

# 房地产估价报告

估价项目名称：曹忠林位于海拉尔区交界街祥福大厦1号  
楼2-1101号住宅房地产价值估价报告

估价委托人：呼伦贝尔市海拉尔区人民法院

房地产估价机构：呼伦贝尔安园房地产土地评估有限责任  
公司

估价资质编号：内建房估备字【2017】第0014号

备案等级：贰级

注册房地产估价师：张云虹 1520150006

苏 婷 1520190055

估价报告编号：呼伦贝尔安园估字[2019]第H0600号

估价作业日期：2019年11月25日-2019年11月27日

办公地址：海拉尔区诺敏路西侧锦都会3号楼1003号

估价报告出具日期：2019年11月27日

## 致估价委托人函

海拉尔区人民法院：

受贵院委托，本估价机构委派注册房地产估价师张云虹（注册号：1520150006）、苏婷（注册号：1520190055）对估价对象进行了估价，有关内容报告如下。

估价对象：根据《呼伦贝尔市海拉尔区人民法院委托书》（2019）内0702 委评 138 号及委托方提供的《商品房买卖合同》，合同编号：2010-0004688，买受人：曹忠林，房屋坐落：海拉尔区交界街祥福大厦 1 号楼 2-1101 号，建筑面积 107.38 平方米，用途：住宅，结构为框架结构，房屋总层数 21 层，所在层数 11 层。

一、估价目的：因申请人王福明与被申请人曹忠林民间借贷纠纷一案，为司法拍卖提供参考依据而评估涉案房地产的市场价值。

二、价值时点：二〇一九年十一月二十五日（现场查勘之日）。

三、价值类型：市场价值。

四、估价方法：比较法、收益法。

五、估价结果：估价对象房地产的总价值为人民币 573,400.00 元整，（大写金额人民币伍拾柒万叁仟肆佰元整），约折合单位建筑面积价格 5340.00 元/平方米。

特别提示：①根据估价目的，本次估价结果仅为委托人因申请人王福明与被申请人曹忠林民间借贷纠纷一案使用，不得用于他用。②估价结果不包括估价对象原有的担保物权和其他法定优先受偿权，也不包括原有的租赁权和用益物权。③估价结果没有扣除拍卖过程发生的处置费用和税金。④本估价结果不应作为价格实现的保证。⑤本估价报告使用期限自出具之日期一年。⑥欲知详情，请阅读本估价报告全文。

法定代表人：

呼伦贝尔安园房地产土地评估有限责任公司

二〇一九年十一月二十七日

# 目 录

估价师声明	4
估价假设和限制条件	5
估价结果报告	8
一、估价委托人	8
二、房地产估价机构	8
三、估价目的	8
四、估价对象	8
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	12
十一、注册房地产估价师	13
十二、实地查勘日期	13
十三、估价作业日期	13
十四、估价报告使用期限	13
附件	14
一、《呼伦贝尔市海拉尔区人民法院委托书》复印件	
二、《商品房买卖合同》复印件	
三、估价对象位置图复印件	
四、估价机构营业执照复印件	
五、估价机构资质证书复印件	
六、估价师注册证书复印件	



# 估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1、注册房地产估价师在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、估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

3、注册房地产估价师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、注册房地产估价师是按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013进行估价工作，形成意见和结论，撰写本估价报告。

5、注册房地产估价师张云虹、苏婷已于2019年11月25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。

6、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

注册房地产估价师姓名

注册号

签名

张云虹

1520150006



张云虹

苏婷

1520190055



苏婷

## 估价假设和限制条件

### （一）一般假设：

1、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。

2、估价委托人提供了《呼伦贝尔市海拉尔区人民法院委托书》（2019）内 0702 委评 138 号原件及《商品房买卖合同》2010-0004688 复印件，我们对委托人提供的权属、面积、用途等资料进行了实地查勘，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。

3、估价委托人引领估价人员实地查勘的估价对象与权属资料的估价对象一致，具有唯一性。

4、关注了估价对象的房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素，经实地查勘并依常规判断，假定房屋质量是安全的，在建筑物耐用年限或土地使用期限内能够正常使用。

### （二）未定事项假设：

1、本报告出具的价格包含国有土地使用权价格。

2、估价委托方提供的相关资料，均未记载估价对象的容积率，本次估价，假设估价对象的容积率以符合规划部门法定的容积率为准。

3、本次估价测算的预期实现市场价值的处置税金为估价对象于价值时点以市场价值进入市场转让时，买卖双方需各自负担的正常税费，仅供参考，其预期实现市场价值的处置税金应以有关税务部门计算的为准。

