



房地产司法拍卖估价报告

估价项目名称：张新喜所有位于银川市金凤区锦绣苑小区 22
号楼 1 单元 601 室的房地产市场价值评估

估价委托人：宁夏回族自治区银川市金凤区人民法院

房地产估价机构：宁夏德光房地产土地资产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：吴 明（注册号：6420100012）

唐绍龙（注册号：6420070005）

牛 睿（注册号：6420090003）

估价报告出具日期：二 0 二 0 年六月五日

估价报告编号：宁光房（涉执）字（2020）第 042 号

致估价委托人函

宁夏回族自治区银川市金凤区人民法院：

承蒙委托，我对贵方涉执处置的房地产市场价格价值进行了评估。

一、估价目的：为宁夏回族自治区银川市金凤区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象：宁夏回族自治区银川市金凤区人民法院执行的位于银川市金凤区锦绣苑小区 22 号楼 1 单元 601 室的住宅房地产（房屋及分摊的土地使用权），建筑面积为 90.26 平方米。

三、价值时点：2020 年 5 月 22 日

四、价值类型：房地产的市场价值

五、评估方法：本次评估选取的估价方法为比较法及收益法

六、估价结果：估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，运用科学的估价方法，仔细考场估价对象的建筑特征及使用维护情况，经过全面细致的测算，并结合估价经验和对影响价值因素具体分析，最终确定估价对象于价值时点的评估价值为 482710

元，人民币大写金额：**肆拾捌万贰仟柒佰壹拾元整**

所有权人	估价对象坐落	《房屋所有权证》 证号	规划 用途	建筑面 积 (m ²)	结构	所在层/ 总层数	评估单价 (元/m ²)	评估总价(元)
张新喜	金凤区锦绣苑小区 22 号楼 1 单元 601 室	2010022917	住宅	90.26	混合	6/6	5348	482, 710
大写人民币： 肆拾捌万贰仟柒佰壹拾元整								

【报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！过程及有关说明，请见估价结果报告】

法人代表：

(签章)



宁夏德光房地产土地资产评估咨询有限公司

二〇二〇年六月五日





目 录

第一部分	注册房地产估价师声明	4-5
第二部分	估价假设和限制条件	6-8
第三部分	估价结果报告	9-17
	一、估价委托人	9
	二、房地产估价机构	9
	三、估价目的	9
	四、估价对象	9-11
	五、价值时点	11
	六、价值类型	11-12
	七、估价原则	12-14
	八、估价依据	14-15
	九、估价方法	15-16
	十、估价结果	17
第四部分	估价技术报告(估价机构留档)	19-39
	一、实物状况描述与分析	19-20
	二、权属状况描述与分析	20
	三、区位状况描述与分析	21-23
	四、市场背景描述与分析	23-31
	五、最高最佳原则分析	31
	六、估价方法适应性分析	31-33
	七、估价测算过程	33-38
	八、估价对象市场价值的确定	39
第六部分	附件	
	一、估价委托协议书、估价对象现场查看表	
	二、估价对象银川市不动产登记信息查询单(复印件)	
	三、估价对象现状照片、位置示意图	
	四、房地产估价机构营业执照、资质证书(复印件)	
	五、房地产估价师资格证书及注册证书(复印件)	

注册房地产估价师声明

郑重声明：

1. 我们在本估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2. 本报告中的分析、意见和结论是我们自己独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本报告中已说明的假设和限制条件的限制。

3. 我们按照法律、法规和规章规定的方式、方法和步骤，遵守和采用相关技术标准和技术规范进行鉴定。

4. 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。

5. 我们于2020年5月22日已对本估价报告中估价对象的建筑结构、室内外状况进行了实地查看并进行记录，但仅限于估价对象的外观与目前的维护管理状况，尤其因提供资料有限，我们不承担对鉴定对象建筑结构质量、建筑面积准确性和相应权益的责任，也不承担其他被遮盖，未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任，我们不承担对建筑物结构质量进行鉴定的责任。

