

# 房地产司法鉴定估价报告

估价项目名称：平罗县玉皇阁大道与西环路交汇处丽都嘉园 39  
幢 4 单元 401 号、402 号、501 号、502 号 4 套  
住宅用途房地产市场价值评估

估价委托方：石嘴山市惠农区人民法院

估价机构：杜鸣联合房地产评估（北京）有限公司宁夏分公司

注册房地产估价师：潘继钊（注册号：6420110011）

杜金玲（注册号：6420070001）

估价报告出具日期：2019 年 09 月 27 日

估价报告编号：杜鸣宁夏（2019）房估鉴字第 021 号

## 致估价委托人函

石嘴山市惠农区人民法院：

受贵法院委托，我公司对属宁夏润土同馨房地产开发有限公司所有的位于平罗县玉皇阁大道与西环路交汇处丽都嘉园 39 幢 4 单元 401 号、402 号、501 号、502 号 4 套住宅用途房地产的市场价值进行了评估。

**估价目的：**为石嘴山市惠农区人民法院对该房地产进行司法执行提供价值参考依据而评估房地产市场价值。

**估价对象：**宁夏润土同馨房地产开发有限公司所有的位于平罗县玉皇阁大道与西环路交汇处丽都嘉园39幢4单元401号、402号、501号、502号4套住宅用途房地产，建筑面积均为79.25平方米。

**价值时点：**2019 年 09 月 18 日。

**价值类型：**本次估价采用公开市场价值标准。

**估价结果：**估价人员根据特定的估价目的，遵循公认的估价原则，按照评估工作程序，选用适宜的估价方法，在对影响估价对象价值因素进行综合分析的基础上确定估价对象在价值时点 2019 年 09 月 18 日的总市场价值为 560774 元，大写（人民币）：伍拾陆万零柒佰柒拾肆元整。

估价对象	房屋所有权人	产权证证号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总层数及所在层数	结构	设计用途	估价方法	单价 (元/m <sup>2</sup> )	市场价值 (元)
平罗县玉皇阁大道与西环路交汇处丽都嘉园 39 幢 4 单元 401 号	宁夏润土同馨房地产开发有限公司	宁 (2018) 平罗县不动产权第 P0006484 号	79.25	4/6	钢混	住宅	比较法 收益法	1862	147564
平罗县玉皇阁大道与西环路交汇处丽都嘉园 39 幢 4 单元 402 号	宁夏润土同馨房地产开发有限公司	宁 (2018) 平罗县不动产权第 P0006484 号	79.25	4/6	钢混	住宅	比较法 收益法	1862	147564

估价对象	房屋所有权人	产权证证号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总层数及所在层数	结构	设计用途	估价方法	单价 (元/m <sup>2</sup> )	市场价值 (元)
平罗县玉皇阁大道与西环路交汇处丽都嘉园 39 幢 4 单元 501 号	宁夏润土同馨房地产开发有限公司	宁 (2018) 平罗县不动产权第 P0006484 号	79.25	5/6	钢混	住宅	比较法收益法	1676	132823
平罗县玉皇阁大道与西环路交汇处丽都嘉园 39 幢 4 单元 502 号	宁夏润土同馨房地产开发有限公司	宁 (2018) 平罗县不动产权第 P0006484 号	79.25	5/6	钢混	住宅	比较法收益法	1676	132823
	合计		317						560774
特别提示：估价结果受估价的假设和限制条件的制约，请报告使用人认真阅读，参考使用。									

杜鸣联合房地产评估（北京）有限公司宁夏分公司

机构负责人签字：



二零一九年九月二十七日

## 目录

注册房地产估价师声明 .....	1
估价假设和限制条件 .....	3
估价结果报告 .....	6
一、估价委托人.....	6
二、估价机构.....	6
三、估价目的.....	6
四、估价对象.....	6
五、价值时点.....	8
六、价值类型.....	8
七、估价原则.....	8
八、估价依据.....	9
九、估价方法.....	10
十、估价结果.....	11
十一、注册房地产估价师.....	12
十二、实地查勘日期.....	12
十三、估价作业期.....	12
附件.....	13
估价技术报告 .....	14
一、区位状况描述与分析.....	14
二、实物状况描述与分析.....	14
三、权益状况描述与分析.....	15
四、市场背景描述与分析.....	16
五、最高最佳利用分析.....	17
六、估价方法适用性分析.....	18
七、估价测算过程.....	19
八、估价结果确定.....	35

