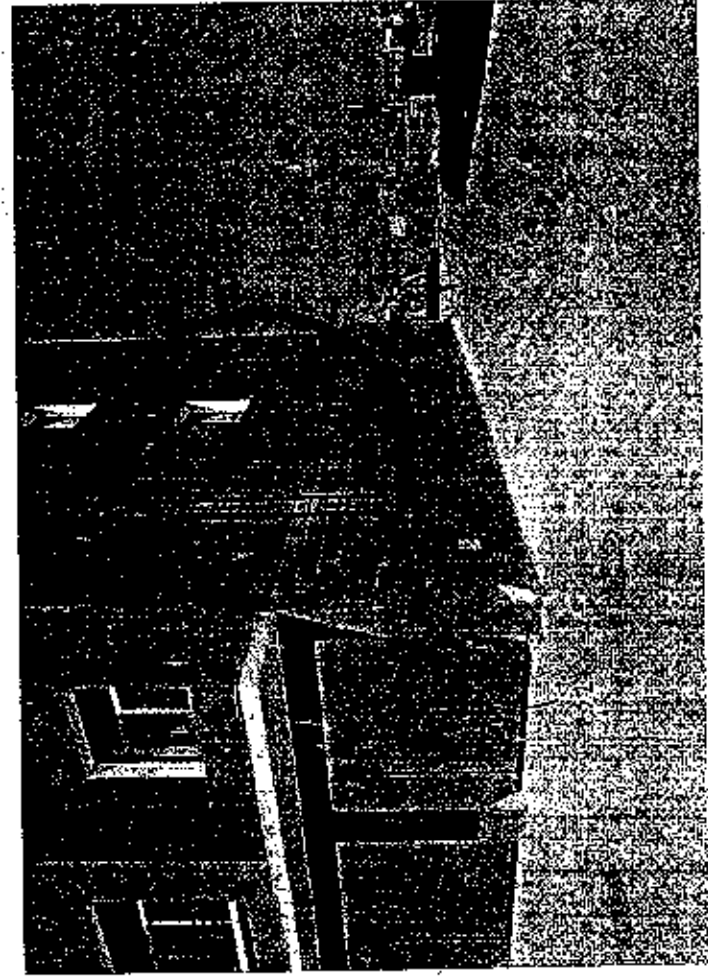
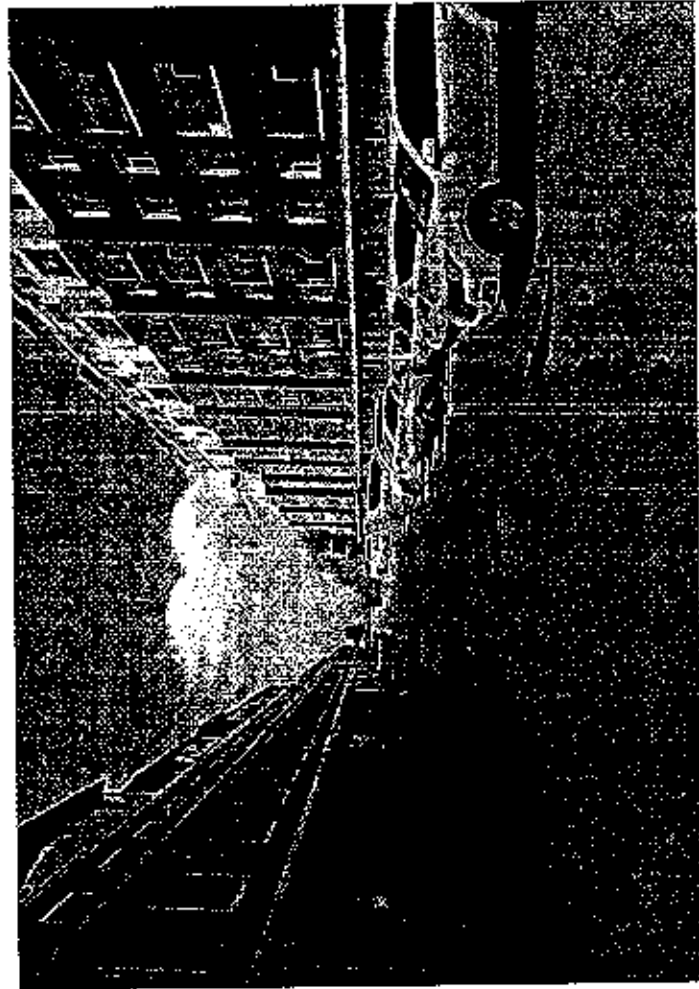
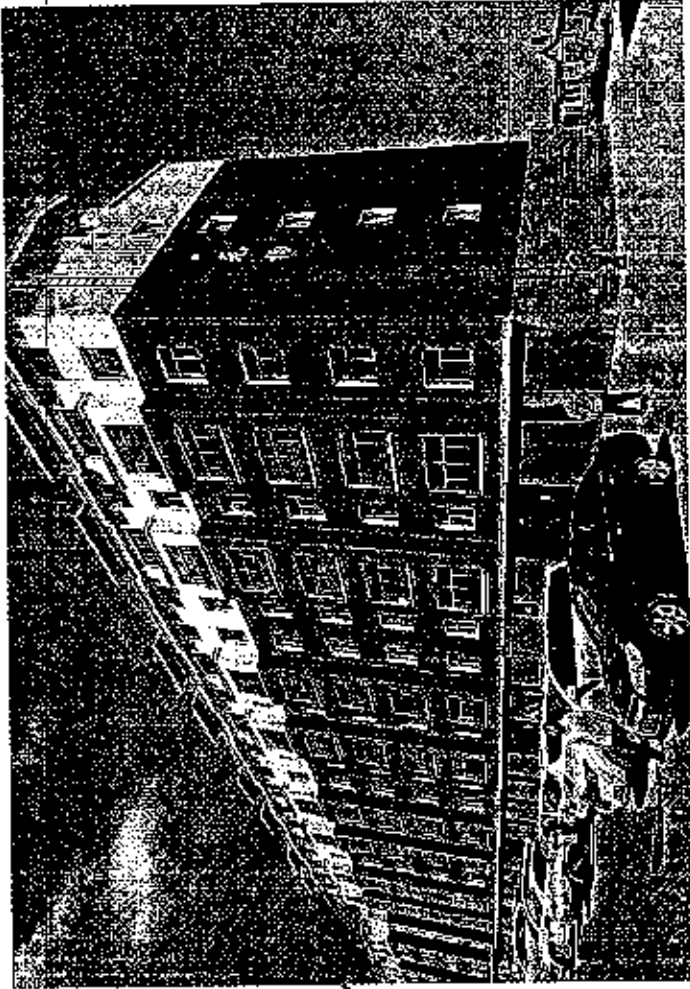
COMMODITY HOUSES ALLOWED FOR FORWARD SALE

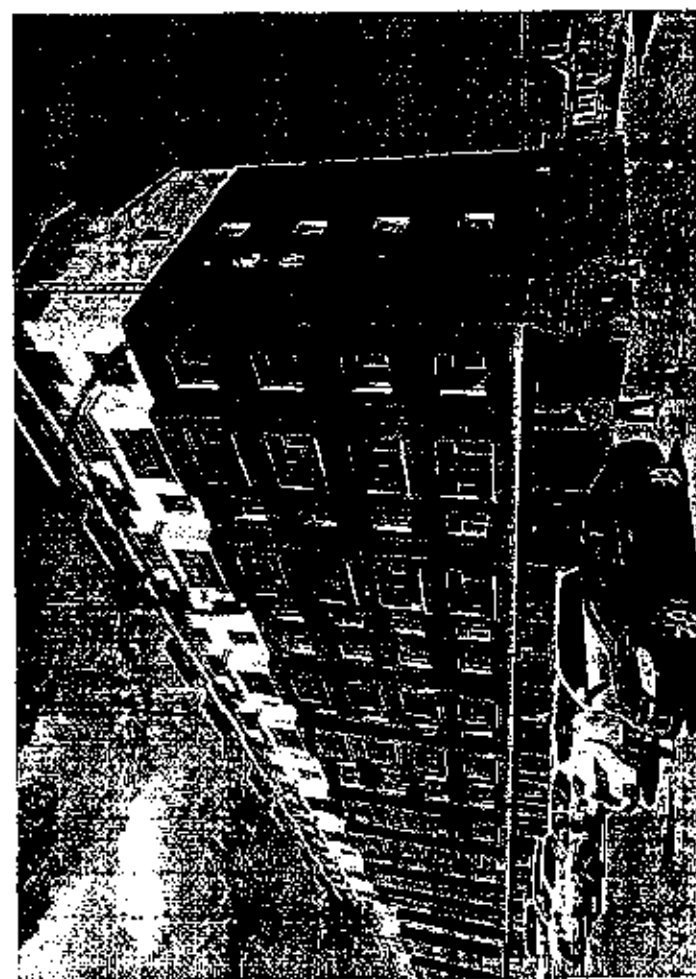
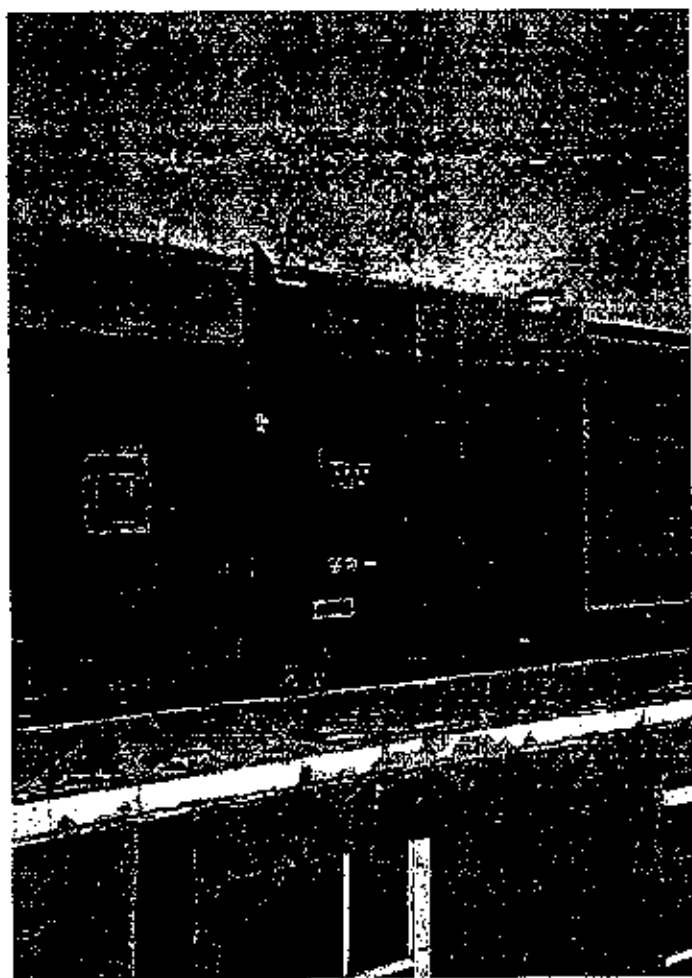
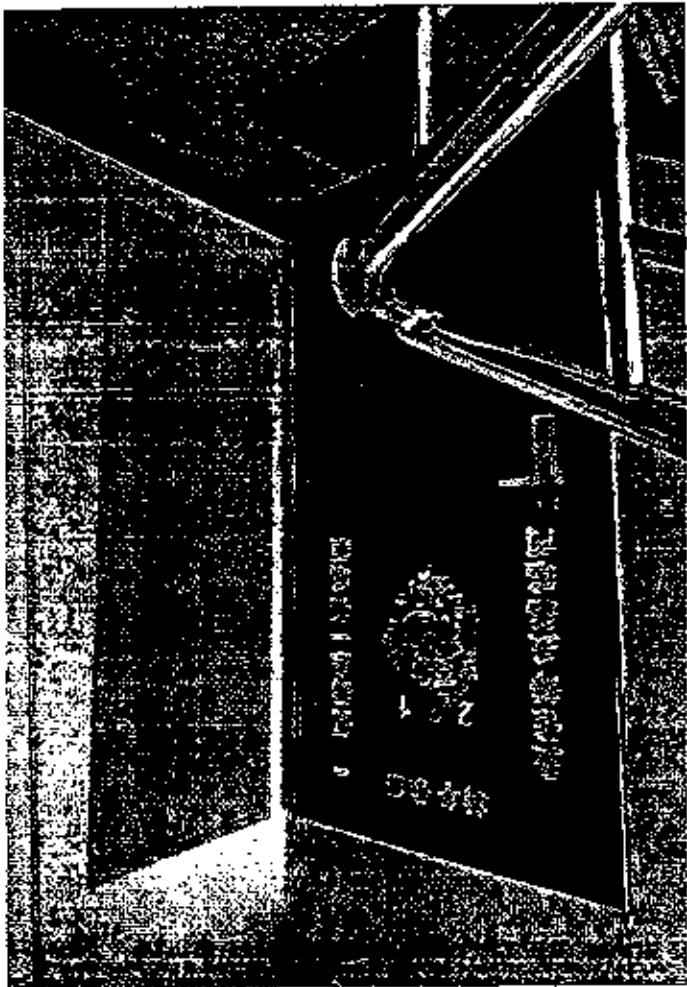
发证机关