4、本次估价对象由委托人有关人员现场指认，若与实际不符，应重新估价；估价人员现场勘察时，未对其做建筑物基础、房屋结构上的测量和实验，本次估价假设其无建筑物基础、结构等方面的重大质量问题。

5、本报告中记载的建筑物建成年份，经注册房地产估价师实地调查，本次估价建筑物的建成年份以实际调查为准，仅在本报告中状况描述使



用，不作其他任何用途使用。

### （三）背离事实假设

1、估价结果是为司法拍卖提供参考依据，估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、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估价结果的影响；当上述条件发生变化时，估价结果一般亦会发生变化。

2、估价结果未考虑估价对象及其权利人已承担的债务、或有债务及经营决策失误或市场运作失当对其价值的影响。

3、估价结果未考虑估价对象已存在的抵押权、典权等他项权利。

### （四）不相一致假设

1、本报告中的数据全部采用电算化连续计算得出，由于在报告中计算的数据均按四舍五入进行取整，因此，可能出现个别等式左右不完全相等的情况。但此种情况不影响计算结果及最终估价结果的客观准确性。

### （五）依据不足假设

无依据不足假设。

### （六）估价报告使用限制

1、本估价报告仅用于为司法拍卖提供参考，不得用于其他用途。

2、本估价报告自出具之日起一年内有效。但价值时点后，在报告有效期内估价对象的质量及价格标准发生变化，并对估价对象价值产生明显影响的，不能直接使用本估价结果；超过一年，需重新进行估价。

3、估价结果为房地产市场价值，未考虑快速变现等处分方式带来的影响。

4、本报告专为委托人所使用，未经本估价机构同意，不得向估价委托人和估价报告审查部门之外的单位和个人提供；本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。

5、本报告由呼伦贝尔安园房地产土地评估有限责任公司负责解释。

6、本报告必须经估价机构加盖公章及注册房地产估价师签字后方可使用，估价机构仅对本报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。

7、委托人对估价结果有异议且有正当理由的，可以自收到估价报告书之日起五日内，以书面形式提出申请复核或重估报告申请书，估价机构应在接到委托人申请复核报告书次日起五日内完成，复核后改变评估结果的，应当重新出具评估报告，评估结果没有改变的，书面告知委托人，委托人逾期不提出者，估价报告书生效。

# 估价结果报告

## 一、估价委托人

委托方：呼伦贝尔市海拉尔区人民法院

联系人：杨慧

联系电话：0470-8326086

## 二、房地产估价机构

估价机构：呼伦贝尔安园房地产土地评估有限责任公司

统一社会信用代码：91150702329016139M

住所：海拉尔区诺敏路西侧锦都会3号楼1003号

法定代表人：程安源

资质等级：二级

证书编号：内建房估备字【2017】第0014号

有效期限：2017年7月21日至2020年7月20日

## 三、估价目的

因申请人王福明与被申请人曹忠林民间借贷纠纷一案，为司法拍卖提供参考依据而评估涉案房地产的市场价值。

## 四、估价对象

### 1、估价对象范围

估价对象财产范围包括建筑物、室内装饰装修、分摊的土地使用权及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

### 2、估价对象基本状况

根据《呼伦贝尔市海拉尔区人民法院委托书》（2019）内0702委评138号及委托方提供的《商品房买卖合同》，合同编号：2010-0004688，买受人：曹忠林，房屋坐落：海拉尔区交界街祥福大厦1号楼2-1101号，建筑面积107.38平方米，用途：住宅，结构为框架结构，房屋总层数21层，所在层数11层。

### 3、土地基本状况

该地块位于海拉尔区交界街祥福大厦1号楼2-1101号，权利性质：



出让，土地面积 4748.50 平方米，规划用途：商住综合，使用年限：2008 年 10 月 10 日至 2078 年 10 月 10 日，南临西交界街、东临陈巴尔虎路、西临小区、北临小区，形状：长方形、规则，地形地势：平整，开发程度：六通。

#### 4、建筑物基状况

估价对象为框架结构住宅，总层数 21 层，所在层数 11 层，50 外墙，入户防盗门，净高 2.8 米，室内墙壁为乳胶漆，地面为地板，塑窗，石膏吊顶；厨房、卫生间地面地砖，内墙瓷砖，扣板，普通电照、采暖、给排水设施齐全，南北朝向，居住状况良好，建成于 2010 年。