## 注册房地产估价师声明

我们保证，在我们的职业道德、专业知识和经验的最佳范围内：

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、本估价报告中的分析、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》和《房地产估价基本术语标准》的规定进行估价工作，撰写本估价报告。

5、注册房地产估价师潘继钊、杜金玲评估师助理陈红于 2019 年 09 月 18 日已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现场查勘仅限于其外观和使用状况，不对估价对象建筑结构、建筑质量进行调查，也不对其他被遮盖、未暴露及难于接触到部分进行检视，因此也不承担相应的责任。



6、本估价报告所依据的有关估价对象建筑面积和权属资料由委托方提供，委托方应对资料的真实性、可靠性负责，因所提供情况和资料失实造成估价结果有误的，评估机构和估价人员不承担相应的责任。

7、本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值进行的合理估算，报告中对估价对象权属情况的披露不能作为对其权属确认的依据，估价对象权属界定以有权管理部门认定为准。

8、注册房地产估价师执行评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

9、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

10、参加本次估价的注册房地产估价师：

姓名	注册证号	签字盖章	签名日期
潘继钊	6420110011		2019 年 9 月 27 日
杜金玲	6420070001		2019 年 9 月 27 日

## 估价假设和限制条件

### 一、估价的假设条件

#### (一) 一般假设

- 1、估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。
- 2、估价委托人提供了估价对象相关权属证件上记载的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，但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。如因资料失实而导致估价结果失实、失误和错误，估价机构和估价人员不承担相应责任。
- 3、市场供求关系未发生重大变化或实质性改变。
- 4、估价人员已对房屋安全、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，假定估价对象能正常安全使用。
- 5、估价人员未对房屋建筑面积进行专业测量，经现场查勘观察，估价对象房屋建筑面积与相关权属证件记载建筑面积大体相当。
- 6、本次估价以估价对象能够按估价设定的用途不变并持续正常使用为估价前提。
- 7、本估价报告是严格按照房地产估价的原则和程序进行的，所评出的估价结果为估价对象在 2019 年 09 月 18 日的公开市场价值，其公开市场价值为下列交易条件下最可能实现的价格：

- (1) 交易双方是自愿地进行交易的；
- (2) 交易双方进行交易的目的是追求自身利益的最大化；
- (3) 交易双方具有必要的专业知识，并了解交易对象；
- (4) 交易双方掌握必要的市场信息；
- (5) 交易双方有较充裕的时间进行交易；
- (6) 不存在特殊买者的特殊加价。

#### (二) 未确定事项假设

本次估价无未确定事项假设。

(三) 背离事实假设

本次估价无背离事实假设。

(四) 不相一致假设

本次估价无不相一致假设。

(五) 依据不足假设

本次估价无依据不足假设。

## 二、估价的限制条件

1、评估报告仅可用于石嘴山市惠农区人民法院司法执行提供参考依据，不得用于其他用途。本估价报告对任何第三者及其他目的用途不承担责任。

2、本估价报告应用的有效期为一年，即 2019 年 09 月 27 日——2020 年 09 月 26 日。如在估价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，因而对估价结果产生明显影响时，本估价结果亦应作相应调整甚至重新评估。

3、估价方仅对评估程序和评估方法的合理性和科学性负责，恰当使用估价报告和估价结果是委托方和相关当事人的责任，根据估价结果作出的任何经济行为决策由委托方和相关当事人自行决定和负责。