二〇一二年八月十三日

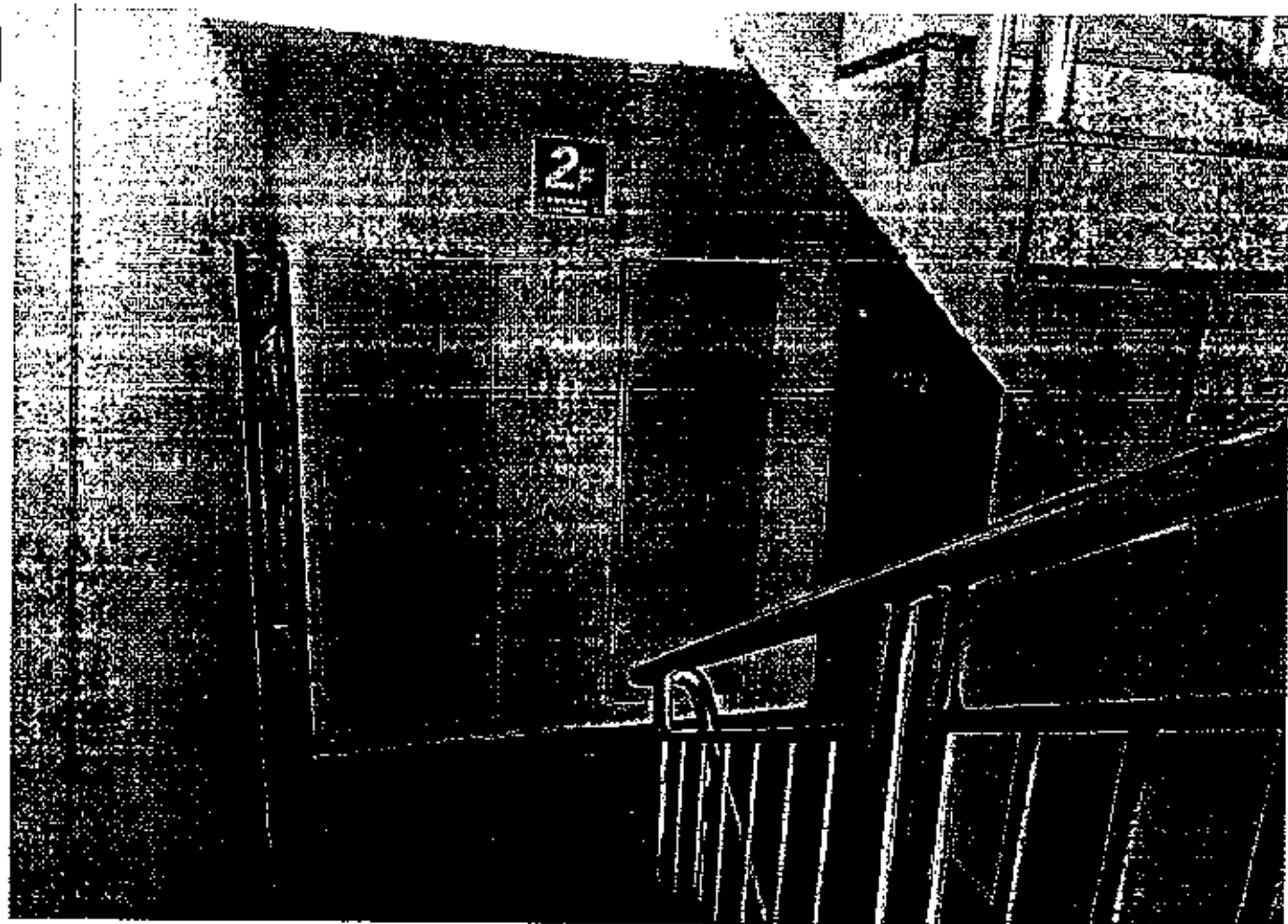


蘇州園林

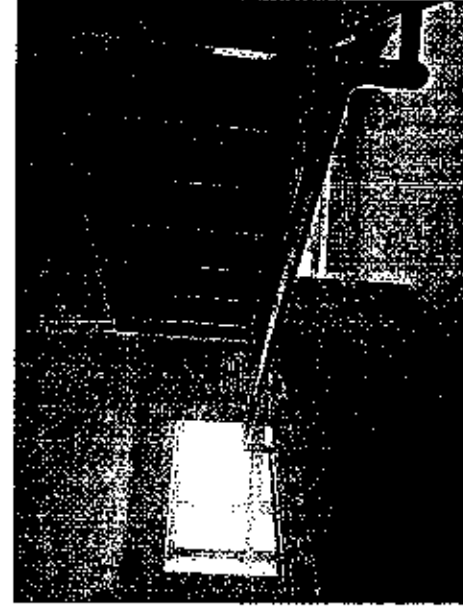
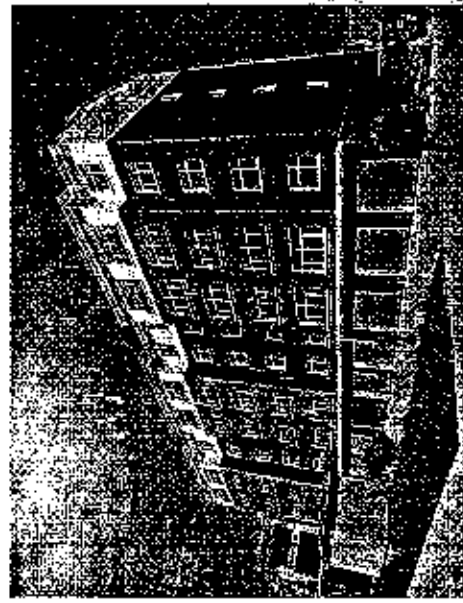
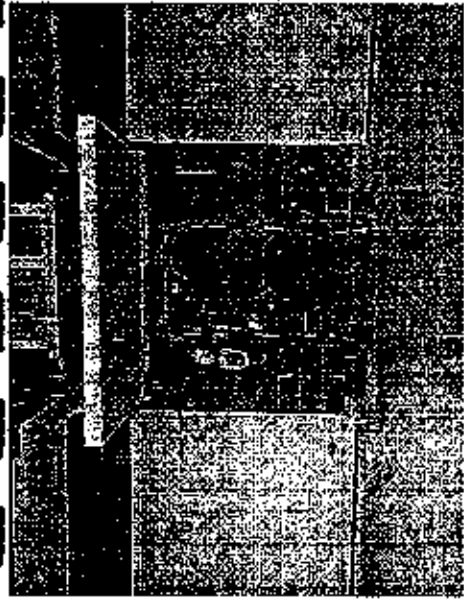


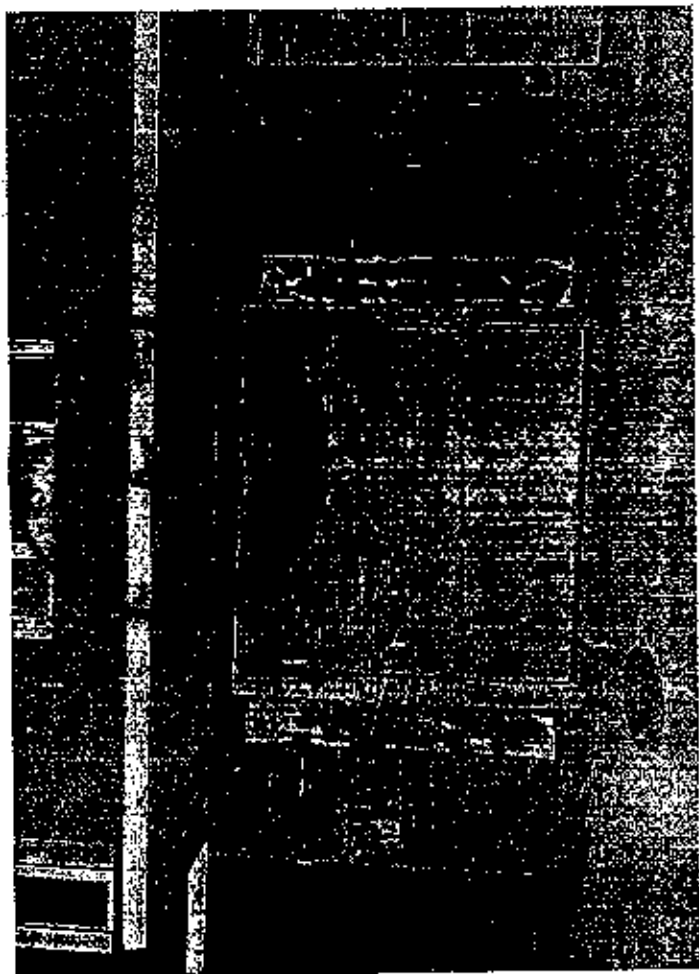
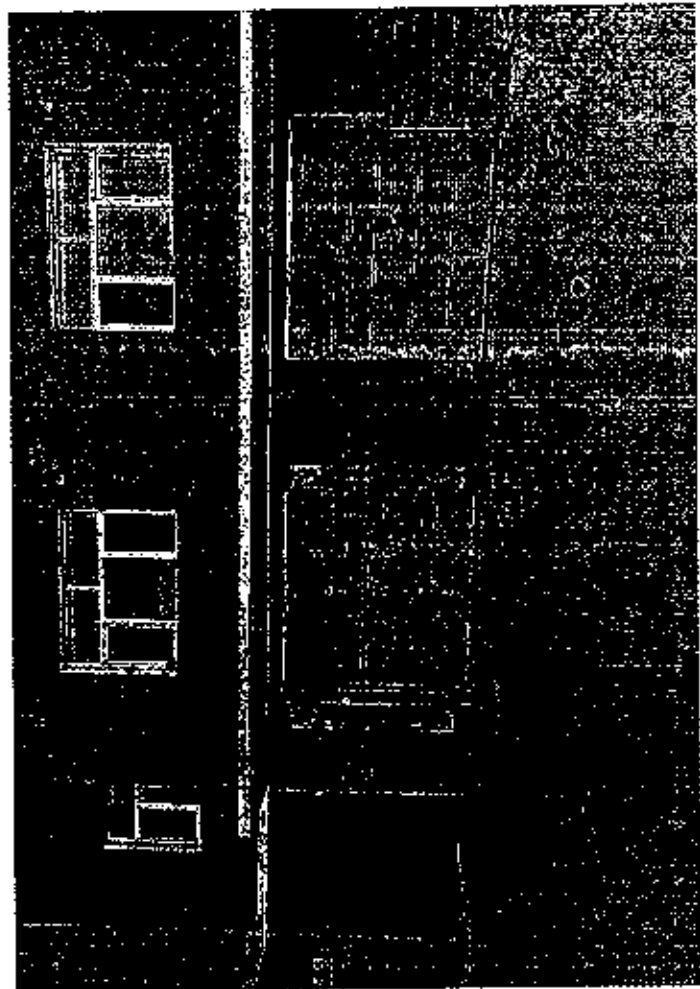
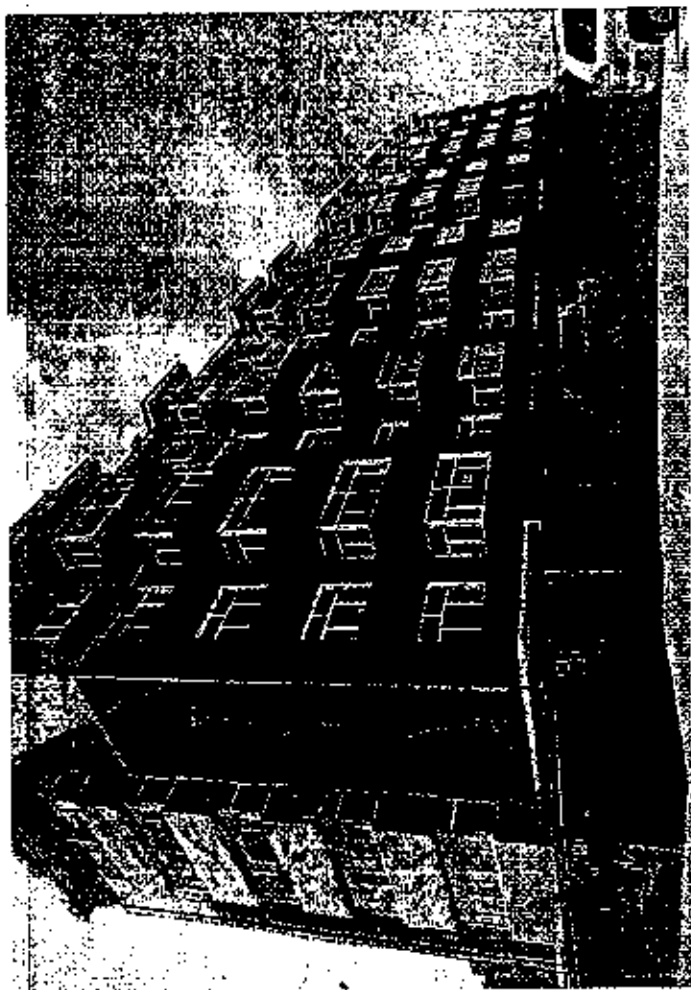