#### 五、价值时点

二〇一九年十一月二十五日（现场查勘日为准）

#### 六、价值类型

##### 1、价值类型名称

根据评估目的，本次估价的价值类型为市场价值。

##### 2、价值定义

市场价值为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。

##### 3、价值内涵

价值内涵是估价对象在价值时点，满足估价假设和限制条件下包括建筑物、分摊的土地使用权、室内装饰装修及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益；付款方式是一次性付清房价款；房屋面积内涵是建筑面积；开发程度为现房，具备“六通”。

#### 七、估价原则

本次估价遵循合法原则，最高最佳利用原则，替代原则，价值时点原则，独立、客观、公正原则等房地产估价原则。

##### 1、合法原则

合法原则要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面，在合法产权方面，应以

房地产权属证书和有关证件为依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等为依据；在合法处分方面，应以法律、法规或合同等允许的处分方式为依据；在其他方面，如估价出的价格必须符合国家的价格政策。

## 2、最高最佳利用原则

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，所谓最高最佳利用是指法律上允许、技术上可能、财务上可行、价值最大化、经过充分合理的论证，并能给予估价对象带来最高价值的使用。它的一种具体表现，是以能使估价对象获利最多的用途和开发强度来衡量。这是因为在房地产市场中，每位房地产拥有者在主观上都试图充分地发挥房地产的潜力，采用最高最佳利用方式，取得最大的收益。

## 3、价值时点原则

房地产市场是不断变化的，房地产价格具有很强的时间性，它是某一时点上的价格。在不同时点，同一宗房地产往往会有不同的价格。价值时点原则是指求取某一时点上的价格，所以在估价一宗房地产的价格时，必须假定市场停止在价值时点上，同时估价对象房地产的状况通常也是以其在该时点的状况为准。

## 4、独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则要求房地产估价师站在中立的立场上，估价出对各方当事人来说均是公平合理的价格。

## 5、替代原则

根据市场运行规律，在同一商品市场中，商品或提供服务的效用相同或大致相似时，价格低者吸引需求，即有两个以上互有替代性的商品或服务同时存在时，商品或服务的价格是经过相互影响与比较之后来决定的。房地产价格也遵循替代规律，受其它具有相同使用价值的房地产，即同类型具有替代可能的房地产价格所牵制。换言之，具有相同使用价值、替代可能的房地产之间，会相互影响和竞争，使价格相互牵制而趋于一致。

# 八、估价依据

## A、法律、法规和政策性文件



1、《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 72 号，2007 年 8 月 30 日）；

2、《中华人民共和国土地管理法》（全国人大常委会 2004 年 8 月 28 日修订）；

3、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令 第 256 号，1998 年 12 月 27 日）；

4、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令 第 46 号，2016 年 12 月 1 日）；

5、《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

6、“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。

#### B、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、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）。

#### C、委托人提供的相关资料

1、《呼伦贝尔市海拉尔区人民法院委托书》；

2、《商品房买卖合同》。

#### D、估价人员调查收集的相关资料

1、估价对象照片及实地查勘记录；

2、估价人员现场查勘和估价机构掌握的其他相关资料；

3、估价对象所在区域的房地产市场状况、同类房地产市场交易等数据资料。

### 九、估价方法

估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法。估价方法的选择应按照技术规范，根据当地房地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。



## （一）、不选用的估价方法及理由

### 1、不选用成本法的理由

虽然估价对象理论上适用成本法，但受到运用的客观条件限制，特别是现时房地产价格主要受市场供求关系左右，成本法的均衡原理已被淡化，在这种背景下，房地产价格与开发成本的关联性弱，房地产的开发成本根本不能反映出房地产的现时的市场价格，故不适合选用成本法。

### 2、不选用假设开发法的理由

由于估价对象为非待开发的建设物业，不产生后续开发成本，理论上不适用假设开发法，故不适合选用假设开发法。

## （二）、选用的估价方法及理由

### 1、选用比较法的理由

估价对象是交易性活跃的房地产，由于估价对象同一供求圈内有较多的类似房地产买卖交易实例，故选用比较法。

### 2、选用收益法的理由

由于估价对象为收益性房地产，且区域内有与估价对象相类似房地产租赁可比实例，故选用收益法。

本次选用比较法、收益法进行估价，并将两种估价方法的估算结果综合分析后得出估价对象价值。

1、比较法是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的成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