4、本估价结果包括国有建设用地使用权价格。

5、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。并应对其所提供资料的真实性、合法性和完整性负责。因委托人所提供的相关资料失实造成估价结果有误的，评估机构和估价人员不承担相应的责任。

6、本报告书由正文和附件两部分组成，不得随意分割使用。本报告须经注册房地产评估师签字，评估机构盖章并作为一个整体时有效，本公司对本次估价结果拥有最终解释权。

7、未经评估机构同意，本报告书的全部或部分内容不得向委托人和评估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。

8、本报告结果未考虑处分时所发生的相关费用及资金利息。



9、如发现本估价报告文字、数字因校对或其它类似原因出现正常错误或纰漏，应及时通知本评估机构更改。

10、当事人对本估价报告有异议的，自收到估价报告之日起 10 日内，向委托人提出书面复核申请，并由委托人向本估价机构提出书面申请进行复核。

## 估价结果报告

杜鸣宁夏（2019）房估鉴字第 021 号

### 一、估价委托人

估价委托人：石嘴山市惠农区人民法院

主办法官：李韶清

联系电话：0952-3819909

### 二、估价机构

估价机构：杜鸣联合房地产评估（北京）有限公司宁夏分公司

机构住所：宁夏银川市金凤区亲水大街东侧银川万达中心3号公寓1406室

负责人：杜金玲

资质等级：一级

行政许可决定书号：建住房许（2013）513

资质证书编号：建房估证字【2013】104号

统一社会信用代码：91640106317712700P

有效期限：2014年12月03日至2024年12月01日

### 三、估价目的

为石嘴山市惠农区人民法院对该房地产进行司法执行提供价值参考依据而评估房地产市场价格。

### 四、估价对象

#### （一）估价对象范围

估价对象为宁夏润土同馨房地产开发有限公司所有的位于平罗县玉皇阁大道与西环路交汇处丽都嘉园 39 幢 4 单元 401 号、402 号、501 号、502 号 4 套住宅用途房地产，建筑面积均为 79.25 平方米。估价对象范围包括房屋建筑物及相应分摊的国有建设用地使用权。

#### （二）区位状况描述

估价对象位于平罗县玉皇阁大道与西环路交汇处丽都嘉园 39 幢 4 单元 401 号、402 号、501 号、502 号 4 套，其所在小区四至为：东至定远街（西环路），南至玉皇阁大道，西至巷道，北至宝丰路。影响住宅房地产价格的主要区域因素：

1、外部基础设施：估价对象所在区域内道路、供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等外部基础设施齐全。

2、公共服务设施完备程度：估价对象附近有爱心幼儿园、平罗中学、宏泰商业广场、超市、银行，公共配套设施较完备。

3、周围环境和景观：估价对象区域内无显著污染源存在，无明显噪声及粉尘污染，城市规划该区域主要以住宅为主，自然环境状况较好，小区环境较好。

4、交通条件：估价对象所在小区临玉皇阁大道、定远街，附近无公交车经过，交通条件一般，无交通管制。

### （三）实物状况描述

#### 1、土地实物状况描述

估价对象宗地为平罗县玉皇阁大道与西环路交汇处丽都嘉园 39 幢 4 单元 401 号、402 号、501 号、502 号 4 套分摊用地，其四至：东至定远街（西环路），南至玉皇阁大道，西至巷道，北至宝丰路。估价对象未办理分摊手续，根据委托方提供的《平罗县不动产登记信息查询结果证明》，其共用宗地面积为 127422 m<sup>2</sup>（估价对象未办理分摊手续），实际用途为住宅用地，宗地形状呈长方形，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，目前达到宗地红线外“七通”（通给水、通排水、通电、通讯、通路、通暖、通气），宗地红线内“七通一平”（通给水、通排水、通电、通讯、通路、通暖、通气及土地平整）的开发程度。