1. 盛世华友小区4#楼馆1-201

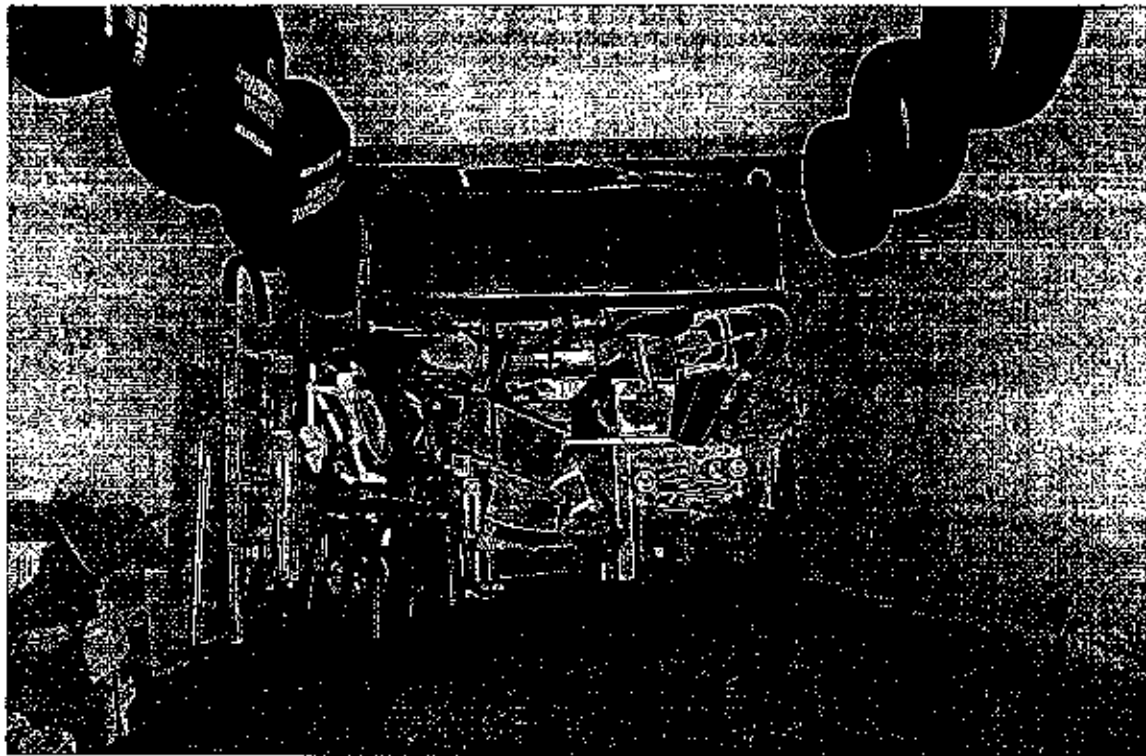


2 盛华苑小区4#楼住宅 1-201

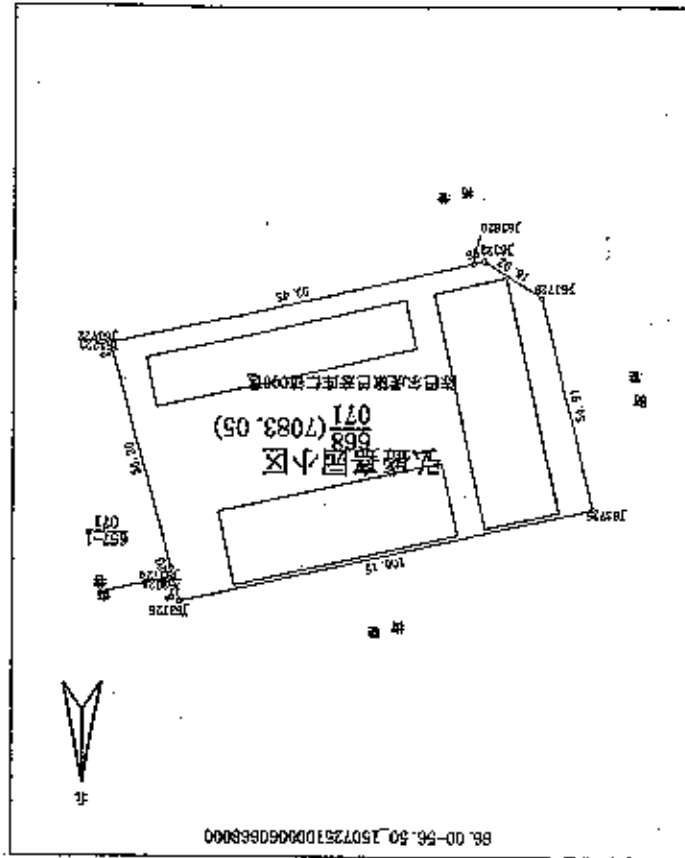




成世安 小区 12日 摄影 1-10-44



相临车库内部状况



平面图

弘盛源小区平面图

弘盛源小区平面图



中华人民共和国

建设用地规划许可证

字第 150725201100014 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十
七、第三十八、条规定，经审核，本用地项目符合城
乡规划要求，颁发此证。

发证机关 日期



发证机关 日期

建设单位	鄂尔多斯市征远源房地产开发有限公司
用地项目名称	鄂尔多斯征远源公司住宅小区一期
用地位置	东：伴康路、西：西环路、南：南环路
用地性质	住宅用地
用地面积	约 20000 平方米
建设规模	住宅 10000 平方米

附件及附件名称

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地的批准文件、占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国
建设工程规划许可证

建字第150725201100003号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

颁发此证。



发证机关
日期 2011.7.20

建设单位(个人)	临汾观水平区盛源房地产开发有限公司
建设项目名称	观水新城(观水新城一期)10#楼
建设地点	观水新城
建设规模	观水新城10#楼
建设单位	临汾观水平区盛源房地产开发有限公司

建设单位:临汾观水平区盛源房地产开发有限公司
 建设地点:观水新城
 建设规模:观水新城10#楼
 建设单位:临汾观水平区盛源房地产开发有限公司

遵守事项

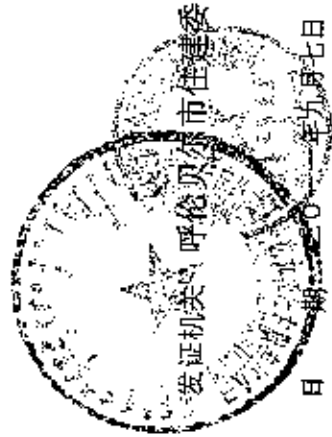
- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所附附图与附件由发证机关依法确定，与本项目同样具有法律效力。

中华人民共和国 建设工程施工许可证

编号: 152101201109070201

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本
建设工程符合施工条件,准予施工。

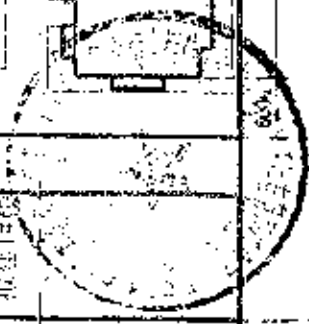
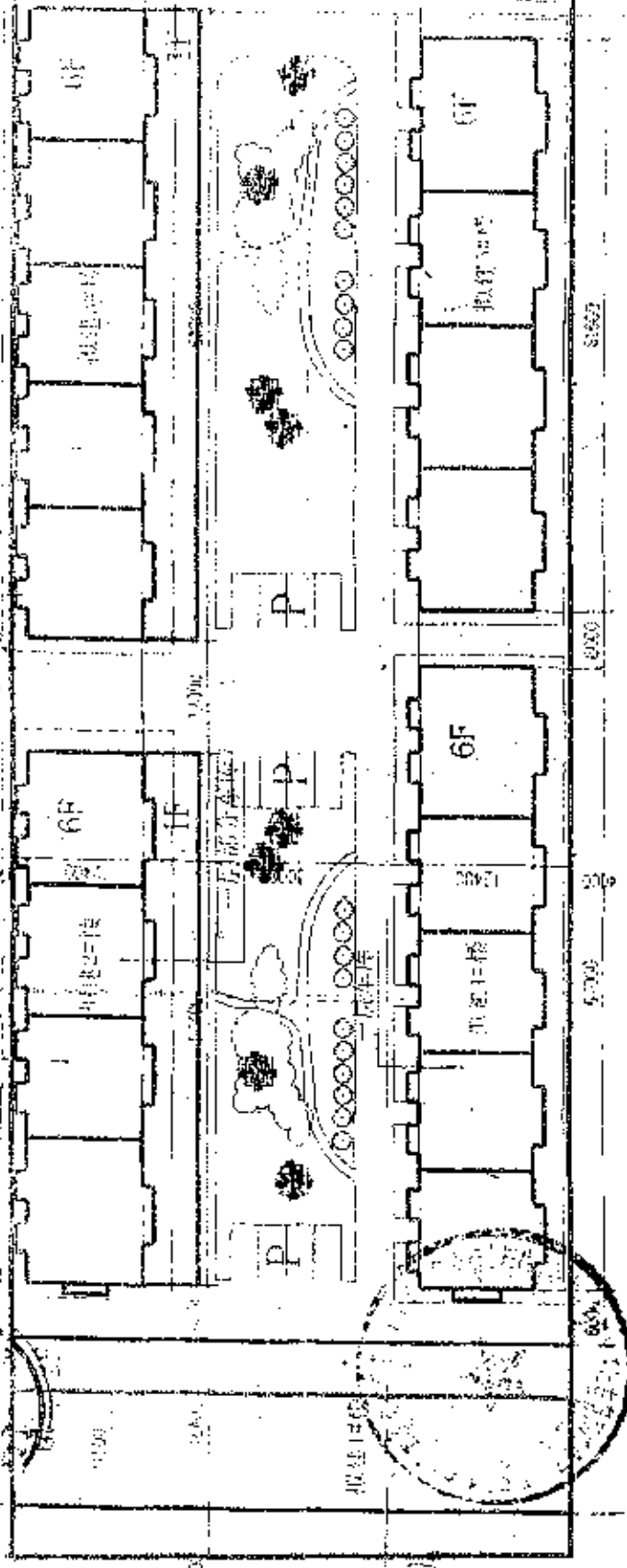
特发此证



建设单位	呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限责任公司		
工程名称	陈旗弘盛嘉园一期1#、2#、4#楼		
建设地址	陈巴尔虎旗巴镇		
建设规模	16808 m ²	合同价格	2089 万元
设计单位	呼伦贝尔智绘建筑设计有限责任公司		
施工单位	长春建工集团有限公司		
监理单位	呼伦贝尔市晟普建设监理有限公司		
合同开工日期	2011.8.15	合同竣工日期	2012.1.15
备注			

