



房地产估价报告书

REPORT

哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司
Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO. Ltd

哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址：地址：哈尔滨市道里区经纬街 160 号 邮编：150016

Add : NO.160 jingwei streets Daoli Dist Zip code :150016

电话(Tel): (0451) 84222848 (0451)57780555

涉执房地产处置司法评估报告

- 估价报告编号： 哈尔滨市天乙评估司字[2019] 第 129 号
- 估价项目名称： 为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据
评估延寿县延寿镇团结街 3 委技术监督局综合楼 1
单元 4 层 401 住宅用房
- 委托人： 延寿县人民法院
- 估价机构： 哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司
- 注册房地产估价师：张怀刚 （注册号 2320070034）
浦 祥 （注册号 2320190039）
- 估价报告出具日期：2019 年 11 月 13 日

哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址：哈尔滨市道里区经纬街 160 号

邮编：150016

Add : NO.160 jingwei streets Daoli Dist Zip code :150016

电话(Tel): (0451) 84222848

电话(Tel): (0451) 57780555

致估价委托人函

延寿县人民法院：

受贵方委托，我公司委派注册房地产估价师对估价对象进行评估。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：根据委托方提供的[委托书]原件、[执行裁定书]原件、[不动产权证书]复印件，本次估价估价对象的财产范围为房产所有权，不包括动产（设备、家具、家电等）、债权债务等其他财产或权益，估价对象坐落于延寿县延寿镇团结街 3 委技术监督局综合楼 1 单元 4 层 401，建筑面积 100.22 m²，用途为住宅，估价对象权利人为张宇红。

价值时点：2019 年 11 月 07 日。

价值类型：市场价值。

估价方法：比较法。

本次估价遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国资产评估法》《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》《人民法院委托评估工作规范》等法律法规，以及《房地产估价规范》《房地产估价基本术语标准》等标准规范，按照科学的估价程序，经过认真的测算，确定估价对象于价值时点的市场价值（人民币）：

单价：3077.00 元/m²；

总价：308,400.00 元；

总价大写：叁拾万零捌仟肆佰元整。

评估报告使用特别提示：

（一）财产拍卖（或者变卖）日期与评估报告载明的价值时点不一致的，评估对象状况或者房地产市场状况的变化会对评估结果产生

哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址：哈尔滨市道里区经纬街 160 号

邮编：150016

Add : NO.160 jingwei streets Daoli Dist Zip code :150016

电话(Tel): (0451) 84222848

电话(Tel): (0451) 57780555

影响；

（二）在评估结果有效期内，评估对象状况或者房地产市场发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整；

（三）委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告，违反该规定使用评估报告的，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任；

（四）评估结果不等于评估对象处置可实现的成交价，不应被认为是为对评估对象处置成交价的保证；

（五）2019 年 11 月 07 日案件承办人、案件申请执行人代理人、两名注册房地产估价师进行实地查勘，案件被执行人通知未到场。

报告使用人在使用本报告之前需对估价报告书全文，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！

此 致

敬 礼



哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

法定代表人：

二〇一九年十一月十三日



哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址：哈尔滨市道里区经纬街 160 号

邮编：150016

Add : NO.160 jingwei streets Daoli Dist Zip code :150016

电话(Tel): (0451) 84222848

电话(Tel): (0451) 57780555

目 录

估价师声明	- 4 -
估价的假设和限制条件	- 5 -
估价结果报告	- 7 -
一、估价委托人	- 7 -
二、估价机构	- 7 -
三、估价目的	- 7 -
四、估价对象	- 7 -
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	- 11 -
十二、实地查勘期	- 12 -
十三、估价作业期	- 12 -
附件	

哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址：哈尔滨市道里区经纬街 160 号

邮编：150016

Add : NO.160 jingwei streets Daoli Dist Zip code :150016

电话(Tel): (0451) 84222848

电话(Tel): (0451) 57780555

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. 我们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经说明的假设和限制条件的限制；
3. 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；
4. 我们依照《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国资产评估法》《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》《人民法院委托评估工作规范》等法律法规，以及《房地产估价规范》《房地产估价基本术语标准》等标准规范进行估价工作，撰写本估价报告。

哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址：哈尔滨市道里区经纬街 160 号

邮编：150016

Add : NO.160 jingwei streets Daoli Dist Zip code :150016

电话(Tel): (0451) 84222848

电话(Tel): (0451) 57780555

估价的假设和限制条件

一、一般假设

1、对估价所依据的估价对象的权属、面积、用途等资料进行了检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，假定这些资料是合法、真实、准确和完整的。

2、注册房地产估价师已对房屋安全、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。

二、未定事项假设

无未定事项假设。

三、背离事实假设

涉执房地产处置司法评估不应考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况，本次估价假设估价对象是在没有查封、未设立担保物权及其他优先受偿权的情况下进行估价。

四、不相一致假设

无不相一致假设。

五、依据不足假设

未能掌握评估对象欠缴税费、拖欠物业费、拖欠供暖费、拖欠水电费的情况，假定评估对象没有拖欠上述费用。

六、本估价报告使用限制条件

1. 本估价报告仅用于为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，不得用于其他用途。
2. 本估价报告专为估价委托人所使用，未经本估价机构同意，不得向估价委托

哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址：哈尔滨市道里区经纬街 160 号

邮编：150016

Add : NO.160 jingwei streets Daoli Dist Zip code :150016

电话(Tel): (0451) 84222848

电话(Tel): (0451) 57780555

人和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，亦不得以其他方式公开发表。

3. 本估价报告自出具之日起一年内有效（2019年11月13日至2020年11月12日）。估价报告使用者应在估价报告应用有效期内按照相关法律、法规及估价委托合同的要求正确、恰当的使用估价报告，任何不正确、不恰当使用估价报告所造成的损失，由报告使用者自行承担。在估价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时，不能直接使用本估价结果。
4. 本估价报告由哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司负责解释。
5. 估价机构仅对本估价报告的原件承担责任，对任何形式的复印件概不认可且不承担责任。

哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址：哈尔滨市道里区经纬街 160 号 邮编：150016

Add: NO.160 jingwei streets Daoli Dist Zip code :150016

电话(Tel): (0451) 84222848 电话(Tel): (0451) 57780555

估价结果报告

一、估价委托人

估价委托人：延寿县人民法院

地址：延寿县开发区黄河路

二、估价机构

名称：哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

住所：哈尔滨市道里区经纬街 160 号

法定代表人：陈志华

资格等级：贰级

资质证书编号：23010059

三、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

四、估价对象

(一) 估价对象基本情况：

1、本次估价估价对象的财产范围为房产所有权，不包括动产（设备、家具、家电等）、债权债务等其他财产或权益；

2、估价对象的名称和坐落：延寿县延寿镇团结街 3 委技术监督局综合楼 1 单元 4 层 401；

3、估价对象规模：建筑面积 100.22 m²；

4、用途：住宅；

5、楼层：房屋自然层数为 7 层，所在层数为 4 层；

6、权属：根据委托方提供的[委托书]原件、[执行裁定书]原件、[不动产权证书]复印件确认房产权利人：张宇红，不动产权证号：黑（2017）延寿县不动

哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址：哈尔滨市道里区经纬街 160 号

邮编：150016

Add : NO.160 jingwei streets Daoli Dist Zip code :150016

电话(Tel): (0451) 84222848

电话(Tel): (0451) 57780555

产权第 0001843 号。

（二）、房产基本状况：

1、建筑结构：混合结构；

2、设备设施：建筑物配有供电、通信、给水、排水、供暖等设施设备；

3、装饰装修：估价对象房地产外墙为涂料，客厅地面为地砖和地板革、墙面为涂料、顶棚为涂料，房间地面为地板革、墙面为涂料、顶棚为涂料，厨房墙面为贴砖、地面为地砖、顶棚为扣板，卫生间墙面为贴砖、地面为地砖、顶棚为扣板；