#### 2、建筑物实物状况

估价对象主体为一幢六层钢混结构住宅楼，于 2015 年建成，估价对象位于其 39 幢 4 单元 401 号、402 号、501 号、502 号，南北朝向，设计用途为住宅，现状用途为住宅，总建筑面积为 317 m<sup>2</sup>（其中 401 号、402 号、501 号、502 号建筑面积均为 79.25 m<sup>2</sup>），户型均为二室一厅一卫。估价对象建筑物外墙面贴条形砖，入户门为防盗门，塑钢窗；室内毛坯。估价对象结构稳定，主体无沉降现象，室内水、暖、电设施齐全，地面、墙面及门窗均无破损现象，维护及使用状况较好。

#### （四）权益状况描述

##### 1、估价对象产权登记状况

###### （1）建设用地使用权权益状况

根据委托方提供的《平罗县不动产登记信息查询结果证明》，土地使用权人为宁夏润土同馨房地产开发有限公司，坐落平罗县玉皇阁大道与西环路交汇处丽都嘉园 39 幢 4 单元 401 号、402 号、501 号、502 号 4 套，土地用途为住宅用地，土地使用权面积为 127422 m<sup>2</sup>，使用权类型为国家建设用地使用权，土地终止日期为 2080-06-29。

###### （2）房屋所有权状况

根据委托方提供的《平罗县不动产登记信息查询结果证明》，不动产权证书号均为宁（2018）平罗县不动产权第 P0006484 号，房屋所有权人为宁夏润土同馨房地产开发有限公司，设计用途为住宅，总建筑面积为 317 m<sup>2</sup>（其中 401 号、402 号、501 号、502 号建筑面积均为 79.25 m<sup>2</sup>）。

##### 2、他项权利状况

至价值时点估价对象房地产未设立抵押权、租赁权及典权。

##### 3、涉案情况

根据委托人提供的（2018）宁 0205 执恢 233 号《石嘴山市惠农区人民法院执行裁定书》，估价对象在价值时点之前已被石嘴山市惠农区人民法院查封。

#### 五、价值时点

二零一九年九月十八日（按估价人员现场查看之日确定）。

#### 六、价值类型

本次评估采用公开市场价值标准，本报告所称“市场价值”是指估价对象在评估基准日的外部经济环境下，保持原有用途不变并继续正常使用，根据本报告所规定的估价目的之要求，作出的公开市场价值。

#### 七、估价原则

本次估价遵守独立、客观、公正、合法的原则及最高最佳使用原则、价值时点原则、替代原则等技术性原则。

1、独立、客观、公正原则：要求估价机构有完全独立性，估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部干扰因素影响，从实际出发，公平合理的进行估价。

2、合法原则：房地产价格是房地产权益的价格，国家和地方现行有关房地产政策、法律、规定、城市规划为影响房地产使用状况的前提条件，当房地产合法使用时，其权益才受法律保障。本次估价以该房地产的合法使用为前提。

3、最高最佳使用原则：评估价格是在合法使用方式下，法律上允许，技术上可能，财务上可行，经过充分合理的论证，能给估价对象带来最大收益的使用方式下的估价结果。

4、替代原则：在同一市场中具有相近效用的房地产，其价格应当相近，如若附近地区或相似区域内有若干效用相近的房地产价格存在，经修正后可作为估价对象的价格使用。

5、价值时点原则：房地产市场是一个动态市场，房地产价格反映的是某一时点的价格时，时点不同，相同的房地产价格会有所不同，即强调时间的相关性和时效性，假定房地产市场情况停止在价值时点上，同时估价对象房地产的状态也是以在该时点时的状态为准。

## 八、估价依据

### （一）行为依据

《石嘴山市惠农区人民法院评估委托书》。

### （二）法律法规依据

- 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《中华人民共和国资产评估法》[2016]第 46 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》[2007]第 72 号；
- 4、中华人民共和国主席令《中华人民共和国土地管理法》[2004]第 28 号；
- 5、《司法鉴定程序通则》（司法部令第 132 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)；