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



松盛建設株式会社

建築士

弘盛嘉园一期建设项目一览表

表1-1

序号	项目名称	单位	技术数据	备注
1	用地面积	M ²	25440.24	
1.1	建筑基底面积	M ²	8702.57	
1.2	绿化面积	M ²	7932.07	
1.3	地面硬化面积	M ²	9805.60	
2	总建筑面积	M ²	32785.90	
2.1	住宅	M ²	21850.00	住宅为240户
2.2	商业	M ²	7050.40	商业为60户
2.3	车库	M ²	4085.50	车库为1300个
3	建筑密度	%	32.91	
4	容积率	%	1.24	
5	绿地率	%	30.00	

建筑物建筑指标一览表

表1-2

建筑物名称	占地面积	建筑面积	建筑结构	层数	备注
(A区) 1#楼	1111.35	5450.76	砖混结构	6	车库: 商业
(A区) 4#楼	930.8	5737.62	砖混	6	车库: 商业
(A区) 3#楼	841.96	5774.14	砖混结构	6	车库: 商业
(A区) 2#楼	1056.16	5619.65	砖混结构	6	商业: 车库
(A区) 5#楼	763.84	5231.23	砖混	6	车库: 商业
(A区) 6#楼	4098.45	4972.50	砖混	2	车库: 商业
	8702.57	32785.90			
总占地面积	26440.24	32785.90			

商品房预销售许可证

FORWARD SALE LICENCE FOR COMMODITY HOUSE

(2011) 房预销售证第 009 号
 NO.FYXZD
) 预外销售证第
 NO.YWXZD

售房单位: 呼伦贝尔市弘盛源房地产开发有限公司
 SELLER 司

项目名称: 弘盛嘉园一期1号、2号、4号
 PROJECT 名称

预销售总建筑面积: 16,231.10

房屋座落地点: 森巴尔虎旗巴彦库仁镇巴

LOCATION: 薛桂区弘盛嘉园小区

TOTAL CONSTRUCTION AREA

其中外销建筑面积:

房屋用途性质: 综合楼

USAGE:

AREA FOR OVERSEAS SELL

预销售对象: 外环线以内
 BUYER

平方米、共 215 套

SQUARE METERS, SETS

平方米、共 套

SQUARE METERS, SETS

经审查, 批准以上所列

商品房屋公开预销售

AFTER EXAMINATION, THE ABOVE MENTIONED

COMMODITY HOUSES ARE ALLOWED FOR FORWARD SALE



二〇一一年三月十一日



序号	产权证号	权利人	坐落	用途	面积	抵押	查封	其他	备注
16	2011-009-002	呼伦贝勒市 弘盛源房地产开发有限公司	巴彦淖尔市 巴彦淖尔市 弘盛源小区	住宅	21.31				弘盛源小区2号 综合楼-1号
18	2011-009-002	呼伦贝勒市 弘盛源房地产开发有限公司	巴彦淖尔市 巴彦淖尔市 弘盛源小区	住宅	21.31				弘盛源小区2号 综合楼-1号
20	2011-009-002	呼伦贝勒市 弘盛源房地产开发有限公司	巴彦淖尔市 巴彦淖尔市 弘盛源小区	住宅	21.31				弘盛源小区2号 综合楼-1号
22	2011-009-002	呼伦贝勒市 弘盛源房地产开发有限公司	巴彦淖尔市 巴彦淖尔市 弘盛源小区	住宅	10.57				弘盛源小区2号 综合楼-1号
68	2011-009-002	呼伦贝勒市 弘盛源房地产开发有限公司	巴彦淖尔市 巴彦淖尔市 弘盛源小区	住宅	17.99				弘盛源小区2号 综合楼-1号
67	2011-009-002	呼伦贝勒市 弘盛源房地产开发有限公司	巴彦淖尔市 巴彦淖尔市 弘盛源小区	住宅	17.99				弘盛源小区2号 综合楼-1号
68	2011-009-002	呼伦贝勒市 弘盛源房地产开发有限公司	巴彦淖尔市 巴彦淖尔市 弘盛源小区	住宅	17.99				弘盛源小区2号 综合楼-1号
69	2011-009-002	呼伦贝勒市 弘盛源房地产开发有限公司	巴彦淖尔市 巴彦淖尔市 弘盛源小区	住宅	17.99				弘盛源小区2号 综合楼-1号
74	2011-009-002	呼伦贝勒市 弘盛源房地产开发有限公司	巴彦淖尔市 巴彦淖尔市 弘盛源小区	住宅	24.77				弘盛源小区2号 综合楼-1号
71	2011-009-002	呼伦贝勒市 弘盛源房地产开发有限公司	巴彦淖尔市 巴彦淖尔市 弘盛源小区	住宅	24.77				弘盛源小区2号 综合楼-1号
72	2011-009-002	呼伦贝勒市 弘盛源房地产开发有限公司	巴彦淖尔市 巴彦淖尔市 弘盛源小区	住宅	17.99				弘盛源小区2号 综合楼-1号
74	2011-009-002	呼伦贝勒市 弘盛源房地产开发有限公司	巴彦淖尔市 巴彦淖尔市 弘盛源小区	住宅	17.99				弘盛源小区2号 综合楼-1号
75	2011-009-002	呼伦贝勒市 弘盛源房地产开发有限公司	巴彦淖尔市 巴彦淖尔市 弘盛源小区	住宅	17.99				弘盛源小区2号 综合楼-1号
76	2011-009-002	呼伦贝勒市 弘盛源房地产开发有限公司	巴彦淖尔市 巴彦淖尔市 弘盛源小区	住宅	94.77				弘盛源小区2号 综合楼-1号

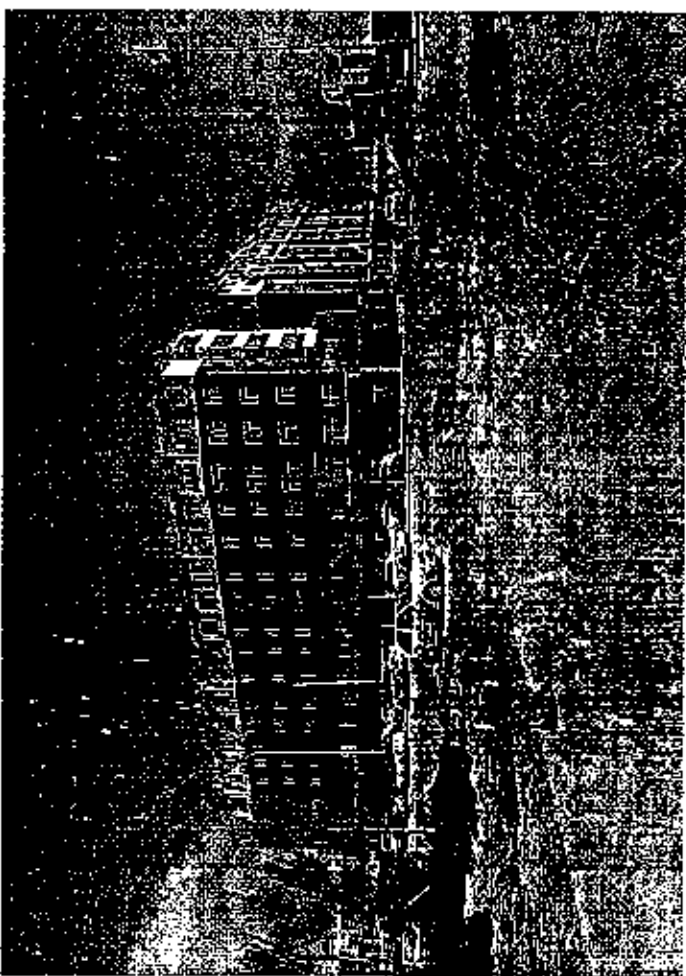
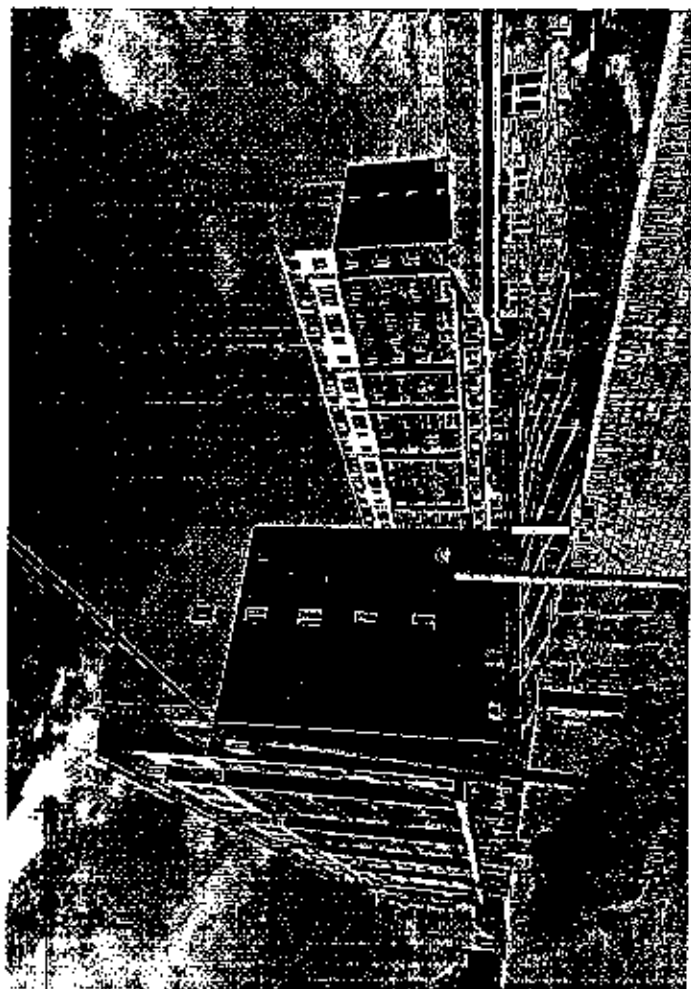
序号	项目名称	建设单位	监理单位	施工单位	合同金额	开工日期	竣工日期	合同类型	备注
2111-01-001	弘德集团一期1号、2号、3号、4号住宅楼	弘德集团	弘德集团	弘德集团	10000000	2011.01.01	2011.12.31	住宅楼	弘德集团
2111-01-002	弘德集团二期1号、2号、3号、4号住宅楼	弘德集团	弘德集团	弘德集团	10000000	2011.01.01	2011.12.31	住宅楼	弘德集团
2111-01-003	弘德集团三期1号、2号、3号、4号住宅楼	弘德集团	弘德集团	弘德集团	10000000	2011.01.01	2011.12.31	住宅楼	弘德集团
2111-01-004	弘德集团四期1号、2号、3号、4号住宅楼	弘德集团	弘德集团	弘德集团	10000000	2011.01.01	2011.12.31	住宅楼	弘德集团
2111-01-005	弘德集团五期1号、2号、3号、4号住宅楼	弘德集团	弘德集团	弘德集团	10000000	2011.01.01	2011.12.31	住宅楼	弘德集团
2111-01-006	弘德集团六期1号、2号、3号、4号住宅楼	弘德集团	弘德集团	弘德集团	10000000	2011.01.01	2011.12.31	住宅楼	弘德集团
2111-01-007	弘德集团七期1号、2号、3号、4号住宅楼	弘德集团	弘德集团	弘德集团	10000000	2011.01.01	2011.12.31	住宅楼	弘德集团
2111-01-008	弘德集团八期1号、2号、3号、4号住宅楼	弘德集团	弘德集团	弘德集团	10000000	2011.01.01	2011.12.31	住宅楼	弘德集团
2111-01-009	弘德集团九期1号、2号、3号、4号住宅楼	弘德集团	弘德集团	弘德集团	10000000	2011.01.01	2011.12.31	住宅楼	弘德集团
2111-01-010	弘德集团十期1号、2号、3号、4号住宅楼	弘德集团	弘德集团	弘德集团	10000000	2011.01.01	2011.12.31	住宅楼	弘德集团
2111-01-011	弘德集团十一期1号、2号、3号、4号住宅楼	弘德集团	弘德集团	弘德集团	10000000	2011.01.01	2011.12.31	住宅楼	弘德集团
2111-01-012	弘德集团十二期1号、2号、3号、4号住宅楼	弘德集团	弘德集团	弘德集团	10000000	2011.01.01	2011.12.31	住宅楼	弘德集团
2111-01-013	弘德集团十三期1号、2号、3号、4号住宅楼	弘德集团	弘德集团	弘德集团	10000000	2011.01.01	2011.12.31	住宅楼	弘德集团
2111-01-014	弘德集团十四期1号、2号、3号、4号住宅楼	弘德集团	弘德集团	弘德集团	10000000	2011.01.01	2011.12.31	住宅楼	弘德集团
2111-01-015	弘德集团十五期1号、2号、3号、4号住宅楼	弘德集团	弘德集团	弘德集团	10000000	2011.01.01	2011.12.31	住宅楼	弘德集团
2111-01-016	弘德集团十六期1号、2号、3号、4号住宅楼	弘德集团	弘德集团	弘德集团	10000000	2011.01.01	2011.12.31	住宅楼	弘德集团
2111-01-017	弘德集团十七期1号、2号、3号、4号住宅楼	弘德集团	弘德集团	弘德集团	10000000	2011.01.01	2011.12.31	住宅楼	弘德集团
2111-01-018	弘德集团十八期1号、2号、3号、4号住宅楼	弘德集团	弘德集团	弘德集团	10000000	2011.01.01	2011.12.31	住宅楼	弘德集团
2111-01-019	弘德集团十九期1号、2号、3号、4号住宅楼	弘德集团	弘德集团	弘德集团	10000000	2011.01.01	2011.12.31	住宅楼	弘德集团
2111-01-020	弘德集团二十期1号、2号、3号、4号住宅楼	弘德集团	弘德集团	弘德集团	10000000	2011.01.01	2011.12.31	住宅楼	弘德集团