4、新旧程度：根据现场勘查确定建筑物的结构、设备等各部分完好，无需修理或经过一般小修就能正常使用，综合认定建筑物的成新为八五成新。

五、价值时点

本次估价的价值时点为完成估价对象实地查勘之日 2019 年 11 月 07 日。

六、价值类型

（一）、价值类型

根据本次估价的估价目的确定价值类型为市场价值。

（二）、价值定义

市场价值是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。

七、估价原则

1、独立、客观、公正原则

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，即要求评估价值对各方估价利害关系人均是公平合理的。

2、合法原则

合法原则要求评估价值是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。

哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址：哈尔滨市道里区经纬街 160 号

邮编：150016

Add : NO.160 jingwei streets Daoli Dist Zip code :150016

电话(Tel): (0451) 84222848

电话(Tel): (0451) 57780555

3、价值时点原则

价值时点原则要求评估价值是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

4、替代原则

替代原则要求评估价值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。

5、最高最佳使用原则

最高最佳利用原则要求评估价值是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格。最高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、《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日由第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过）

2、《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日中华人民共和国主席令第28号公布）

3、《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日中华人民共和国主席令第74号公布）

4、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日中华人民共和国主席令第46号公布）

5、《中华人民共和国物权法》（2007年3月19日中华人民共和国主席令第62号公布）

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》（2018年6月4日最高人民法院审判委员会第1741次会议通过，自2018

哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址：哈尔滨市道里区经纬街 160 号

邮编：150016

Add : NO.160 jingwei streets Daoli Dist Zip code :150016

电话(Tel): (0451) 84222848

电话(Tel): (0451) 57780555

年 9 月 1 日起施行)

7、《人民法院委托评估工作规范》（法办[2018]273 号）

（二）、估价标准

1、《房地产估价规范》（GB/T50291—2015）（2015 年 04 月 08 日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总局联合发布）

2、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）（2013 年 6 月 26 日中华人民共和国住房和城乡建设部公告第 84 号）

3、《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住建[1984]第 678 号）（1984 年 11 月 8 日原城乡建设环境保护部发布）

（三）、估价委托人提供的估价所需资料

1、延寿县人民法院委托书[(2019)黑 0129 执 667 号]

2、延寿县人民法院执行裁定书[(2019)黑 0129 执 667 号]

2、委托方提供的[不动产权证书]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

1、估价对象现场查勘照片

2、实地查勘记录表

九、估价方法

本次估价中运用的估价方法按照《房地产估价规范》的规定，结合估价机构掌握的有关资料、估价目的以及估价对象房地产市场具体特点，本次估价选取比较法对估价对象房地产进行评估。

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。

哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址：哈尔滨市道里区经纬街160号

邮编：150016

Add : NO.160 jingwei streets Daoli Dist Zip code :150016

电话(Tel): (0451) 84222848

电话(Tel): (0451) 57780555

十、估价结果

估价人员在现场查勘的基础上，根据相关法律法规、标准规范和本机构掌握的市场资料及长期积累的房地产估价经验，结合委托方所提供的资料和本次估价目的，综合考虑影响房地产价格的因素，经过认真的测算确定估价对象于价值时点的价值（人民币）：

相关结果	估价方法	比较法
	测算结果	总价（元）
	单价（元/m ² ）	3077.00
评估价值	总价（元）	308,400.00
	总价（大写）	叁拾万零捌仟肆佰元整
	单价（元/m ² ）	3077.00

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
张怀刚	2320070034	张怀刚	2019年11月13日
浦祥	2320190039	浦祥	2019年11月13日

哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址：哈尔滨市道里区经纬街 160 号

邮编：150016

Add : NO.160 jingwei streets Daoli Dist Zip code :150016

电话(Tel): (0451) 84222848

电话(Tel): (0451) 57780555

十二、实地查勘期

二〇一九年十一月七日

十三、估价作业期

二〇一九年十一月七日至二〇一九年十一月十三日

估价机构法定代表人：



哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

二〇一九年十一月十三日



延寿县人民法院

委托书

(2019)黑0129执667号

哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司：

我院在执行龙江银行股份有限公司哈尔滨延寿支行与张宇红金融借款合同纠纷一案中，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：

张宇红所有的座落于延寿县延寿镇团结街3委技术监督局综合楼1单元4层401室的住宅。



2019年10月28日

联系人：闫立国 联系电话：15246785628

本院地址：延寿县开发区黄河路

黑龙江省延寿县人民法院

执行裁定书

(2019)黑0129执667号

申请执行人：龙江银行股份有限公司哈尔滨延寿支行，统一社会信用代码91230129078085809Y，住所地延寿县延寿镇团结街。

法定代表人：赵柏峰，负责人。

委托代理人：房超（公民身份号码230183198404155515），男，1984年4月15日生，汉族，农民，住黑龙江省尚志市尚志镇沿河委。

被执行人：张宇红（公民身份号码：232131196908250029），女，1969年8月25日生，汉族，无职业，住黑龙江省延寿县延寿镇团结街。

本院在执行龙江银行股份有限公司哈尔滨延寿支行与张宇红金融借款合同纠纷一案中，经查，被执行人张宇红所有的座落于延寿县延寿镇团结街3委技术监督局综合楼1单元4层401室的住宅抵押给申请执行人龙江银行股份有限公司哈尔滨延寿支行（房屋所有权证号为黑（2017）延寿县不动产权第0001843号，面积100.22平方米）。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十二条规定，裁定如下：

一、查封被执行人张宇红所有的座落于延寿县延寿镇团结街3委技术监督局综合楼1单元4层401室的住宅（房屋所有权证号为黑（2017）延寿县不动产权第0001843号，面积100.22平方米）；

二、被执行人张宇红负责保管被查封财产。在查封期间内，被执行人不得转移被查封财产，不得对被查封财产设定权利负

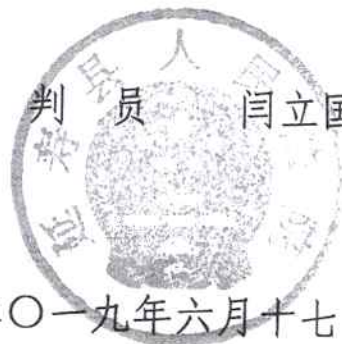
担，不得有妨碍执行的行为；因被执行人的过错造成被查封的财产损失的，由被执行人承担责任；如需对被查封财产进行变卖应当保留价款，否则，将依法追究法律责任；