6. 本估价报告中评估对象没有涉及其他特殊专业，故没有人对估价报告提供重要的专业帮助。

7. 委托人提供的估价对象的建筑面积和权属资料等是本次估价的重要依据，对于资料的真实性和准确性由委托人负责。

8. 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，估价报告中对估价权属情况的披露不能作为对其权属确认的依据，估价对象权属界定应以有关管理部门认定为准。

参加本次估价的注册房地产估价师：

姓名	注册号	签字盖章	日期
唐绍龙	6420070005		2020年6月5日
吴明	6420100012		2020年6月5日
牛睿	6420090003		2020年6月5日



估价的假设和限制条件

一、一般事项假设：

（一）本次估价的假设前提

1、市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

2、交易双方都具有完全市场信息，对交易对象具有必要的专业知识。

3、洽谈交易期间房地产价值将保持相对稳定。

4、不考虑特殊买家的附加出价。

（二）本报告出具的价格包含了国有土地出让金，如至价值时点止，原产权人尚有任何有关估价对象的应缴未缴税费，应按照规定缴纳或从评估价值中相应减扣。

（三）本次评估，评估人员根据现场实际情况，仅对地面建筑部分外观进行实地查勘，未对估价对象做建筑基础和结构上、地下管线等隐蔽工程的测量和实验，本次估价假设其无基础、结构、地下管线等隐蔽部位方面的重大质量问题

（四）本次评估，我公司未对估价对象进行实地测量，建筑面积以委托方提供的《银川市不动产登记信息查询单》为依据，若实际面积与本次评估所依据的面积不符，则需相应调整评估价值。

（五）本次评估以委托方提供的《银川市不动产登记信息查询单》为权属依据，若其权属存在不相符情况，应以实际情况为准。

（六）设定人民法院拍卖（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。

二、未定事项假设

无未定事项假设。

三、背离事实假设

依据委托方提供的《银川市不动产登记信息查询单》显示，截止价值时点，估价对象存在抵押、查封情况，考虑本次估价目的是为宁夏回族自治区银川市金凤区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，故本次估价未考虑估价对象已存在的抵押、查封对其评估价值的影响。

四、不相一致假设

无不相一致假设。

五、依据不足假设

委托方提供的《银川市不动产登记信息查询单》未记载估价对象的土地使用权类型、分摊土地面积、地类用途、终止日期，本次评估假设估价对象所分摊的土地使用权类型为国有出让，地类用途为城镇住宅用地，至价值时点剩余土地使用年限为 51 年（房屋建成年代为 2002 年，设定估价对象所分摊的土地使用权于建筑物建成前一年取得）。

六、估价报告使用的限制条件

1、本鉴定报告应用的有效期为一年。如在本报告应用的有效期内，国家经济形势、城市规划、房地产税费政策、金融政策等发生重大变化，使房地产市场价格变化较快，因而对鉴定结果产生明显影响时，本鉴定结果亦应作相应调整甚至重新鉴定评估。若报告使用人未在鉴定报告应用的有效期内使用本鉴定报告，由此造成的不良后果，我公司不承担任何责任。

2、本次估价结果是在满足全部假设与限制条件下，在价值时点时的房地产市场价格。

3、本次估价报告仅为委托人提供涉案房地产市场价格提供意见参考，他用无效。

4、本次估价报告仅对涉案房地产价值作出参考意见，不对涉案

民事纠纷发表意见。

5、未经估价机构同意，本报告书的全部或部分内容不得向委托人和报告审查部门外的单位和个人提供，也不得发表于任何公开媒体。

6、如发现本鉴定报告文字、数字因校对或其它类似原因出现正常错误或纰漏，应及时通知本鉴定机构更改。

7、当事人或其他利害关系人对评估报告有异议的，可以在收到评估报告后 10 日内向委托人以书面形式提出复核申请。

8、委托人如违规使用本鉴定报告和鉴定结果，由委托人承担一切责任，本机构不承担法律责任。

9、本鉴定报告所涉及的鉴定对象范围由委托人、涉案当事人确定并现场指认。

10、鉴定对象的相关资料由涉案当事人协助委托人提供，若委托人未提供或提供的资料不实，由此造成的估价结果失真，本机构和估价鉴定人员不承担任何经济责任和法律责任。

11、本鉴定报告分为鉴定结果报告、附件、鉴定技术报告三部分。鉴定结果报告和附件提供给委托人，二者不得随意分割使用，鉴定技术报告根据有关规定由估价机构存档。本报告须估价人签字，鉴定机构盖章并作为一个整体时有效。