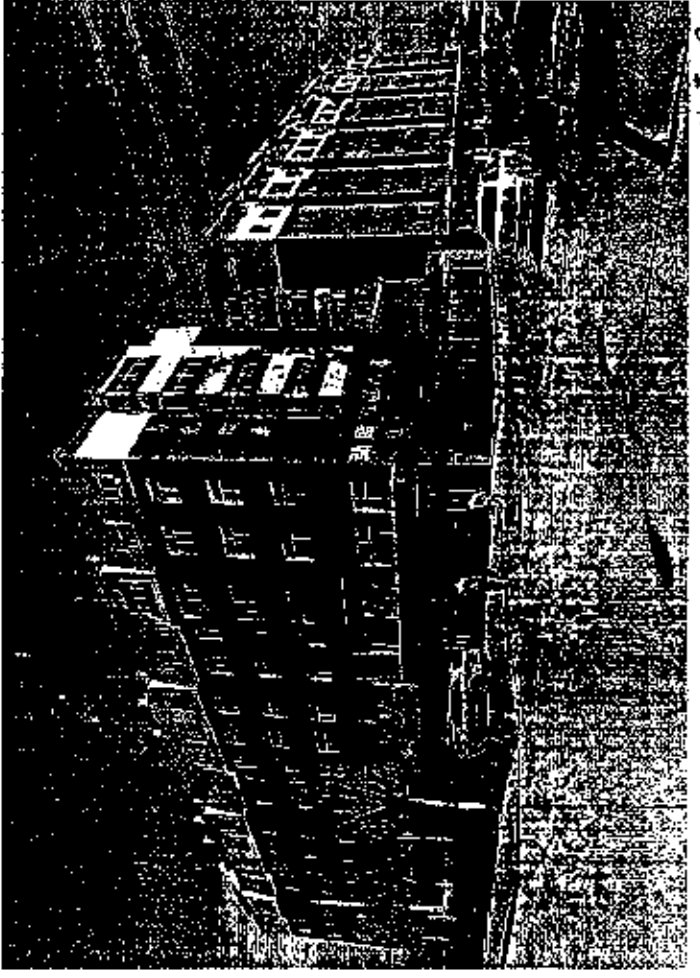
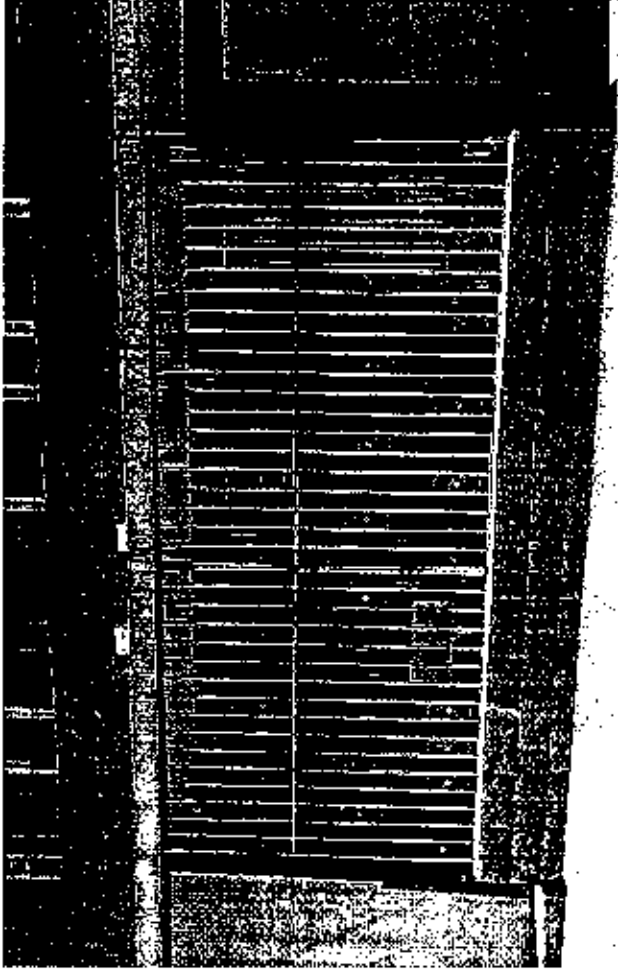
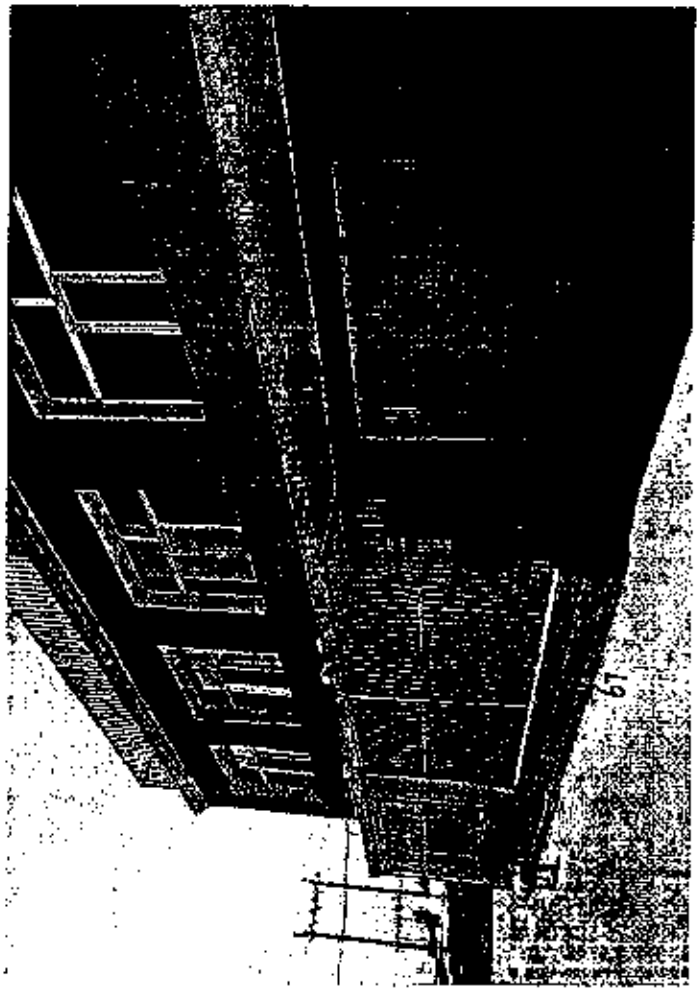
2-7 14

173	2011-09-01	独栋商业 期1号、2号 、4号商业楼	呼和浩特市 弘远房地产开发有限公司 开发公司 呼伦贝尔市 弘远房地产开发有限公司 房产分公司	巴彥群仁旗 巴彥社区社区 盛源园小区	巴彥群仁旗 巴彥社区社区 盛源园小区	弘远集团1号 综合楼-单房 -01	21.18		否	否	否	否	否	否	独栋 0.6	弘远集团1号 综合楼-1-106	是
181	2011-09-01	独栋商业 期1号、2号 、4号商业楼	呼和浩特市 弘远房地产开发有限公司 开发公司 呼伦贝尔市 弘远房地产开发有限公司 房产分公司	巴彥群仁旗 巴彥社区社区 盛源园小区	巴彥群仁旗 巴彥社区社区 盛源园小区	弘远集团1号 综合楼-单房 -01	91.88		否	否	否	否	否	否	独栋 0.6	弘远集团1号 综合楼-1-106	是



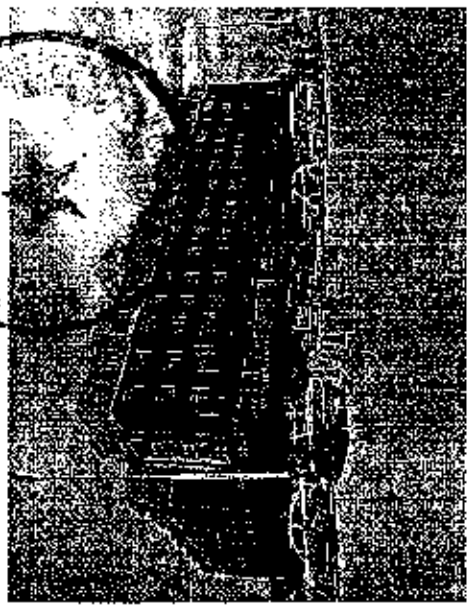
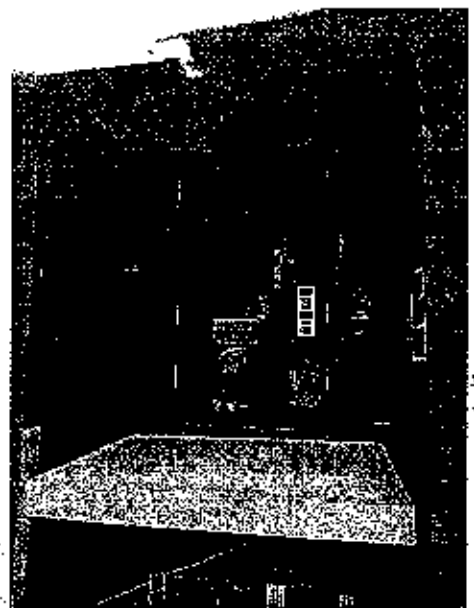
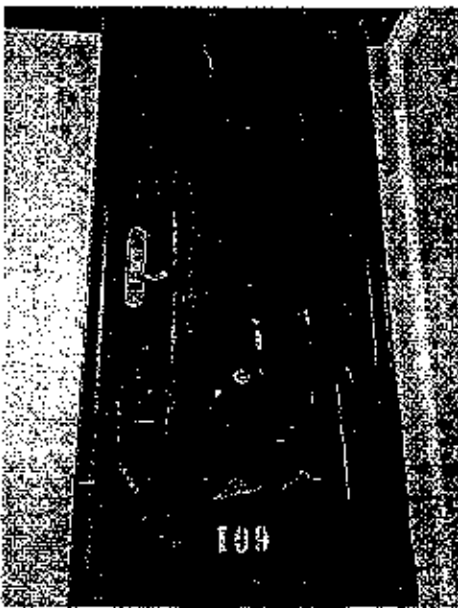
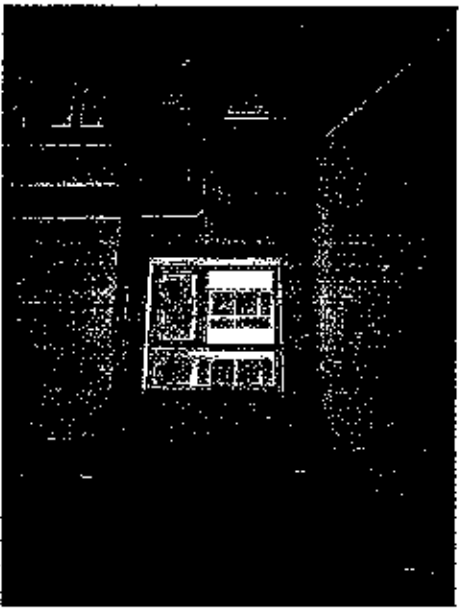
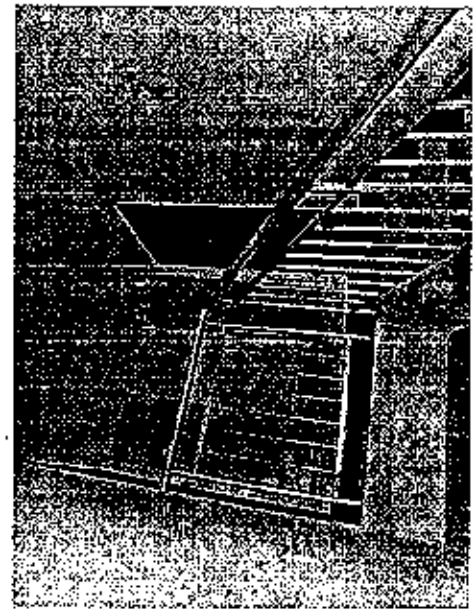
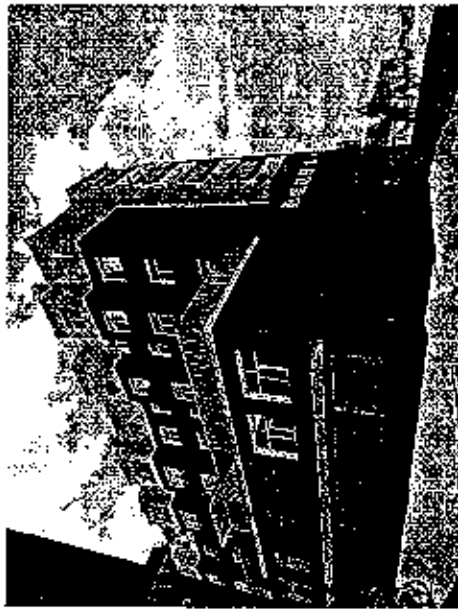
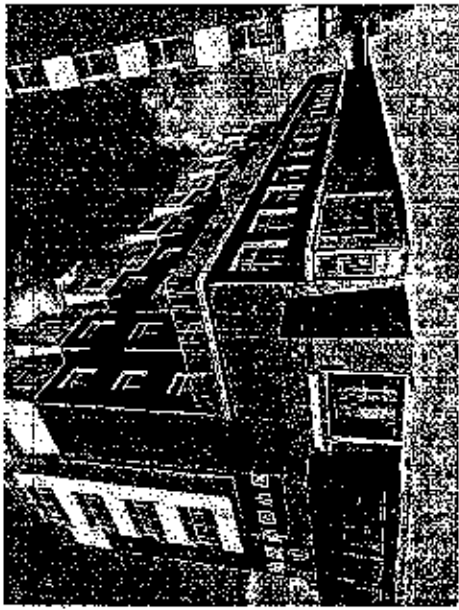