9、《人民法院委托评估工作规范》的通知(法办[2018]273 号)；

10、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第 65 号)；

11、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税第[2016]36 号)；

12、《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号)；

13、财政部、国家税务总局《关于营改增后契税、房产税、土地增值税、个人所得税计税依据问题的通知》(财税[2016]43 号)；

10、其他相关法律、法规、通知文件等。

### (三) 有关技术标准

1、中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫局联合发布的中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015；

2、中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫局联合发布的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。

### (四) 权属依据

委托人提供的《平罗县不动产登记信息查询结果证明》。

### (五) 其他参考依据

估价机构所掌握的有关资料及评估人员实地查看所搜集的有关资料。

## 九、估价方法

按照中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》的规定，当估价对象仅适用一种方法估价时，可只选用一种估价方法进行估价。当估价对象适用两种或两种以上估价方法进行估价时，宜同时选用所有适用的估价方法，不得随意取舍，当必须取舍时，应在估价报告中说明并陈述理由。估价对象的同类房地产有较多交易的，应选用比较法；估价对象或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，同类房地产没有交易或交易很少，且估价对象或其同类房地产没有租金等经济收入时，应选用成本法；具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可采用除成本法以外的方法测算的，应选用假设开发法。

#### （一）估价方法的选用

估价对象位于平罗县玉皇阁大道与西环路交汇处丽都嘉园 39 幢 4 单元 401 号、402 号、501 号、502 号 4 套，设计用途为住宅。该区域房地产市场较为活跃，交易和出租案例较多，比较法和收益法所需的各项资料较易收集，因此我们可采用比较法和收益法进行测算。

#### （二）估价方法定义

##### 1、比较法

比较法是将估价对象与价值时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当修正，以此估算对象的客观合理价格或价值的方法。

基本公式：比较价值=可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×房地产状况调整系数

##### 2、收益法

收益法是预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的报酬率将其折现到价值日期后累加，依次估算估价对象的客观合理价格或价值。本次评估假设估价对象未来年净收益保持不变。

基本公式： $P = a \div r \cdot [1 - 1 \div (1 + r)^n]$

式中：P 为房地产收益价格

a 为房地产年净收益

r 为房地产报酬率

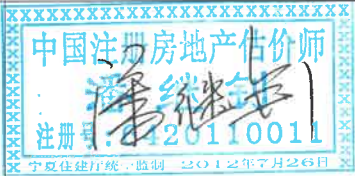
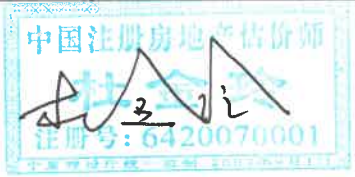
n 为房地产收益期限

## 十、估价结果

估价人员根据特定的估价目的，遵循公认的估价原则，按照评估工作程序，

选用适宜的估价方法,在对影响估价对象价值因素进行综合分析的基础上确定估价对象在价值时点 2019 年 09 月 18 日的总市场价值为 560774 元,大写(人民币):伍拾陆万零柒佰柒拾肆元整。

### 十一、注册房地产估价师

姓名	注册证号	签字盖章	签名日期
潘继钊	6420110011		2019 年 9 月 27 日
杜金玲	6420070001		2019 年 9 月 27 日