12、本报告鉴定结果在满足全部假设与限制条件下成立，报告使用者使用本报告时，如市场状况或估价对象法律权属、实物状况发生变化，足以影响鉴定对象价值时，应重新委托评估。

13、本报告的解释权归宁夏德光房地产土地资产评估咨询有限公司所有。



估价结果报告

宁光房（涉执）字（2020）第 042 号

一、估价委托人

名称：宁夏回族自治区银川市金凤区人民法院

二、房地产估价机构：

名称：宁夏德光房地产土地资产评估咨询有限公司

地址：银川市兴庆区西桥南巷溪桥花园办公楼五层办公用房

法人代表：唐绍龙

鉴定业务范围：房地产评估司法鉴定

有效期限：2018 年 05 月 18 日至 2021 年 05 月 17 日

联系电话：(0951) 6088490

三、估价目的

为宁夏回族自治区银川市金凤区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

四、估价对象

估价对象为宁夏回族自治区银川市金凤区人民法院执行的位于银川市金凤区锦绣苑小区 22 号楼 1 单元 601 室的住宅房地产（房屋及分摊的土地使用权），建筑面积为 90.26 平方米。

（一）估价对象权益状况

1、土地权益状况

依据估价委托人提供估价对象的《银川市不动产登记信息查询单》，未记载估价对象分摊土地使用权类型、地类用途、终止日期，目前建筑物所有权人为张新喜。

2、房屋权益状况

房屋所有权人	张新喜			
共有情况				
房屋坐落	金凤区锦绣苑小区 22 号楼 1 单元 601 室			
登记时间				
房屋性质				
规划用途	住宅			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	6	90.26		

3、限制权利情况

依据估价委托人提供的《银川市不动产登记信息查询单》显示，截止价值时点，估价对象存在抵押、查封情况。

(二) 估价对象实物状况

根据估价人员现场查勘及领勘人现场指认的情况，估价对象实物状况如下：

1、房屋实物状况

估价对象主体是一幢六层混合结构住宅用房，于 2002 年开发建设并投入使用，朝向南北，建筑物外墙面刷防水涂料。估价对象建筑面积为 90.26 平方米，总层数为 6 层，所在层数为 6 层；户型设计为二室二厅一厨一卫；室内装修状况如下：室内地面铺地瓷砖，内墙面刷乳胶漆，石膏阴角线装饰；厨房及卫生间地面铺瓷砖，墙面贴面砖，pvc 吊顶。估价对象整体结构稳定，室内设施水、电、暖、气、通讯等设施齐全，维护较好。

2、土地实物状况

估价对象为金凤区锦绣苑小区 22 号楼 1 单元 601 室（建筑面积为 90.26 平方米）的分摊国有土地使用权。其四至为：东临营业房、西临正源南街、南临小区住宅楼、东临小区住宅楼。鉴定对象宗地地势平坦，工程地质条件较好，在利用上无地质、水文等不良自然条件限制及自然灾害威胁。宗地红线外基础设施达到七通（即通路、供电、供水、排水、通信、供暖、供气），宗地内基础设施达到七通一平（即

通路、供电、供水、排水、通信、供暖、供气及场地平整)的开发程度。

(三) 鉴定对象区位状况

1、鉴定对象位置：鉴定对象位于金凤区锦绣苑小区 22 号楼 1 单元 601 室。

2、交通状况：鉴定对象区域有 22、9、34、49、53 路公交车通过，道路有新昌东路、正源南街构成交通路网，道路通达度较好，交通状况较好。

3、外部基础设施条件及公共服务设施：鉴定对象所在区域内基础设施完备，现已达到通供水、排水、供电、通路、供热、通讯、有线电视等市政基础设施条件。估价对象区域有金凤区第六小学、大世界商务广场、金凤区万达广场、唐徕公园等，公共服务设施较完善。