私盛嘉園小区周圍环境

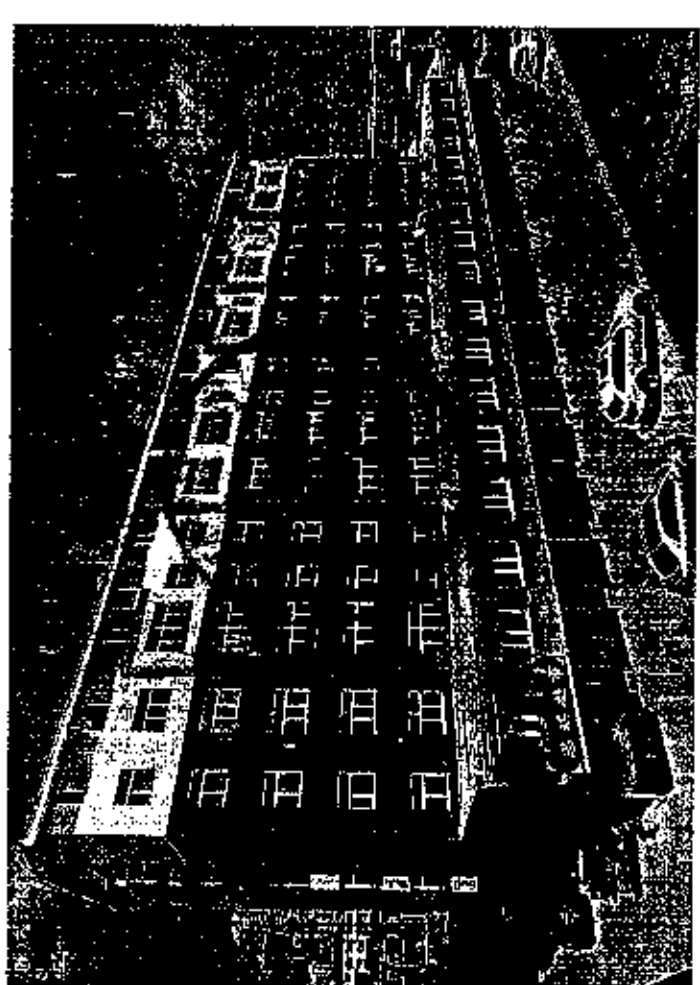
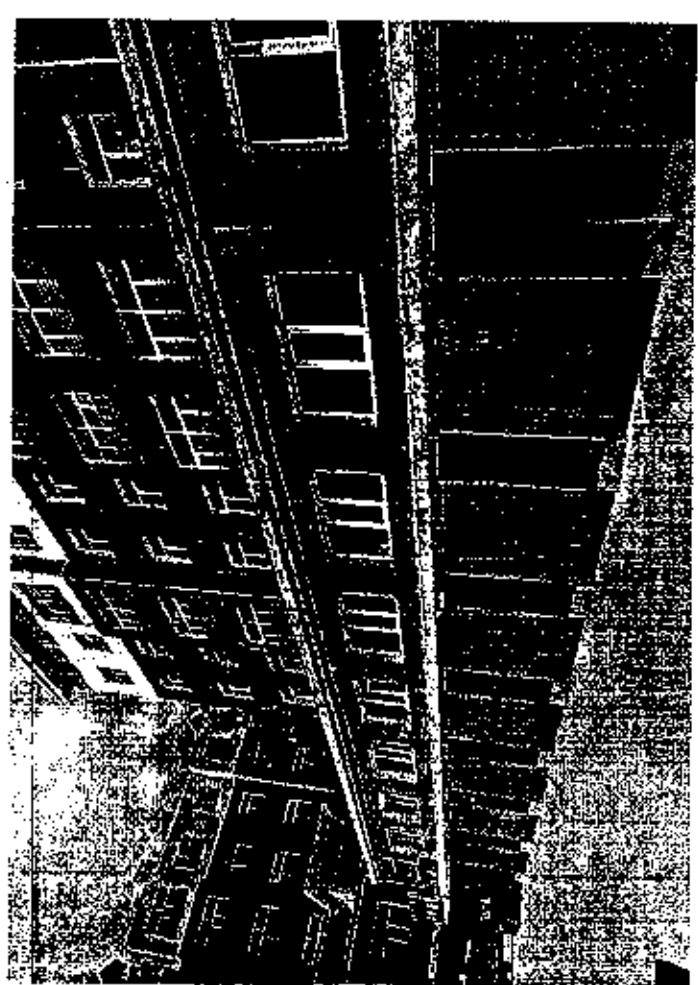
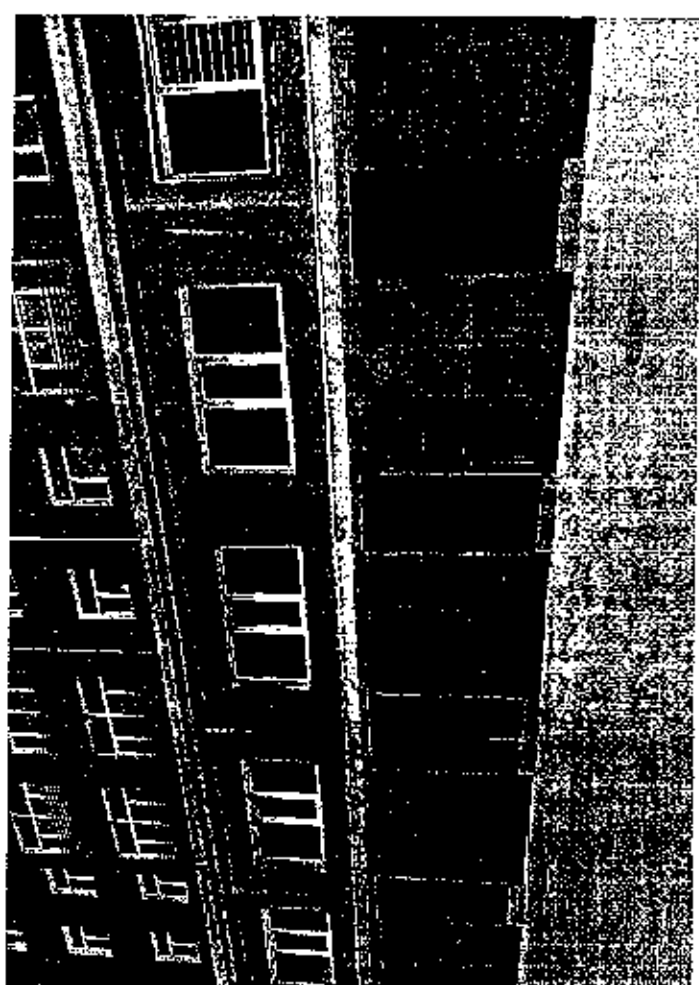
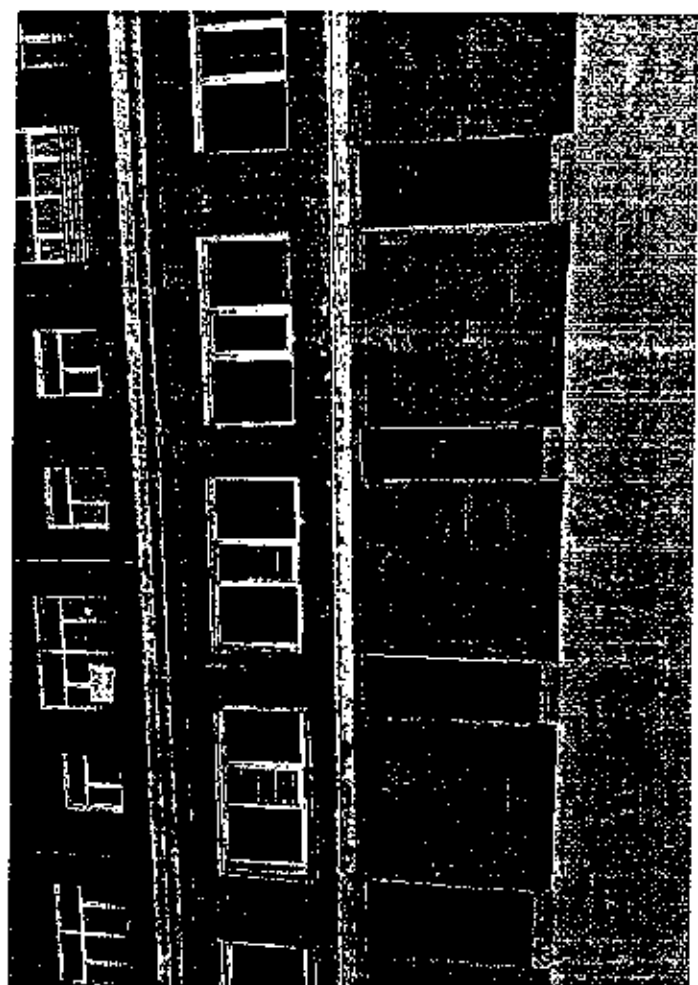


