

# 房地产评估报告

Ningxia Qide Real Estate Appraisal Co.,Ltd.

宁夏启德房地产评估有限公司

# 房地产估价报告

项目名称：固原市文化西街南侧泰合嘉园 10#楼 1 单元 1201 室住宅

涉案房地产市场价格评估

估价委托人：固原市原州区人民法院

房地产估价机构：宁夏启德房地产评估有限公司

注册房地产估价师：曹晓峰 注册号 6420040003

白雪艳 注册号 6420100008

评估报告出具日期：2020 年 05 月 07 日

评估报告编号：宁启德房[2020]司法字第 0506 号

## 致估价委托人函

固原市原州区人民法院：

承蒙委托，我们对位于固原市文化西街南侧泰合嘉园 10#楼 1 单元 1201 室住宅涉案房地产市场价格进行了评估。估价目的是为固原市原州区人民法院在执行固原市中小企业信用担保有限责任公司与樊守忠，郭凤丽，泾源县大湾乡武坪苗木营销专业合作社 追偿权纠纷一案中，为确定财产处置参考价提供参考依据而评估房地产市场价格。

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》以及有关房地产法规和政策，我们遵循估价原则和行业标准，按照估价工作程序，进行市场调查和实地查勘，综合考虑影响房地产价格的各项因素，选用比较法、收益法进行测算，并依据估价人员的专业经验，最终确定估价对象于价值时点 2020年04月30日的估价结果为：（币种：人民币）

房地产市场价格估价结果汇总表

房屋所有权人	房屋所有权证	地理位置	房屋总层数	所在层	用途	结构	建成年代	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
樊守忠	固房权证市字第 0052752 号	固原市文化西街南侧泰合嘉园 10#楼 1 单元 1201 室	12	12	住宅	框剪	2014	140.70
单价 (元/m <sup>2</sup> )			5382					
总价 (元)			757247					
人民币大写金额		柒拾伍万柒仟贰佰肆拾柒元整						

特别提示：请全面认真阅读“估价报告书”全文。

估价机构：宁夏启德房地产评估有限公司

法定代表人：

致函日期：二〇二〇年五月七日

## 目 录

一. 致估价委托人函.....	1
二. 注册房地产估价师声明.....	4
三. 估价的假设和限制条件.....	5
四. 估价结果报告.....	8
1. 估价委托人.....	8
2. 估价机构.....	8
3. 委托估价事项.....	8
4. 估价目的.....	8
5. 估价对象.....	9
6. 价值时点.....	10
7. 价值类型.....	10
8. 估价依据.....	11
9. 估价原则.....	12
10. 估价方法.....	14
11. 估价结果.....	15
12. 注册房地产估价师.....	15
13. 实地查勘期.....	16
14. 估价作业日期.....	16
五. 估价技术报告（估价机构存档）.....	17
1. 估价对象描述与分析.....	17
2. 市场背景描述与分析.....	18
3. 估价对象最高最佳利用分析.....	19
4. 估价方法适用性分析.....	19

5. 估价测算过程..... 21

6. 估价结果的确定..... 25

六. 附件

1. 《固原市原州区人民法院委托书》复印件；
2. 估价委托人提供的估价对象《房屋所有权证》《房屋分户平面图》复印件等其他相关资料；
3. 估价对象位置示意图；
4. 估价对象外观、内部状况、周围环境和景观的照片；
5. 房地产估价机构资质证书和营业执照复印件；
6. 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

根据我们的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1. 委托人应当向估价机构提供真实、完整、充分的估价材料，并对估价材料的真实性、合法性负责。
2. 估价人员按照法律、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估价。
3. 估价实行估价人员负责制度。估价人员依法独立、客观、公正地进行估价，不受任何个人和组织的非法干预。
4. 使用本估价文书应当保持其完整性和严肃性。
5. 估价人员在本估价报告中对事实的说明是真实的准确的、没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。
6. 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估价假设和限制条件的限制。
7. 估价人员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。
8. 估价人员对本估价报告中的估价对象或估价委托人及估价利害关系人没有偏见。
9. 我们已经对估价对象进行了实地查勘并进行了查勘记录。
10. 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