4、环境状况：鉴定对象区域为商住区，居民素质和人文环境良好；区域自然环境整洁、优雅，绿化比例合理。

五、价值时点

2020 年 5 月 22 日（按估价人员现场查勘之日确定）

在场人员：

银川市金凤区人民法院：工作人员

宁夏黄河农村商业银行股份有限公司银川民生支行：工作人员

宁夏德光房地产土地资产评估咨询有限公司：牛睿、吴明

被执行人

六、价值类型

(一) 本次估价结果的价值类型为房地产市场价值。

(二) 本次估价对象的价值内涵为：价值时点 2020 年 5 月 22 日，用途为住宅，基础设施条件为“七通”（通给水、通排水、通电、通

讯、通路、通暖、通气)，土地使用权性质为出让国有建设建设用地，满足本估价报告中“估价假设和限制条件”下的市场价值。

七、估价原则

1、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。所谓“独立”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构与委托人及估价利害关系人没有利害关系，在估价中不受包括委托人在内的任何单位和个人影响，应凭自己的专业知识、经验和职业道德进行估价。所谓“客观”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不带着自己的情感、好恶和偏见，应按照事物的本来面目实事求是地进行估价。所谓“公正”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不偏袒估价利害关系人中的任何一方，应坚持原则，公平正直地进行估价。

2、合法原则

所谓合法原则应以鉴定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估价依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等为估价依据；在合法处分方面，应以法律、行政法规或合同（如土地使用权出让合同）等允许的处分方式为鉴定依据。

3、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。价值时点原则强调的是估价结论具有很强的时间相关性和时效性，估价结论首先具有很强的时间相关性，这主要是考虑到资金的时间价值，在不同的时间点上发生的现金流量对其价值影响是不

同的。所以，在房地产估价时统一规定：如果一些款项的发生时点与价值时点不一致，应当折算为价值时点的现值。估价结论同时具有很强的时效性，这主要是考虑到房地产市场价格的波动性，同一估价对象在不同时点会具有不同的市场价格。所以强调：估价结果是估价对象在价值时点的价格，不能将该估价结果作为估价对象在其他时点的价格。

4、替代原则

替代原则的理论依据是同一市场上相同物品具有相同市场价值的经济学原理。它是保证房地产估价能够通过选用市场资料进行和完成的重要理论前提，只有承认同一市场上相同物品具有相同的市场价值，才有可能根据市场资料对估价对象进行估价。替代原则是要说明，在评估一宗房地产价格时，如若附近地区有若干相近效用的房地产价格存在，则可依据“替代原则”推断出估价对象的价格。

5、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。最高最佳利用必须同时满足四个条件：一是法律上允许；二是技术上可能；三是财务上可行；四是价值最大化。最高最佳利用不是无条件的最高最佳利用，而是在法律、法规、政策以及建设用地使用权出让合同等允许范围内的最高最佳利用。

6、供求原则

房地产价格与其他物品的价格一样，受供求关系的影响。若需求不变，供给增加，则价格下降；若供给不变，需求增加，则价格上升。供求原则是要说明，进行房地产估价时必须充分考虑到房地产具有地

理位置的固定性，地区性和个别性，这种供求状况主要是指当地同类房地产市场的供求状况。

八、估价依据

1、法律法规

1、全国人大、国务院及有关部门颁布实施的法律、法规和规章

(1)中华人民共和国主席令《中华人民共和国物权法》(2007年3月16日中华人民共和国主席令第62号)；

(2)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)(法释【2016】5号)；

(3)《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日中华人民共和国主席令第32号)；

(4)《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日中华人民共和国主席令第32号)；

(5)《中华人民共和国资产评估法》(2017年7月2日中华人民共和国主席令第46号)

(6)《不动产登记暂行条例》(国务院第656号令)