2、收益法：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。

## 十、估价结果

估价人员经过实地查勘，根据估价目的，遵循估价原则，按照评估工作程序，选取适合的评估方法，在认真分析现有资料的基础上，并在综合分析影响房地产价格因素的基础上确定估价对象，在价值时点的市场总价为 573,400.00 元整，（大写金额人民币伍拾柒万叁仟肆佰元整），约折

合单位建筑面积价格 5340.00 元/平方米。

估价结果内涵：结果内涵是估价对象在价值时点，满足估价假设和限制条件下包括建筑物、分摊的土地使用权、室内装饰装修及公共配套设施，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益；付款方式是一次性付清房价款；房屋面积内涵是建筑面积；开发程度为现房，具备“六通”。

#### 十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
张云虹	1520150006	张云虹	2019年11月27日
苏婷	1520190055	苏婷	2019年11月27日

#### 十二、实地查勘日期

二〇一九年十一月二十五日

#### 十三、估价作业日期

二〇一九年十一月二十五日至二〇一九年十一月二十七日

#### 十四、估价报告使用期限

自出具估价报告之日起壹年内有效，若在此期间房地产市场状况发生较大波动，则评估价值应重新进行确定。

估价机构：呼伦贝尔安园房地产土地评估有限责任公司

二〇一九年十一月二十七日

## 附件

- 一、《呼伦贝尔市海拉尔区人民法院委托书》复印件
- 二、《商品房买卖合同》复印件
- 三、估价对象位置图复印件
- 四、估价机构营业执照复印件
- 五、估价机构资质证书复印件
- 六、估价师注册证书复印件



# 呼伦贝尔市海拉尔区人民法院

## 委托书

(2019)内 0702 委评 138 号

呼伦贝尔市安园房地产土地评估有限责任公司：

我院就申请人王福明与被申请人曹忠林民间借贷纠纷一案，委托你单位对：

海拉尔区交界街祥福大厦 1 号楼 2-1101 号房产进行评估。  
评估价值类型确定为市场价值。

请委派具有专业知识和资格的人员进行勘验现场评估，并保证现场勘验的专业人员与出具报告人员一致。在申请人交付鉴定费之日起 30 个工作日内出具评估报告，在约定的期限内不能完成工作的，应当于期限届满前 5 日向我院书面说明理由并申请延期，未经批准而超期的，我院撤回委托。如需补充相关材料，请及时通知我办补交。

根据《内蒙古自治区高级人民法院对外委托工作管理规定（试行）》，受托人应当履行以下义务：

1、对案件所涉及的有关国家机密、商业秘密、个人隐私和其他不能公开的材料以及专业人员之间的意见，应当保守秘密。

2、受托人有依法出庭宣读意见书并回答相关提问的义务。

3、受托人不得私自会见案件当事人、出现场或回答与案件相关的咨询。

4、评估费用采取预收费或一次性收费方式收取，受托人与申请人协商一致后签订协议。

委托书一式两份，一份法院留存，一份交受托机构。

附：人民法院司法技术辅助工作移交材料清单

司法技术辅助部门联系人：杨慧

电话：0470-8326086

手机：17604706959

申请人：王福明，电话：18847068017



2015年12月25日

# 商品房买卖合同

内蒙古自治区建设厅 监制  
内蒙古自治区工商行政管理局



# 商品房买卖合同

(合同编号: 2010-0004688)

合同双方当事人:

出卖人: 呼伦贝尔市祥福房地产有限责任公司

注册地址: 西交界街区法院后院中天小区

营业执照注册号: 152101000004439

企业资质证书号: 2009EZ200151

法定代表人: 胡贤淑

联系电话: 8663999

邮政编码: 020000

委托代理人: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

身份证件号码: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

邮编: \_\_\_\_\_

委托代理机构: \_\_\_\_\_

注册地址: \_\_\_\_\_

营业执照注册号: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

买受人: 曹忠林

【本人/法定代表人】姓名: 曹忠林

国籍 中华人民共和国

【身份证(护照)/营业执照号码】: 152101195811160016

地址: 内蒙古呼伦贝尔市海拉尔区西大街安居2号楼2214号

邮政编码: 021000

联系电话: 13947013133

【委托代理人】姓名: \_\_\_\_\_

国籍: \_\_\_\_\_

身份证件号码: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

#### 第一条 项目建设依据。

出卖人以 出让 方式取得位于 海拉尔区西交界街北侧 1-2-1101、编号为 0030500022 的地块的土地使用权。【土地使用权出让合同号】为 。

该地块土地面积为 4748.50 平方米，规划用途为 商住综合，土地使用年限 2008年10月10日至 2078年10月10日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【暂定名】祥福大厦。建设工程规划许可证号为 2010呼规副字031号，施工许可证号为 152101201006170501。