## 估价的假设条件和限制条件

### 一、本报告假设条件

1、假定任何有关估价对象的运作方式、程序符合国家、地方的有关法律、法规。在价值时点，估价对象权属合法、清晰、无争议，并能够正常上市交易。

2、估价委托人提供的资料真实可靠，产权人通过合法途径取得估价对象土地使用权和建筑物所有权，并支付了相关税费，产权人对估价对象拥有完全的处置权利。

3、运用比较法估价时，假定在价值时点时的房地产市场状况是公开、平等、自愿的交易市场。

4、本次估价中，估价人员进行的实地查勘仅限于估价对象的外观和使用状况，未进行专业面积测量和质量估价，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，假定建筑结构是安全的，无结构性损坏。

5、当地房地产供求状况在未来一年内不会发生大的变化。

6、本报告未考虑估价委托人或有负债因素、短期强制处分及抵押到期清偿因素对估价结果的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及自然条件和其他不可抗力对估价对象的价格影响。

7、根据《房屋分户平面图》登记，估价对象总层数为14层，所在层为12层；《房屋所有权证》登记总层数为12层，所在层为12层（现场勘察实际为顶层）。经调查据泰合物业所述，估价对象所在10号楼总层14层包含地下车库，故所在层12层为顶层。此次评估以《房屋所有权证》记载为准，提请报告使用人注意。

8、根据固原市惠泽集中供热有限公司《催款单》显示，估价对象2016-2020年度取暖费有欠费情况，具体欠费金额由固原市惠泽集中供热有限公司确定。

9、根据固原泰合物业管理有限公司出具的《欠费明细单》提示：估价对象自2019年1月1日至2020年4月30日欠物业管理费2704.00元（169.00元/月\*16个月=2704.00元）电梯费1120.00（70元/月\*16个月=1120.00元），合计欠费3824.00元。提请报告使用人注意。

## 二、报告使用的限制条件

1、本报告涉及的估价对象范围系估价委托人提供的《房屋所有权证》《房屋分户平面图》及现场指认，本所提供的估价结果是处于价值时点的估价对象在公开市场假设条件下最可能成交的客观、合理价格。

2、本报告有效期限自估价报告出具日起一年有效。报告使用期限内使用时，估价结论应与报告一起完整使用；若由于国家政策、经济环境及估价对象本身的物理状况等因素发生重大变化，对估价结论发生严重影响时，应及时申请估价机构重新估价而不可直接使用。

3、本报告仅服务于本次估价目的，他用无效。

4、委托人应当向房地产估价机构如实提供估价对象的相关资料。本报告主要依据固原市原州区人民法院提供的《房屋所有权证》《房屋分户平面图》进行评估，法院应对其所提供资料的真实性、合法性和完整性负责。如因所提供的相关资料失实造成估价结果有误的，估价机构和估价人员不承担相应的责任。

5、本报告结果未考虑处分时所发生的相关费用及资金利息。



6、本报告估价结果在满足全部假设与限制条件下成立，报告使用人使用本报告时，如市场状况或估价对象法律权属、实物状况发生变化，足以影响估价对象价值时，应重新委托估价机构评估。

7、本估价报告若出现文字或数字因打印、校对及其他原因发生误差时，请估价委托人及时通知本公司更正，否则，误差部分无效。

8、本估价报告无副本，复印件无效，任何使用本估价报告书复印件的行为造成的后果与本估价机构和估价人无关。

9、本报告必须完整使用，且经估价机构盖章及至少两名房地产估价师签字盖章，作为一个整体完整使用方为有效。对仅适用本报告中部分内容所导致的可能损失，本估价机构不承担责任。

10、本报告由本机构负责解释。未经本机构书面同意，任何单位或个人不得将本报告以任何形式公开发表，也不得在任何公开发表的文件、文章、通告等中引用本估价报告的全部或部分内容。