### 十二、实地查勘日期

2019 年 09 月 18 日。

### 十三、估价作业期

2019 年 09 月 18 日至 2019 年 09 月 27 日。

杜鸣联合房地产评估(北京)有限公司宁夏分公司

二〇一九年九月二十七日



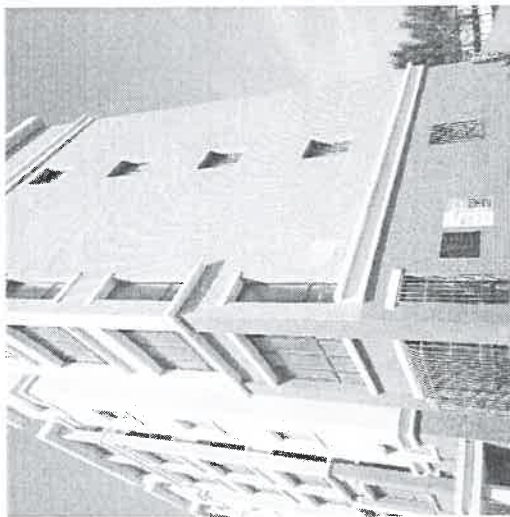
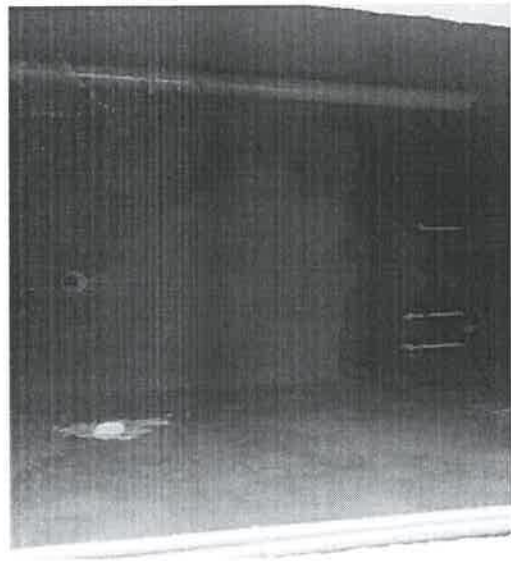
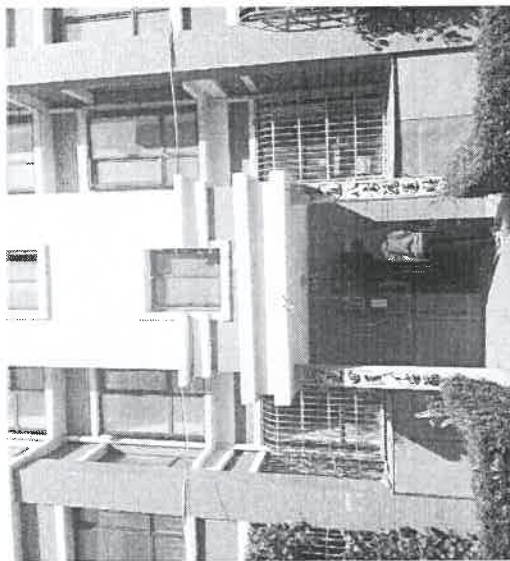
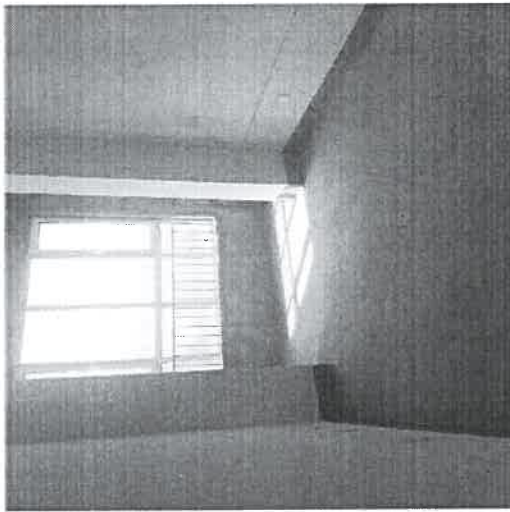


## 附件

- 一、石嘴山市惠农区人民法院委托评估鉴定通知书；
- 二、估价对象位置图；
- 三、估价对象照片；
- 四、《平罗县不动产登记信息查询结果证明》复印件；
- 五、房地产估价机构营业执照复印件；
- 六、房地产估价机构资质证书复印件；
- 七、注册房地产估价师注册证书复印件。