(7)《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；；

(8)《司法鉴定程序通则》(司法部令第132号)；

(9)《人民法院委托评估工作规范》的通知(法办[2018]273号)；

(10)《人民法院委托评估专业技术评审工作规范》的通知(法办[2019]364号)；

(11)国务院、建设部、国家土地管理局、司法部、最高人民法院、宁夏回族自治区有关部门分布的其它法规政策文件。

3、鉴定对象权属依据

(1)《银川市不动产登记信息查询单》

4、估价委托人提供的资料

(1)《宁夏回族自治区银川市金凤区人民法院评估委托书》：
(2020)宁0106执恢439号；

(2)委托人提供与本次估价相关的其他资料；

5、估价机构及估价人员掌握的资料

(1)估价人员现场查看记录；

(2)本估价机构掌握的房地产市场相关资料。

九、估价方法

1、估价方法适用条件

根据《房地产估价规范》，通行的估价方法有市场法、收益法、假设开发法、成本法等。有条件选用市场比较法进行估价的，应以市场法为主要方法；收益性房地产的估价，应选用收益法作为其中的一种估价方法。在无市场根据或市场依据不充分而不适宜用市场比较法、收益法、假设开发法进行估价的情况下，可采用成本法为主要估价方法。

市场法是指根据替代原则，将在同一市场供需圈内近期发生的、具有可比性的交易案例与估价对象的交易情况、期日、区域以及个别因素进行比较修正，得出估价对象在价值时点的市场价值。近期内与估价对象处于同一供需圈，用途相同的类似房地产交易较为频繁，市场交易案例较多，采用市场比较法进行评估时所需的有效的可比实例较易取得，故适宜用市场比较法进行评估。

收益法是将估价对象未来若干年的纯收益通过一定的报酬率将其还原成价值时点的现值的一种方法。因估价对象区域与估价

对象处于同一供求范围内的类似房地产出租情况较多，客观租金较易获取，故本次估价可采用收益法。

本次评估采用市场法和收益法进行评估，并结合实际情况确定估价对象的客观公开市场价值。

2、估价方法的定义：

(1) 市场法：选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据期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。

比较价格 = 可比实例房地产价格 × 交易日期修正系数 × 交易情况修正系数 × 区域因素修正系数 × 个别因素修正系数 × 权益因素修正系数

(2) 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。

为了充分合理的把握评估值的确切性，在收益法测算过程中将慎重注意以下三个参数的科学合理取得，即预期的客观收益、资本化率和持续经营的获得时间。目前我市经济政策稳定，房地产市场近几年是稳步增长，不过基于谨慎原则，我们仍考虑未来收益的增长与可能的通货膨胀、产业经济的调整等其他因素，因此选用年净收益不变且有限年的收益法公式进行计算。

计算公式为： $V = A / Y [1 - 1 / (1 + Y)^n]$

其中：V 表示：房地产现值

A 表示：未来各年的净收益（元/m²）




Y 表示：资本化率（%）

n 表示：未来可获取收益的年限（年）

十、估价结果

鉴定人员根据鉴定目的，遵循估价原则，按照估价程序，运用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密准确的测算，并结合估价经验与影响房地产价值因素的分析，在满足鉴定的假设和限制条件下，确定鉴定对象在价值时点 2020 年 5 月 22 日的公开市场价值为 482710 元，人民币大写金额：**肆拾捌万贰仟柒佰壹拾元整**。

十一、落款

姓名	注册号	签字盖章	日期
唐绍龙	6420070005		2020年6月5日
吴明	6420100012		2020年6月5日
牛睿	6420090003		2020年6月5日

宁夏德光房地产土地资产评估咨询有限公司

二〇二〇年六月五日



附 件

- 1、《宁夏回族自治区银川市金凤区人民法院评估委托书》（复印件）；
- 2、《银川市不动产登记信息查询单》（复印件）；
- 3、鉴定对象位置示意图；
- 4、鉴定对象现状照片；
- 5、房地产估价机构营业执照和资质证书（复印件）；
- 6、注册房地产估价师估价资格证书（复印件）。