11、当事人对本报告有异议的，自收到报告之日起5日内，可向委托人提出书面复核申请，并由委托人向本机构提出书面申请进行复核。

12、本报告一式六份，五份提交委托人，一份留存估价机构。

13、本报告的解释权归宁夏启德房地产评估有限公司所有。

## 估价结果报告

### 一、估价委托人

估价委托人：固原市原州区人民法院

联系人：赵春林

电 话：15909691717

### 二、房地产估价机构

估价机构全称：宁夏启德房地产评估有限公司

法定代表人：曹晓峰

机构地址：银川市兴庆区中山南街 31 号宁夏日报社综合楼 14 层

资质等级：贰级

资质证书号：宁建房估证字[2011]第 001 号

资质证书有效日期：2019 年 10 月 17 日--2022 年 10 月 16 日

统一社会信用代码：91640100564131807K

### 三、委托估价事项

我公司接受固原市原州区人民法院的委托，对固原市原州区人民法院在执行固原市中小企业信用担保有限责任公司与樊守忠，郭凤丽，泾源县大湾乡武坪苗木营销专业合作社 追偿权纠纷一案中，对被执行人樊守忠所有的位于固原市文化西街南侧泰合嘉园10#楼1单元1201室，总建筑面积为140.70平方米的房地产进行市场价值评估。

### 四、估价目的

为固原市原州区人民法院在执行固原市中小企业信用担保有限责任公司与樊守忠，郭凤丽，泾源县大湾乡武坪苗木营销专业合作社 追偿权纠纷一案

中，确定财产处置参考价提供参考依据而评估房地产市场价格。

## 五、估价对象

我公司于 2020 年 04 月 07 日接受委托，于 2020 年 04 月 30 日至 2020 年 05 月 07 日进行了现场查勘、资料检验、估价资料的收集整理及评估测算，得出最终估价结果，并于 2020 年 05 月 07 日出具正式估价报告书。

### 1、估价对象名称及财产范围

(1)名称：位于固原市文化西街南侧泰合嘉园 10#楼 1 单元 1201 室；

(2)财产范围：包含建筑物所有权和所分摊土地使用权以及房屋室内不可移动的设施设备，包括建筑室内装修价值，不包括可移动的家具、电器、设备等物品；

(3)委托方提供的《房屋所有权证》登记，房屋所有权人为樊守忠，房屋所有权证：固房权证市字第0052752号；

### 2、土地基本状况的说明

(1)土地所有权状况：国家所有；

(2)四至范围：东至东海街，南至泰合路，西至公用道路，北至文化西街；

(3)土地使用权类型：出让；

(4)土地形状、地形地势及土壤地基：形状规则，地形平坦，地势开阔，无地质、水文等不良自然条件限制，承载力较强；

(5)土地开发程度：宗地外已达到“七通”（通路、通电、通讯、通上水、通下水、通暖、通天然气），宗地内土地平整；

(6)、土地使用期限：估价对象未提供相应的《国有土地使用证》，依据《房

《房屋所有权证》记载，土地使用权取得方式为出让，土地使用年限 2012-08-22 至 2082-08-22 止，土地剩余使用年限为 62.35 年。

### 3、建筑物基本状况的说明

(1)建筑面积（规模）：140.70 m<sup>2</sup>；

(2)朝向：南北；

(3)新旧程度：内外墙面和结构设施设备完好，管道畅通，使用正常；

(4)总层数及所在层数：总层数为 12 层，所在层数为第 12 层；

(5)建筑结构：框剪结构；

(6)装饰装修：该房屋现空置，外墙面贴条形砖，入户门为防盗门，塑钢窗，室内地面铺地瓷砖，内墙面及顶棚均刷乳胶漆，厨房及卫生间内墙面贴瓷砖，顶棚为集成吊顶。估价对象配套设施完善，室内给排水、供电、供暖、通讯、天然气等基础配套设施齐全，房屋维护状况良好，能够满足正常使用要求；