#### 第二条 商品房销售依据。

买受人购买的商品房为【预售商品房】。商品房预售许可证号为 2010-023-001。

#### 第三条 买受人所购商品房的基本情况。

买受人购买的商品房（以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一表示为准）为本合同第一条规定的项目中的：

第 1 【幢/座】 2 【单元/层】 1101 号房。

该商品房的用途为 综合楼，属 其它结构 结构，层高为 3米 米，建筑层数地上 21 层，地下 1 层。

该商品房阳台是【无】。

该商品房【合同约定】建筑面积共 107.38 平方米，其中，套内建筑面积 81.54 平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积 25.84 平方米（有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积说明见附件二）。

#### 第四条 计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按建筑面积计算该商品房价款，每平方米价格为 3500 元（币种：民 币）价款为：375,830.00元。（计大写：叁拾柒万伍仟捌佰叁拾元整。）。

#### 第五条 面积确认及面积差异处理。

根据当事人选择的计价方式，本条规定以【建筑面积】（本条款中均简称面积）为依据行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按下列方式进行处理：

1. 面积误差比绝对值在3%以内（含3%）的，据实结算房价款；
2. 面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。



买受人购买的商品房为非商品住宅的，双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

第十七条 双方可以就下列事项约定：

- 1、该商品房所在楼宇的屋面使用权全体业主
- 2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权全体业主
- 3、该商品房所在楼宇的命名权建设局
- 4、该商品房所在小区的命名权建设局

第十八条 买受人的房屋仅作 居住 使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第十九条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下第 2 种方式解决：

1. 提交 仲裁委员会仲裁。
2. 依法向人民法院起诉。

第二十条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议（附件四）。

第二十一条 合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十二条 本合同连同附件共 13 页，一式 叁 份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人 壹 份，买受人 壹 份，房屋产权交易中心 份， 份。

第二十三条 本合同自双方签订之日起生效。

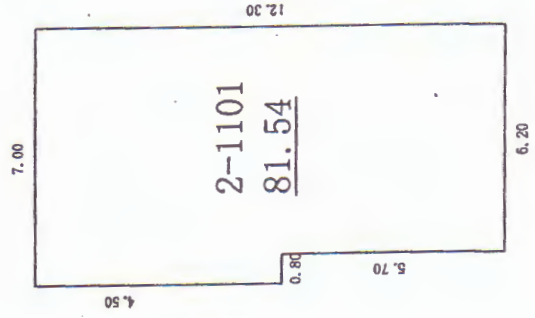
第二十四条 商品房预售的，自本合同生效之日起30日内，由出卖人向当地房地产主管部门申请登记备案。