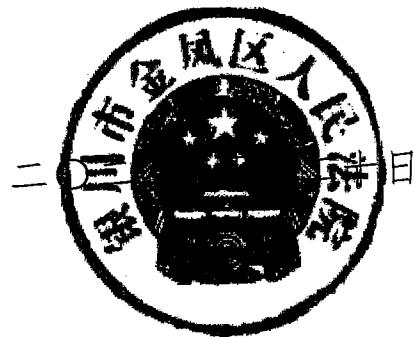
宁夏回族自治区银川市金凤区人民法院 评估委托书

(2020)宁0106执恢439号

宁夏德光房地产土地资产评估咨询有限公司：

本院在执行宁夏黄河农村商业银行股份有限公司银川民生支行与张新喜、张万民借款合同纠纷一案中，依据已经发生法律效力的(2018)宁0106民初1086号民事调解书，应申请执行人宁夏黄河农村商业银行股份有限公司银川民生支行申请，在申请执行人宁夏黄河农村商业银行股份有限公司银川民生支行与张新喜、张万民协商一致的基础上，选取你单位对被执行人张新喜名下的位于宁夏银川市金凤区锦绣苑小区22-1-601室(房产证号：房权证金凤区字第2010022917号)房产进行评估。

请你单位接本委托后，在合法、合规的基础上，如期出具评估报告并将结果及时回复我院。



联系人：王有军

联系电话：0951-4018086

银川市不动产登记信息查询单

58架1柜4层069号

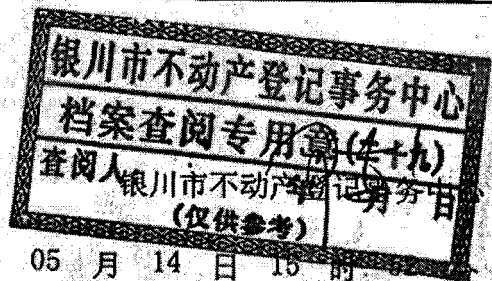
查档情况	查询人姓名	张新喜		联系电话							
	证件名称	身份证		证件号码	640103196912281812						
产权情况	产权人	张新喜		身份证号	640103196912281812						
	产权证号	2010022917									
	房屋坐落	金凤区锦绣苑小区22号楼1单元601室									
	共有情况	单独所有									
房屋状况											
房号	结构	总层数	所在层	建筑面积(m ²)	房屋用途	竣工年代	取得价格(万元)	附记			
1-601	混合结构	6	6	90.26	住宅	2002	14.98				
土地状况											
使用权类型			分摊土地面积(m ²)		地类(用途)		终止日期				
共有人信息	共有人姓名		占有份额			共有证号					
不动产(房屋)限制信息											
是否有产权	是	是否有预告	否	是否有抵押	是	是否有查封	是	是否有异议	否	是否有冻结	否

备注:

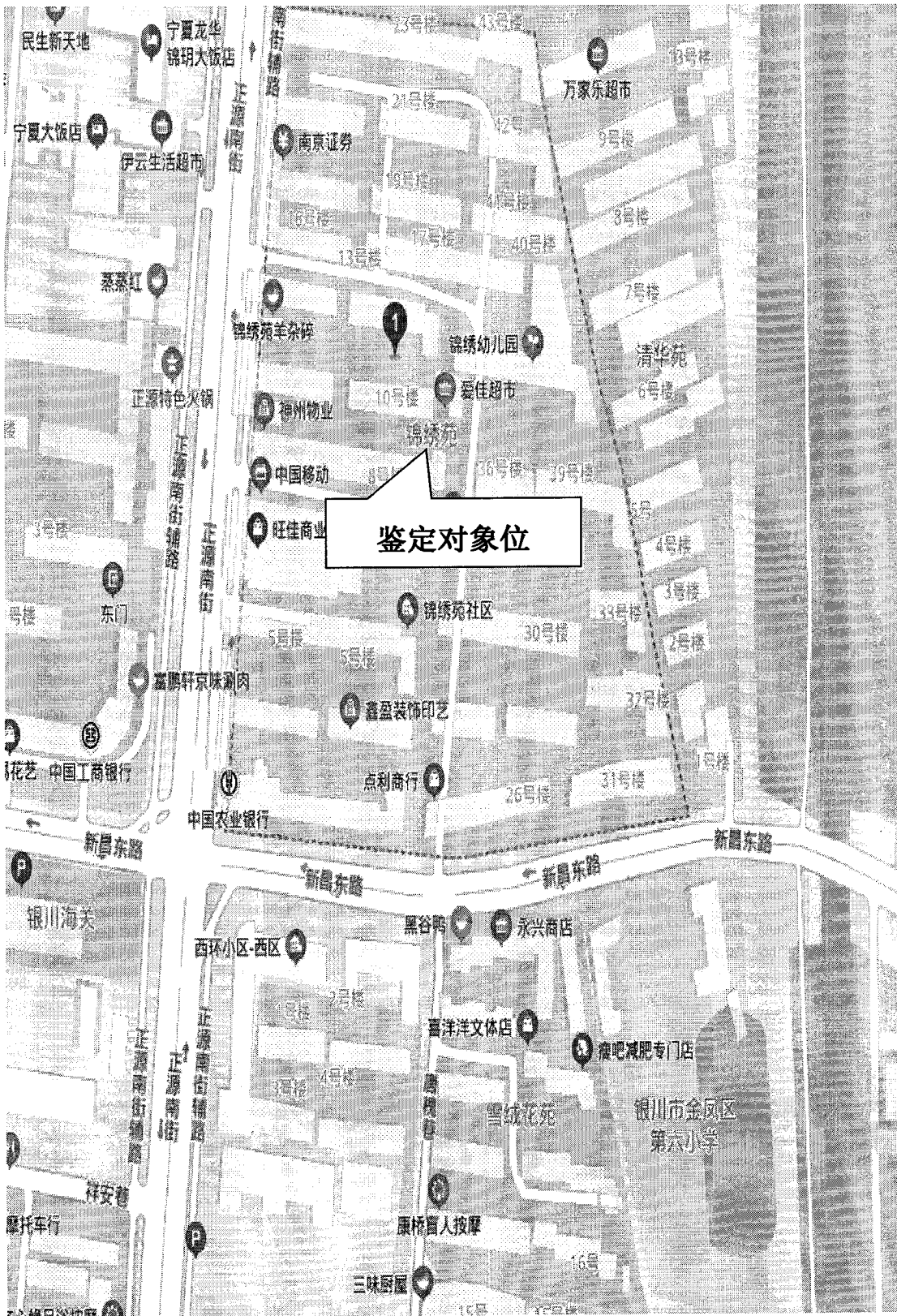
本证明书依据不动产登记簿内容出具, 仅供参考

调阅人: 陈建龙

出具日期: 2020 年 05 月 14 日 15 时



(鉴定对象位置示意图)





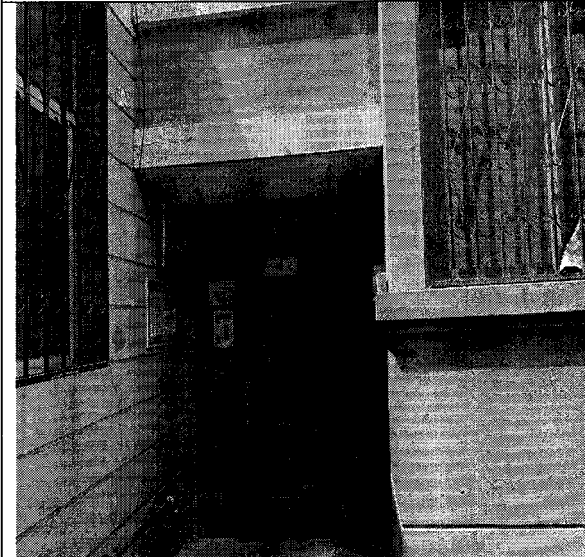
(鉴定对象现状照片)