(7)设施设备：供水、排水、供电、通讯、通暖、电梯、通天然气等；

(8)室内层高：2.8 米；

(9)室内空间布局：三室两厅二卫一厨；

(10)建成时间：2014 年；

(11)设计用途：住宅；

(12)采光噪音：正常。

### 六、价值时点

2020 年 04 月 30 日（估价人员实地查勘之日）。

### 七、价值类型

本次估价结果是估价对象于价值时点 2020 年 04 月 30 日满足估价假设与限制条件下的公开市场价值。未考虑未来市场风险与短期强制处分因素对价值的影响，其中包含房屋所有权价值及其所分摊的国有土地使用权价值。

## 八、估价依据

### (1) 法律、法规和政策性文件

- ①中华人民共和国主席令《中华人民共和国物权法》[2007]第 62 号；
- ②中华人民共和国主席令《中华人民共和国土地管理法》[2003]第 28 号；
- ③中华人民共和国主席令《中华人民共和国城市房地产管理法》[1994]第 29 号；
- ④中华人民共和国国务院令《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》[1990]第 55 号；
- ⑤《司法鉴定程序通则》（司法部令第 107 号）；
- ⑥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》（法释[2009]16号）；
- ⑦《最高人民法院关于人民法院执行设定抵押的房屋的规定》（法释[2005]14号）；
- ⑧《最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》（法释[2002]16号）；
- ⑨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）
- ⑩国务院、建设部、国家土地管理局、宁夏回族自治区有关部门分布的其它法规政策文件；其他相关的法律、法规文件。

## (2) 技术标准、规程、规范

- ①中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T50921-2015；
- ②中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013。

## (3) 估价委托人提供的相关资料

- ①《固原市原州区人民法院委托书》（（2019）宁 0402 执 611 号）；
- ②估价委托人出具的《房屋所有权证》、《房屋分户平面图》复印件；
- ③估价委托人提供的其他相关资料。

## (4) 估价人员调查收集的相关资料

- ①估价人员对估价对象的实地查勘记录；
- ②估价机构掌握的与本次评估其他相关资料。

## 九、估价原则

本次估价遵循的房地产估价原则有：独立、客观、公正原则、合法原则、最高最佳利用原则、替代原则、价值时点原则。

### 1、独立、客观、公正原则

此原则要求房地产估价师站在中立的立场上，评估出对各方当事人来说均是公平合理的价值。具体地说，“独立”是要求房地产估价师要凭借自己的专业知识、经验和应有的职业道德进行估价，而不要受任何单位和个人的非法干预。“客观”是要求房地产估价师要从客观实际出发，反映事物的本来面目进行估价，而不要带着自己的好恶、情感和偏见。“公正”是要求房地产估价师要公平正直地进行估价，而不要偏袒相关当事人中的任何一方。

### 2、合法原则

所谓合法，是指符合国家的法律、法规和当地政府的有关规定，即必须经估价对象的合法使用，合法交易或合法处分为前提进行。一是要求价值时点必须确认估价对象具有合法的产权，在无法确认估价对象产权的合法性的情况下必须在估价报告中说明估价过程和结论是在假定估价具有合法产权的情况下才是有效的；二是要求在估价时所涉及的估价对象的用途必须是合法的；三是要求在估价中如果涉及估价对象的交易的处分方式时，该交易或处分方式必须是合法的。

### 3、价值时点原则

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

此原则是要说明房地产估价要以房地产的最高最佳利用为前提。所谓最高最佳利用是估价对象的一种最可能的利用，这种最可能的使用是法律上允许，技术上可能，财务上可行，经过充分合理的论证并能给估价对象带来最高价值的使用，它的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，也就是说评估价格应是在合法使用方式下各种可能的使用方式中，能获得最大收益的使用方式的估价结果。最高最佳利用分析的前提条件有维持现状继续使用、直接转换用途、装修改造继续使用、装修改造转换用途、拆除重新利用。

## 十、估价方法

### (1) 估价方法选用

根据《房地产估价规范》，估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。估价对象的同类房地产有较多交易案例，应选用比较法；同类房地产通常有租金等经济收入的，应选用收益法；可假定为独立的开发建设项目进行重新开发的，宜选用成本法；估价对象具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可以采用成本法以外的方法测算的，应选用假设开发法。