小園新村11號樓底層一

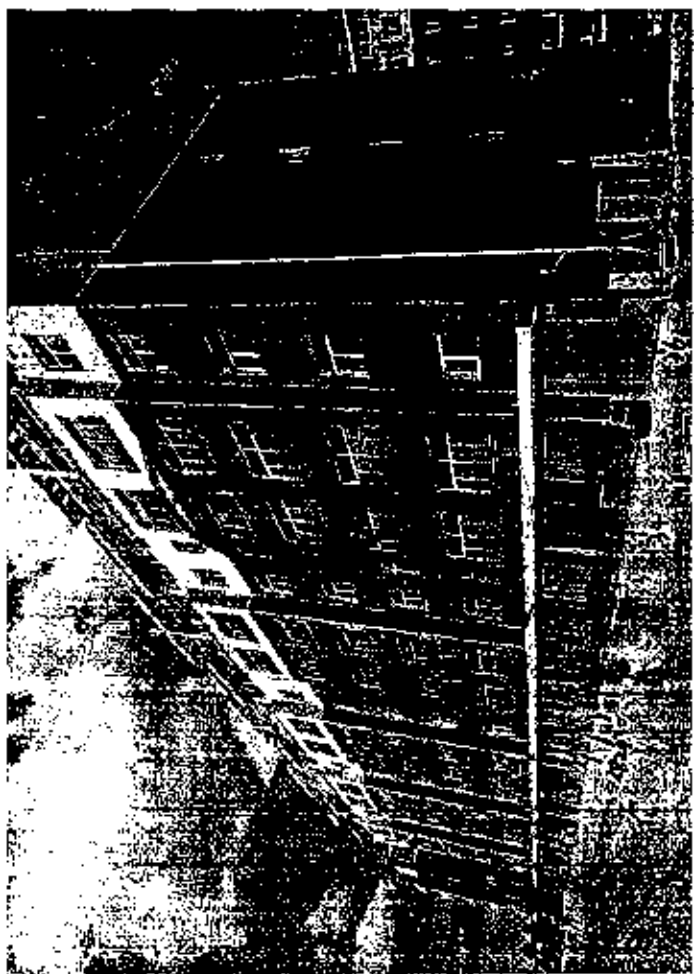
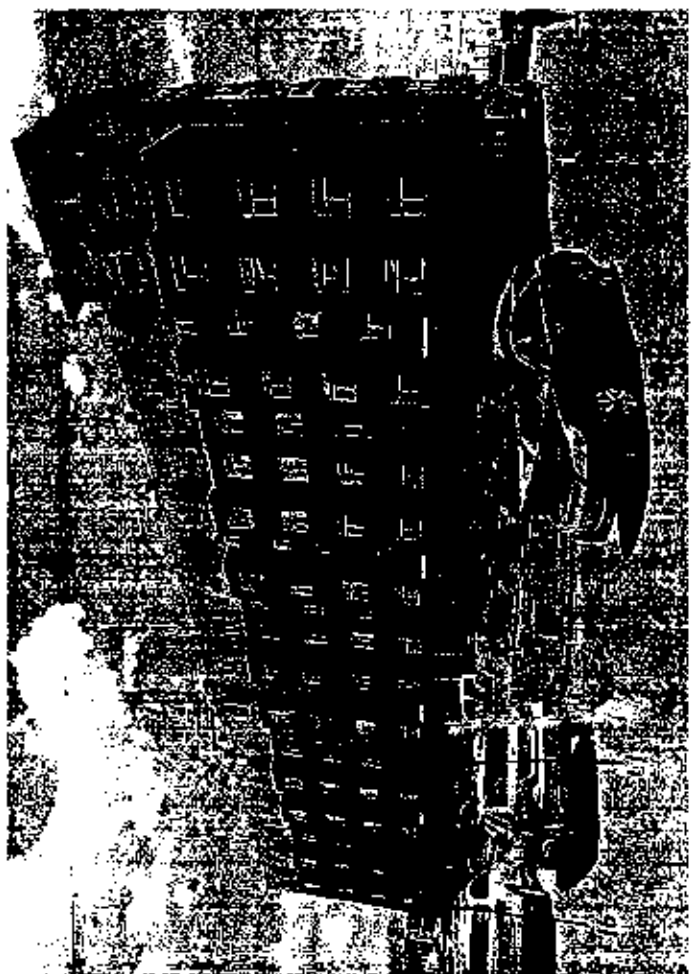
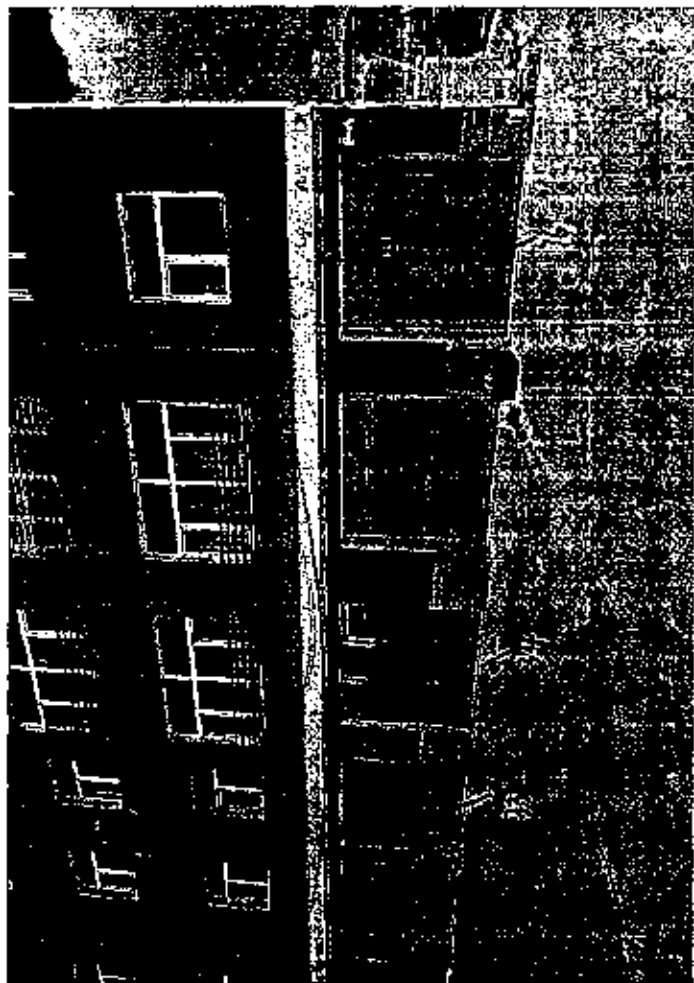
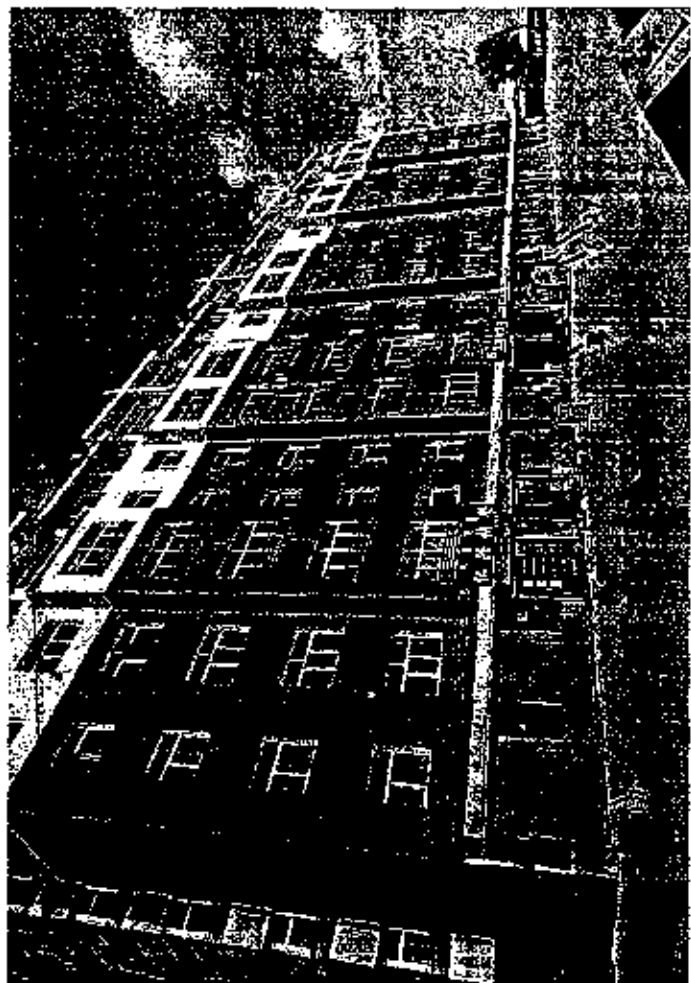
小園新村



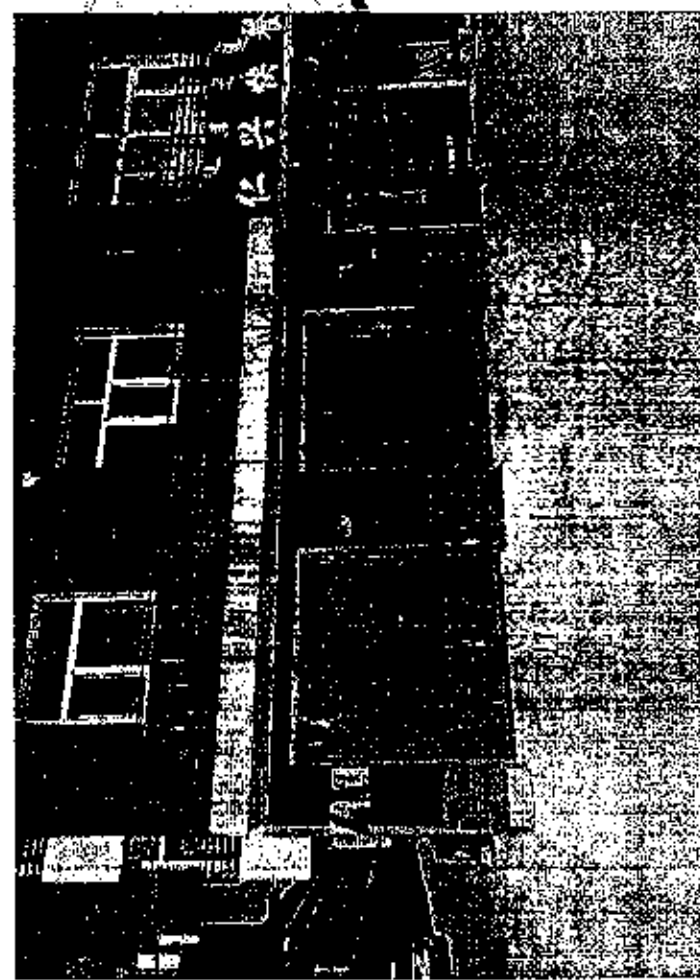
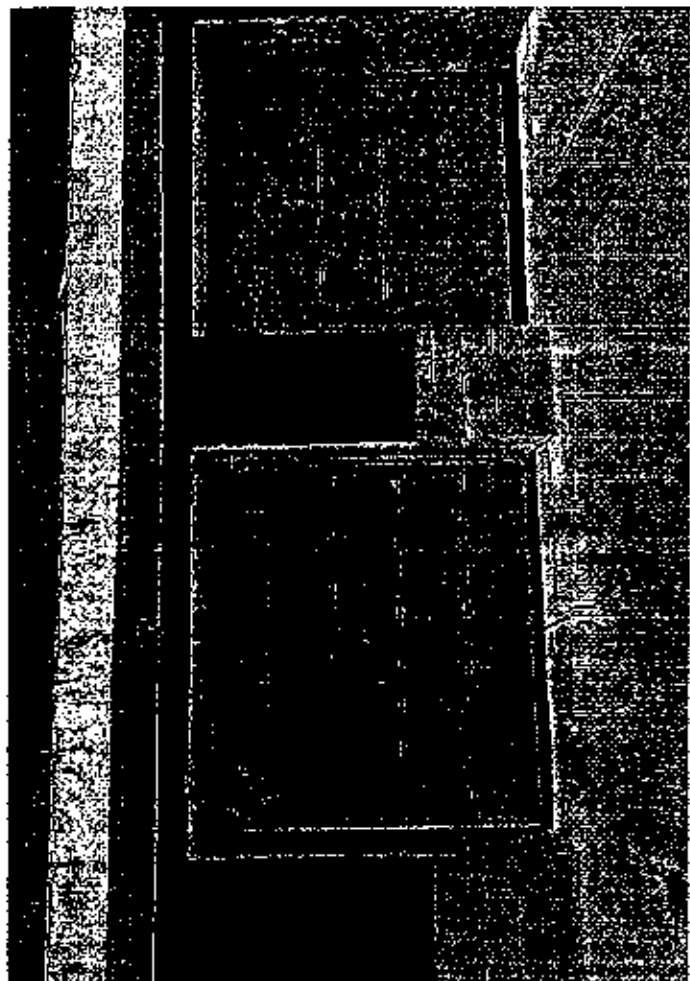
五、四、三、二、一、