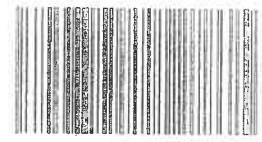
估价对象位置图





201

# 平罗县不动产登记信息查询结果证明



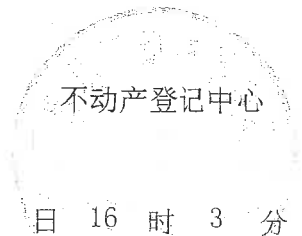
查询编号: CX20190709000006

申请人信息	查询人姓名	/		联系电话	/	
	证件名称	/		证件号码	/	
房屋状况	不动产权利人	宁夏润土同馨房地产开发有限公司		身份证号	9164022169329221C	
	不动产登记证号 (或所有权证号, 土地证号)			宁(2018)平罗县不动产权第P0006484号		
	房屋坐落			平罗县玉皇阁大道与西环路交汇处丽都嘉园39幢4单元401号		
	产权来源	/		登记时间	2018-12-10 15:25:17	
房屋状况	共有人姓名	身份证号		共有证号		
	幢号	房号	房屋所在层	所在层建筑面积	设计用途	主附房关系
土地状况	P33680	4-401	4	79.25	住宅	
	使用权类型	使用权面积	地类(用途)		终止日期	
查封冻结状况	国有建设用地使用权	127422	住宅用地		2080-06-29 00:00:00	
	查封机关	查封文号	起始日期	终止日期	限制原因	
不动产限制信息						
是否有产权	是	是否有预告	否	是否有抵押	否	是否有查封
						是否有异议
						是否有冻结
						否

备注: 1. 本查询记录范围涵盖平罗县本级。2. 申请人请当场核实以上身份信息 and 结果信息, 如信息有误请及时告知工作人员, 如隐瞒不报或提供虚假信息的, 自行承担法律责任。3. 本查询结果如有异议处, 以不动产登记档案科查询纸质档案记录为准。4. 根据《不动产登记暂行条例》第二十八条之规定: 查询不动产登记资料的单位、个人应向不动产登记机构说明查询目的, 不得将查询获得的不动产登记资料用于其他目的。

本证明书依据不动产登记簿内容出具, 仅供参考

调阅人: 王笃丽



出具日期: 2019 年 7 月 9 日 16 时 3 分

## 平罗县不动产登记信息查询结果证明



查询编号: CX20190709000006

查询人姓名	/			联系电话	/						
证件名称	/			证件号码	/						
不动产权利人	宁夏润土同馨房地产开发有限公司			身份证号	9164022169329221C						
不动产登记证号 (或所有权证号, 土地证号)				宁(2018)平罗县不动产权第P0006484号							
房屋坐落				平罗县玉皇阁大道与西环路交汇处丽都嘉园39幢4单元402号							
产权来源	/			登记时间	2018-12-10 15:25:17						
共有人信息	共有人姓名		身份证号		共有证号						
房屋状况	幢号	房号	房屋所在层	所在层建筑面积	设计用途	主附房关系					
	P33680	4-402	4	79.25	住宅						
土地状况	使用权类型		使用权面积	地类(用途)		终止日期					
	国有建设用地使用权		127422	住宅用地		2080-06-29 00:00:00					
房屋查封状况	查封机关		查封文号	起始日期	终止日期	限制原因					
不动产限制信息											
是否有产权	是	是否有预告	否	是否有抵押	否	是否有查封	否	是否有异议	否	是否有冻结	否

1、本查询记录范围涵盖平罗县本级。2、申请人请当场核实以上身份信息 and 结果信息, 如隐瞒不报或提供虚假信息的, 自行承担法律责任。3、本查询结果如有异议处, 以不动产登记档案科查询纸质档案记录为准。4、根据《不动产登记暂行条例》第二十八条之规定: 查询不动产登记资料的单位、个人应向不动产登记机构说明查询目的, 不得将查询获得的不动产登记资料用于其他目的。