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实际情况，在实地查勘和调研基础上认为，估价对象为住宅用房，此类用房市场交易案例较多，出租也较为普遍，估价对象周边住宅用房的出售和出租案例较多，综合以上分析，本次评估决定使用比较法和收益法进行测算，并在综合两种方法测算结果的基础上，确定估价对象的估价价格。

### (2) 选用方法定义

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。

比较法计算式：

比准价格=可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×  
区位状况调整系数×权益状况调整系数×实物状况调整系数

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。

全剩余寿命模式，收益法计算公式为： $V=a/r \times [1-1/(1+r)^n]$

其中：V 为房地产收益价值；a 为房地产年净收益且设定每年相等；

r 为报酬率；n 为房地产收益期

## 十一、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，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  
与影响住宅房价值因素的分析，在满足估价的假设和限制条件下，确定估价对  
象在价值时点2020年04月30日的市场价值为：

房地产市场价值估价结果汇总表

房屋所 有权人	房屋所有权证	地理位置	房屋总 层数	所 在 层	用途	结构	建成 年代	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
樊守忠	固房权证市字 第 0052752 号	固原市文化西街南侧 泰合嘉园 10#楼 1 单元 1201 室	12	12	住宅	框剪	2014	140.70
单价 (元/m <sup>2</sup> )			5382					
总价 (元)			757247					
人民币大写金额		柒拾伍万柒仟贰佰肆拾柒元整						

## 十二、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
曹晓峰	6420040003	 中国注册房地产估价师 注册号: 6420040003	2020年5月07日
白雪艳	6420100008	 中国注册房地产估价师 注册号: 6420100008	2020年5月07日

十三、实地查勘期

2020年04月30日

十四、估价作业日期

2020年04月30日起至2020年05月07日止

宁夏启德房地产评估有限公司

二〇二〇年五月七日



# 固原市原州区人民法院 委托书

(2019)宁0402执611号

宁夏启德房地产评估有限公司：

我院在执行固原市中小企业信用担保有限责任公司与樊守忠,郭凤丽,泾源县大湾乡武坪苗木营销专业合作社 追偿权纠纷一案中，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、第十九条规定，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：

文化西街南侧泰合嘉园10号楼1单元1201室。

2020年04月07日

承 办 人：赵宏峰      联系电话：

联 系 人：赵春林      联系电话：18795246453

本院地址：



中国共产党  
中央委员会



固 房权证 市 字第 0052752 号

房屋所有权人		樊守忠		
共有情况		共同共有		
房屋坐落		文化西街南侧泰合嘉园10#楼1单元1201室		
登记时间		2014-12-26		
房屋性质		商品房		
规划用途		住宅		
房屋 状 况	总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	其他
	12	140.70	119.28	
土地 状 况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		出让	2012-08-22	至 2082-08-22 止



号

附 记

抵押银行：农行 抵押金额：20000.00

自 年 月 日至 年 月 日

2015年5月29日解除农行抵押 2015.5.29

固原市中小企业信用担保有限责任公司 抵押 36万 1年 2015-6-1

2016年1月21日解除固原市中小企业信用担保有限公司抵押 2016.4.22

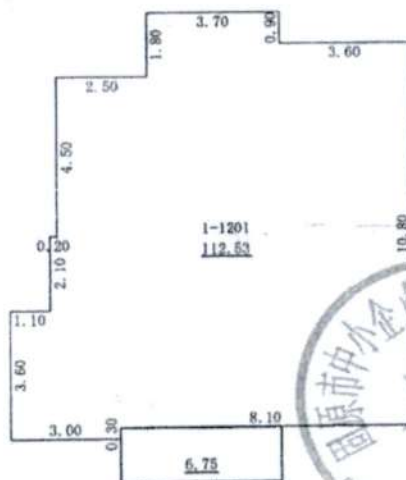
固原市中小企业信用担保公司 抵押 42万 1年 2016.4.21

填发单位 (盖章)