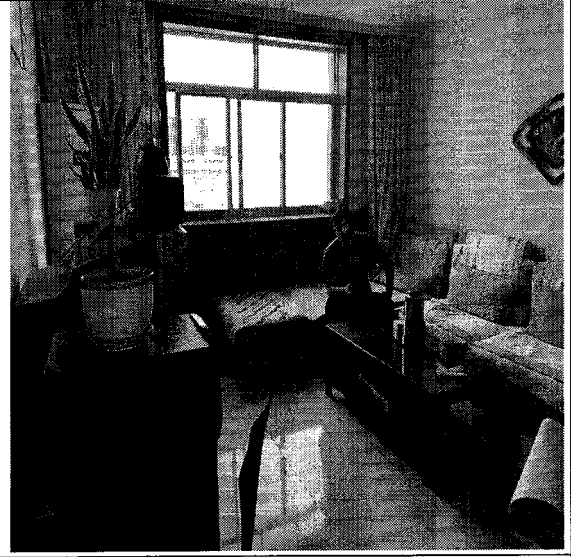
楼幢号



建筑物外观



单元门



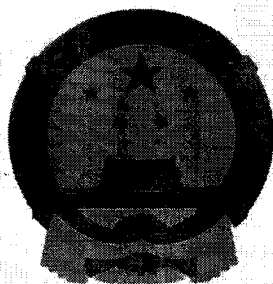
室内



室内



室内



营业执照

统一社会信用代码 91640100735985023T

名称	宁夏德光房地产土地资产评估咨询有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	宁夏银川市兴庆区西桥南巷溪桥花园办公楼五层办公用房
法定代表人	唐绍龙
注册资本	壹佰万圆整
成立日期	2003年04月21日
营业期限	/ 长期
经营范围	

房地产价格评估及咨询服务; 土地评估及咨询服务; 房地产中介服务; 不动产、动产、无形资产、企业价值、资产损失及其它经济权益评定、估算及相关咨询服务; 社会稳定性风险评估; 项目实施方案编制、项目咨询; 商品与服务价格的鉴定、评估; 二手车鉴定、评估; 机动车代理登记; 二手车交易; 汽车贷款信息咨询。(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

2018 年 10 月 29 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：宁夏德光房地产土地资产评估咨询有限公司

法定代表人：唐绍龙

(执行事务合伙人)

住所：银川市兴庆区西桥南巷溪桥花园办公楼
五层办公用房

统一社会信用代码：91640100735985023T

备案等级：贰级

证书编号：宁建房估证字[2018]第003号

有效期限：2018年05月18日—2021年05月17日

发证机关(公章) 二〇一八年五月十八日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



持证人签名
Signature of the Bearer

管理号:
File No.:

姓名: 吴明
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1976年08月
Date of Birth
专业类别:
Professional Type
批准日期:
Approval Date 2009年10月18日

签发单位盖章:
Issued by
宁夏回族自治区人力资源和社会保障厅
签发日期: 2009年 10 月 18 日
Issued on

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. 00198747

姓名 / Full name

吴明

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

64012219760819331x

注册号 / Registration No.

6420100012

执业机构 / Employer

宁夏德光房地产土地资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-11-12

持证人签名 / Bearer's signature





持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
File No.

姓名: 唐绍龙
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1975年01月
Date of Birth

专业类别:

Professional Type

批准日期:

Approval Date 2006年10月15日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2006年10月15日

Issued on

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.



发证机关
No. 00184254

姓名 / Full name

唐绍龙

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

64010219750107151X

注册号 / Registration No.

6420070005

执业机构 / Employer

宁夏德光房地产土地资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-9-9

持证人签名 / Bearer's signature





持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号:
File No.:

姓名: 牛睿
Full Name

性别: 女
Sex

出生年月: 1982年03月
Date of Birth

专业类别:
Professional Type

批准日期: 2008年10月19日
Approval Date

签发单位盖章: 宁夏回族自治区人事厅
Issued by

签发日期: 2008年10月19日
Issued on

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. 00200908

姓名 / Full name

牛睿

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

640102198203042125

注册号 / Registration No.

6420090003

执业机构 / Employer

宁夏德光房地产土地资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-4-9

持证人签名 / Bearer's signature