本证明书依据不动产登记簿内容出具, 仅供参考

制单人

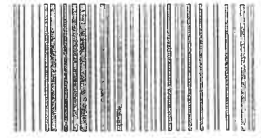
王笃丽

不动产登记中心

出具日期: 2019 年 7 月 9 日 16 时 2 分

501

# 平罗县不动产登记信息查询结果证明



查询编号: CX20190709000006

查询人姓名	/			联系电话	/						
证件名称	/			证件号码	/						
不动产权利人	宁夏润土同馨房地产开发有限公司			身份证号	9164022169329221C						
不动产登记证号 (或所有权证号, 土地证号)	宁(2018)平罗县不动产权第P0006484号										
房屋坐落	平罗县玉皇阁大道与西环路交汇处丽都嘉园39幢4单元501号										
产别	/			登记时间	2018-12-10 15:25:17						
权利人信息	共有人姓名		身份证号		共有证号						
房屋状况	幢号	房号	房屋所在层	所在层建筑面积	设计用途	主附房关系					
	P00680	4-501	5	79.25	住宅						
土地状况	使用权类型		使用权面积	地类(用途)		终止日期					
	国有建设用地使用权		127422	住宅用地		2080-06-29 00:00:00					
查封状况	查封机关		查封文号	起始日期	终止日期	限制原因					
不动产限制信息											
是否有产权	是	是否有预告	否	是否有抵押	否	是否有查封	否	是否有异议	否	是否有冻结	否

1、本查询记录范围涵盖平罗县本级。2、申请人请当场核实以上身份信息 and 结果信息, 如信息有误差请及时告知工作人员, 如隐瞒不报或提供虚假信息的, 自行承担法律责任。3、本查询结果如有异议处, 以不动产登记档案科查询纸质档案记录为准。4、根据《不动产登记暂行条例》第二十八条之规定: 查询不动产登记资料的单位、个人应向不动产登记机构说明查询目的, 不得将查询获得的不动产登记资料用于其他目的。

本证明书依据不动产登记簿内容出具, 仅供参考

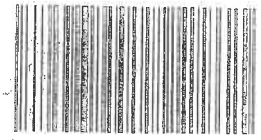
经办人: 王筠丽

不动产登记中心

出具日期: 2019 年 7 月 9 日 15 时 57 分

502

# 平罗县不动产登记信息查询结果证明



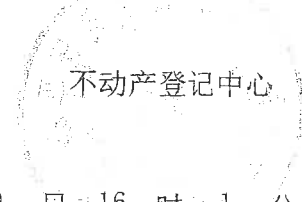
查询编号: CX20190709000006

查询情况	查询人姓名	/		联系电话	/						
	证件名称	/		证件号码	/						
不动产情况	不动产权利人	宁夏润土同馨房地产开发有限公司		身份证号	9164022169329221C						
	不动产登记证号 (或所有权证号, 土地证号)	宁(2018)平罗县不动产权第P0006484号									
	房屋坐落	平罗县玉皇阁大道与西环路交汇处丽都嘉园39幢4单元502号									
	产权来源	/		登记时间	2018-12-10 15:25:17						
权利人信息	共有人姓名			身份证号	共有证号						
房屋状况	幢号	房号	房屋所在层	所在层建筑面积	设计用途	主附房关系					
	P33680	4-502	5	79.25	住宅						
土地状况	使用权类型	使用权面积	地类(用途)		终止日期						
	国有建设用地使用权	127422	住宅用地		2080-06-29 00:00:00						
房屋查封状况	查封机关	查封文号	起始日期	终止日期	限制原因						
不动产限制信息											
是否有产权	是	是否有预告	否	是否有抵押	否	是否有查封	否	是否有异议	否	是否有冻结	否

备注: 1. 本查询记录范围涵盖平罗县本级。2. 申请人请当场核实以上身份信息 and 结果信息, 如信息有误请及时告知工作人员, 如隐瞒不报或提供虚假信息的, 自行承担法律责任。3. 本查询结果如有异议处, 以不动产登记档案科查询纸质档案记录为准。4. 根据《不动产登记暂行条例》第二十八条之规定: 查询不动产登记资料的单位、个人应向不动产登记机构说明查询目的, 不得将查询获得的不动产登记资料用于其他目的。

本证明书依据不动产登记簿内容出具, 仅供参考

查询人: 王筠丽



出具日期: 2019 年 7 月 9 日 16 时 1 分