三、查封期限为三年。

需要续行查封的，应当在查封期限届满前十五日内向本院提出续行查封的书面申请；履行义务后可以申请解除查封。

本裁定立即执行。

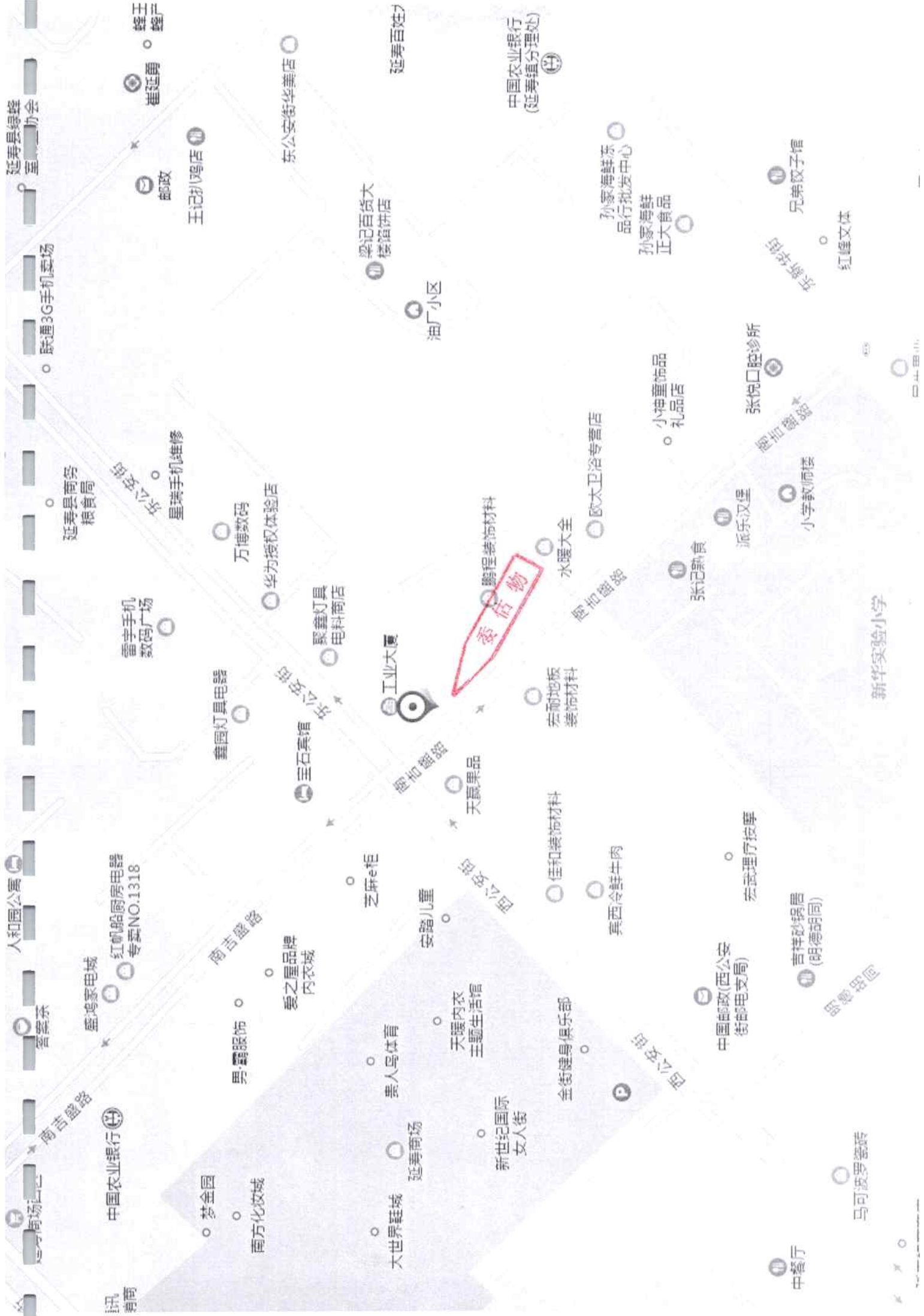
审 判 员 闫立国



二〇一九年六月十七日

书 记 员 任雪娇

本件与原本核对无异



延寿县绿蜂 星二协会

联通3G手机卖场

延寿县南旁 粮食局

人和园公寓

管案宗

南吉路

讯南

蜂王 蜂王 崔延勇 蜂王

邮政

星瑞手机维修

雷字手机 数码广场

盛鸿家电城 红帆船舶厨房电器 专卖NO.1318

中国农业银行

梦金园 南方化妆城

王记扒鸡店

万博数码 华为授权体验店

鑫园灯具电器

男霸服饰 菱之屋品牌 内衣城

大世界鞋城 延寿商场

东公安街华美店

聚鑫灯具 电料商店

三石宾馆

美人写体育 天暖内衣 主题生活馆

新世纪国际 女人街

梁记百货大 楼馅饼店

工业大厦

芝麻柜

安踏儿童

大世界鞋城

延寿百姓

油厂小区

天赢果品

天暖内衣 主题生活馆

新世纪国际 女人街

委估物

鹏程装饰材料

宏耐地板 装饰材料

天和装饰材料

金街健身俱乐部

中国农业银行 (延寿镇分理处)