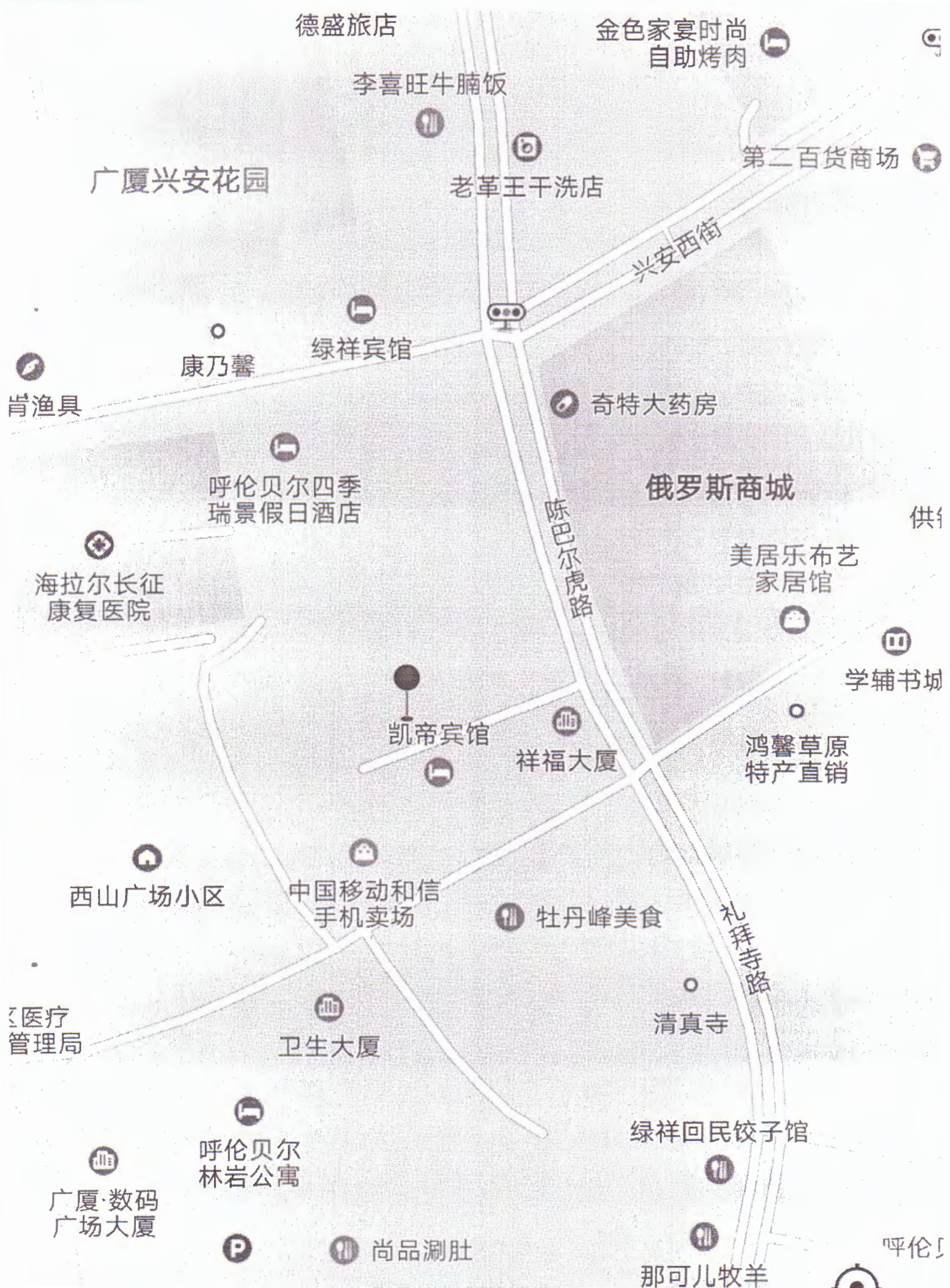
# 房产分户图

丘(地)号	梅拉尔区祥福大厦综合楼	结构	框架	套内面积, m <sup>2</sup>	81.54
幢号	2-1101	层数	二十一层	分摊面积, m <sup>2</sup>	25.84
户号	2-1101	层次	11层	建筑面积, m <sup>2</sup>	107.38
座落	呼伦贝尔市海拉尔区西交界街				

北







德盛旅店

金色家宴时尚自助烤肉

李喜旺牛腩饭

广厦兴安花园

老革王干洗店

第二百货商场

兴安西街

康乃馨

绿祥宾馆

肯渔具

奇特大药房

呼伦贝尔四季瑞景假日酒店

俄罗斯商城

海拉尔长征康复医院

美居乐布艺家居馆

凯帝宾馆

祥福大厦

学辅书城

鸿馨草原特产直销

西山广场小区

中国移动和信手机卖场

牡丹峰美食

医疗管理局

卫生大厦

清真寺

礼拜寺路

呼伦贝尔林岩公寓

绿祥回民饺子馆

广厦·数码广场大厦

尚品涮肚

那可儿牧羊

呼伦







# 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：  
法定代表人：  
(执行事务合伙人)

呼伦贝尔安园房地产土地评估有限责任公司  
程安源

住所：  
统一社会信用代码：  
备案等级：  
证书编号：  
有效期限：

海拉尔区诺敏路西侧锦都会3号楼2单元1003号

91150702329016139M

二级

内建房估备字[2017]第0014号

2017年7月21日 至 2020年7月20日



二〇一七年七月二十一日



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. 00154583

姓名 / Full name

张云虹

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

15210119790909217X

注册号 / Registration No.

1520150006

执业机构 / Employer

呼伦贝尔安园房地产土地评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-5-23

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. 00184208

姓名 / Full name

苏婷

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

152122199211202729

注册号 / Registration No.

1520190055

执业机构 / Employer

呼伦贝尔安园房地产土地评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-9-9

持证人签名 / Bearer's signature