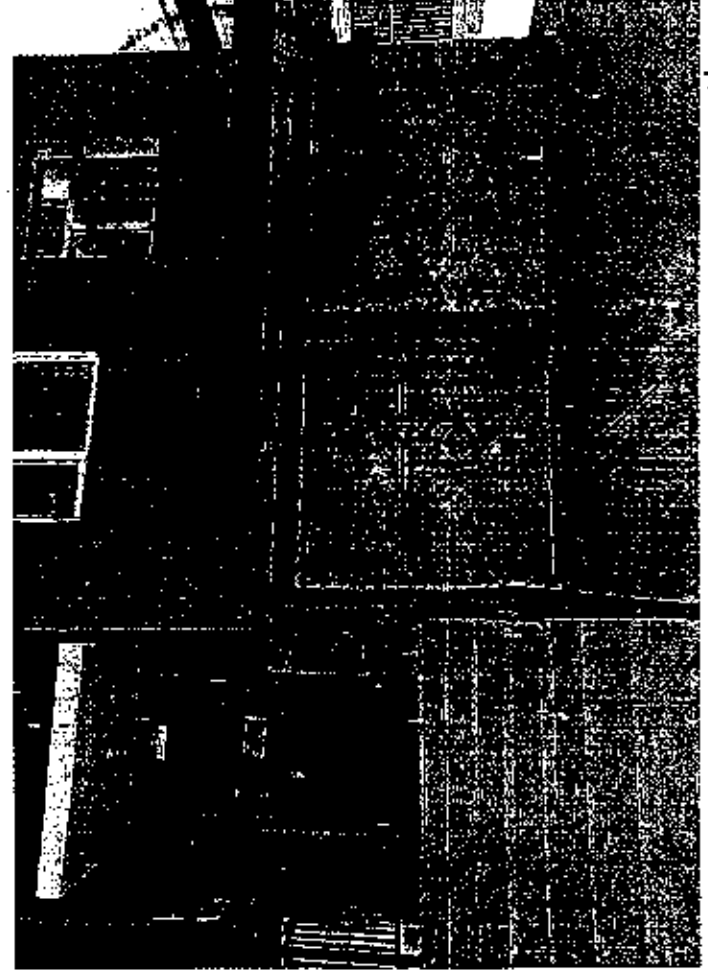
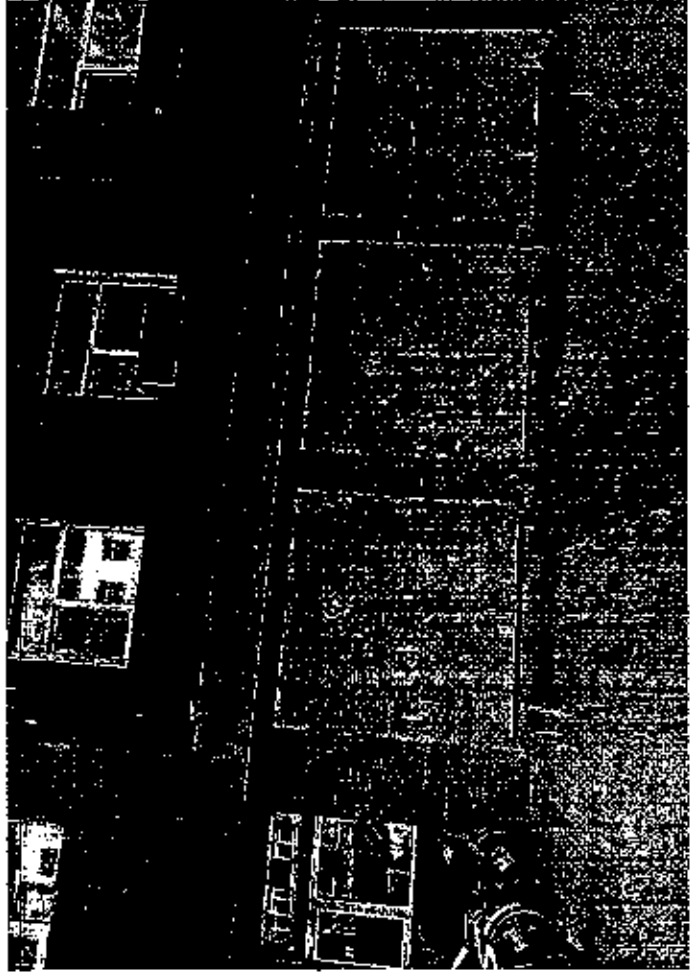
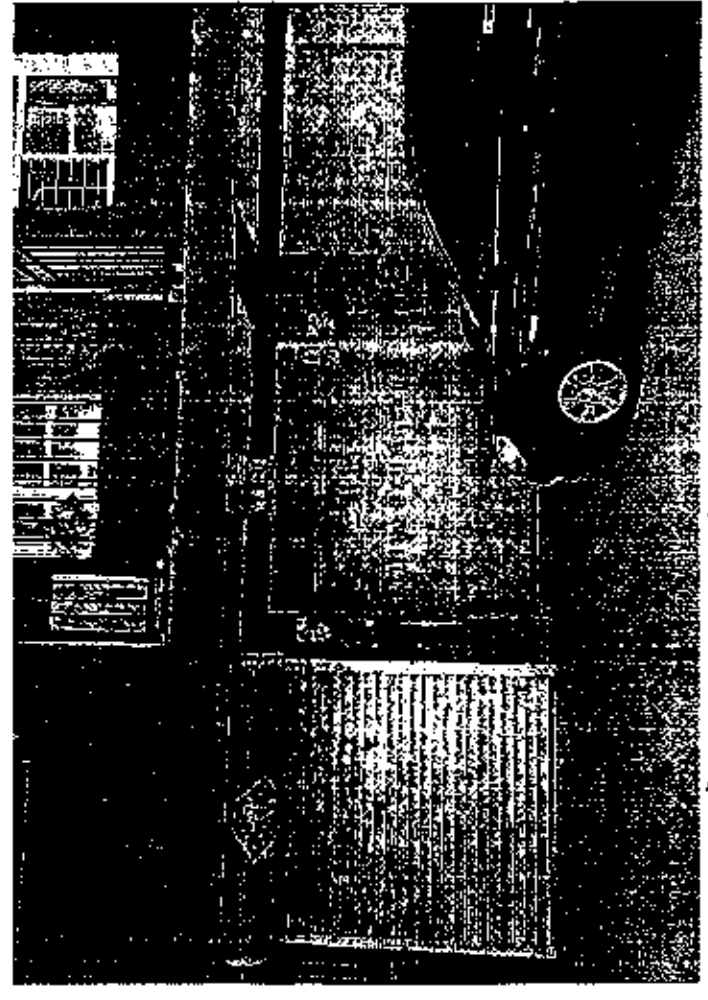
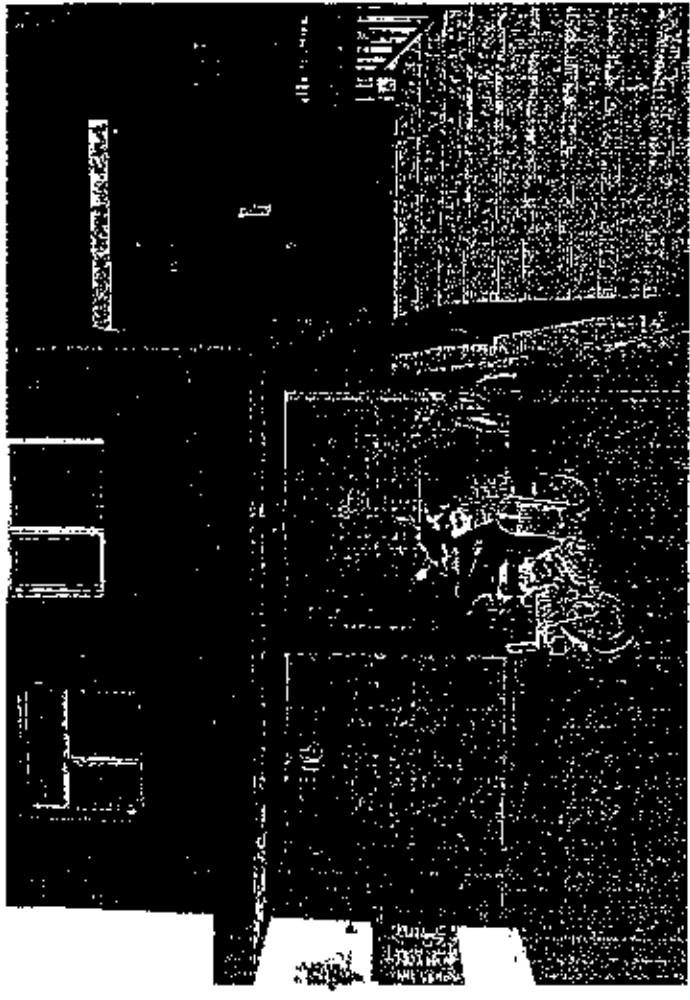
私立育英園二年級學生之寫字樓一四四 四四 四四



私立嘉國培幼稚會樓房一〇、〇五、一六、一七、二二、二六、二七、二八、二九、三〇、三一、三二、三三、三四、三六



弘德苑 4# 综合楼 厂房 - 17. 23. 24. 27. 28. 29. 30. 31. 33. 34. 36



361號嘉園小區4#樓合樓層一01.04.11.10



请于每年1月1日至6月30日登录“全国企业信用信息公示系统”申报上一年度年报，逾期未报将被列入经营异常名录并向社会公示，年报网址见营业执照左下方。

营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码 1-1)

911504047201560622

名 称
类 型
住 所
法 定 代 表 人
注 册 资 本
成 立 日 期
营 业 期 限
经 营 范 围

内蒙古恒信房地产土地资产评估有限责
任公司
有限责任公司(自然人投资或控股)

内蒙古自治区赤峰市松山区桥西大街中段

谷振邦

叁佰万(人民币元)

2001年06月26日

自2001年06月26日至 2031年06月25日

房地产价格评估、咨询；土地价格评估、咨
询；自治区范围内土地登记代理业务、不动
产评估咨询服务、土地登记咨询服务（依
法须经批准的项目，经相关部门批准后
开展经营活动）

登 记 机 关



2018

04

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：内蒙古恒信房地产土地资产评估有限责任公司

法定代表人：
(执行事务合伙人) 谷振邦

住所：内蒙古赤峰市松山区桥西大街中段

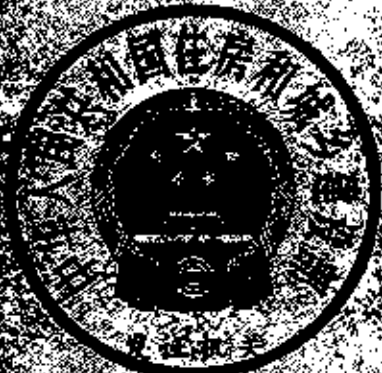
统一社会信用代码：911504047201560622

备案等级：一级
证书编号：内建房估备字[2017]第0009号

有效期限：2017年3月23日至2020年3月22日



中华人民共和国住房和城乡建设部
 注册房地产估价师
 依法持有本人有权使用注册
 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
 Ministry of Housing and Urban-Rural
 Development of the People's Republic of China.
 The holder of this certificate is entitled to
 the designation of Registered Real Estate
 Appraiser to conduct real estate appraisal practices
 and sign on real estate appraisal reports.



No. 00007554



姓名 / Full name

白玉成

性别 / Sex

男

执业证书编号 / No.

01504291972051-0-110

注册日期 / Issue date

152007-01-01

工作单位 / Employer

北京中地行房地产经纪有限公司

工作单位地址 / Address

北京市东城区东直门内大街100号

有效期至 / Validity

2015-12-31

本人签字 / Signature

Member signature

中华人民共和国住房和城乡建设部
 住房和城乡建设部公告
 住房城乡建设部公告
 住房城乡建设部公告
 住房城乡建设部公告
 住房城乡建设部公告
 住房城乡建设部公告
 住房城乡建设部公告
 住房城乡建设部公告



No. 0079306



姓名 / Full name

谷毅群

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

150404197608146039

注册号 / Registration No.

15200730019

执业机构 / Employer

内蒙古恒信房地产土地资产评估有
限责任公司

有效期至 / Date of validity

2026-01-21

持证人签名 / Bearer's signature