# 房屋分户平面图

丘号	樊宇志	结构	框剪	套内建筑面积, m <sup>2</sup>	119.280
幢号	A区10#	层数	14	共有分摊面积, m <sup>2</sup>	21.416
户号	1-1201	层次	12层	建筑面积, m <sup>2</sup>	140.70
座落	文化西街南侧泰合嘉园				



1:200



## 注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



编号： 00075007

# 工程竣工永久性标牌

工程名称：固原泰合嘉园A区5#-4#商住楼及地下车库 设计使用年限：50年  
开工时间：2013年3月15日 竣工时间：2014年9月30日

建设单位：	固原泰合房地产开发有限公司	项目负责人：	张忠和
勘察单位：	宁夏建筑设计研究院有限公司	项目负责人：	雅如文
设计单位：	银川市建筑规划设计研究院有限公司	项目负责人：	徐万忠
施工单位：	固原泰合集团建筑工程有限公司	项目经理：	杜 乐 郭瑞珠
监理单位：	宁夏固原六盘山建设监理有限公司	总监理工程师：	吕凤琴

## 欠费明细单

泰合嘉园 A 区 10 号楼 1 单元 1201 室，自 2019 年 1 月 1 日至 2020 年 4 月 30 日欠我公司物业管理费 2704.00 元(169.00 元/月\*16 个月=2704.00 元)，电梯费 1120.00 元 (70.00 元/月\*16 个月=1120.00 元)，合计欠费：3824.00 元。

固原泰合物业管理有限公司

2020 年 4 月 30 日



# 催款单

秦桢守忠

您位于秦谷A区10#-1-1201的住宅，未缴纳2016-2020年度取暖费，限您用户于      前缴清所欠费用；否则，我公司将按照《固原市城市供热管理暂行办法》有关规定处理，由此造成一切后果由您用户自行承担。

缴费方式：1. 湖滨园小区门口惠泽公司收费客服大厅刷卡  
或现金缴费；2. 关注惠泽公司微信公众号扫描进行  
网上缴费，用户卡号120905；3. 联系电话：

0954-2068150

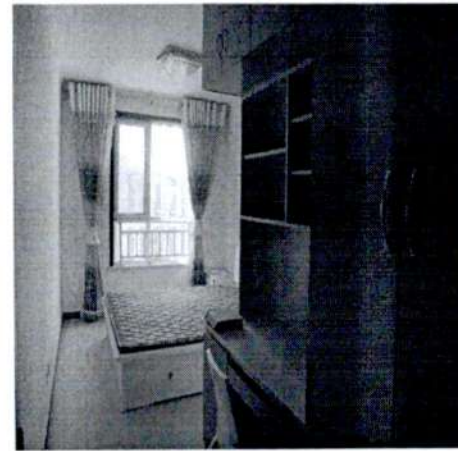
13995049952

18709647207





委估对象所在位置





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91640100564131807K

1-1

名称	宁夏启德房地产评估有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	银川市兴庆区中山南街31号宁夏日报社综合楼14层
法定代表人	曹晓峰
注册资本	叁佰万圆整
成立日期	2011年03月25日
营业期限	/ 长期
经营范围	房地产评估及咨询服务；土地评估。 **



登记机关

2018 年 07 月 27 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：宁夏启德房地产评估有限公司  
法定代表人：曹晓峰  
(执行事务合伙人)  
住所：银川市兴庆区中山南街31号宁夏日报社综合楼14层  
统一社会信用代码：91640100564131807K  
备案等级：贰级  
证书编号：宁建房估证字[2011]第001号  
有效期限：2019年10月17日—2022年10月16日



发证机关(公章)



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. 00175712



姓名 Full name

白雪艳

性别 Sex

女

身份证号码 ID No.

340204197669150023

注册号 Registration No.

130100008

执业机构 Employer

宁夏启德房地产评估有限公司

有效期至 Valid expiry

2022-4-24

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. 00200031



姓名 / Full name

曹晓峰

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

130705196908010636

注册号 / Registration No.

6420040003

执业机构 / Employer

宁夏启德房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-1-20

持证人签名 / Bearer's signature



宁夏启德房地产评估有限公司  
Ningxia Qide Real Estate Appraisal Co.,Ltd.