水暖大全

天和装饰材料

天和装饰材料

新世纪国际 女人街

孙家海鲜冻 品行批发中心

小神童饰品 礼品店

欧太卫浴专营店

张记熟食

真西冷鲜牛肉

金街健身俱乐部

新世纪国际 女人街

孙家海鲜 正大食品

小神童饰品 礼品店

张记熟食

天和装饰材料

金街健身俱乐部

新世纪国际 女人街

中国邮政(西公安 街)邮政支局

新世纪国际 女人街

张悦口腔诊所

派乐汉堡

宏武理疗按摩

中国邮政(西公安 街)邮政支局

新世纪国际 女人街

兄弟饺子馆

小学教师楼

吉祥砂锅居 (明德胡同)

新世纪国际 女人街

红峰文体

新华实验小学

吉祥砂锅居 (明德胡同)

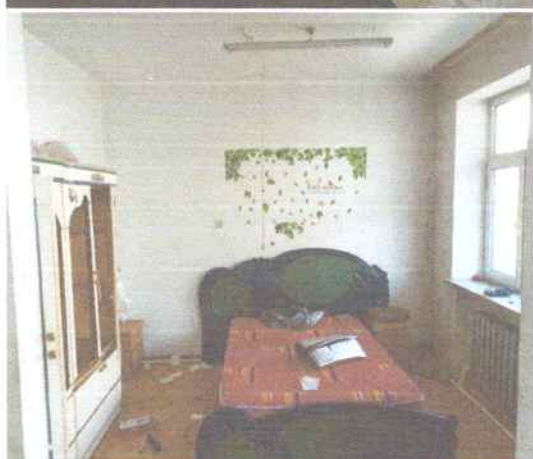
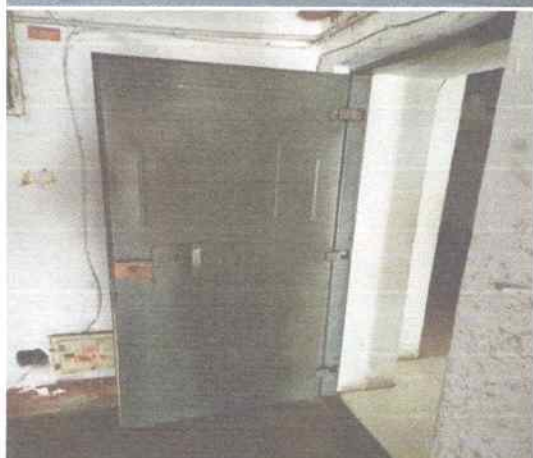
新世纪国际 女人街

马可波罗瓷砖

住宅房地产实地查勘记录表

项目名称		涉案房产处置司法评估		案件号	(2019)黑0129执667号	
办案法院		延寿县人民法院		房产权利人	张宇红	
产权证号		黑(2017)延寿县不动产第0001843号				
房屋坐落		延寿县延寿镇团结街3委技术监督局综合楼1单元4层401				
建筑面积	100.22 m ²	楼层	4/7	建筑结构	混合	
证载用途	住宅	实际用途	住宅	综合成新率	85%	
公交线路	附近共__条, 步行至最近站台__分钟		地铁站	步行至地铁站口约__分钟		
维修保养	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差	通风采光	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差	使用状况	<input type="checkbox"/> 自住 <input checked="" type="checkbox"/> 空置 <input type="checkbox"/> 出租	
物管类型	<input type="checkbox"/> 小区 <input type="checkbox"/> 大院 <input type="checkbox"/> 单体楼 <input type="checkbox"/> 封闭 <input type="checkbox"/> 半封闭 <input checked="" type="checkbox"/> 开放		户型种类	2房 / 1厅 / 1厨 / 1卫 / 2阳		
景观	<input type="checkbox"/> 公园 <input type="checkbox"/> 小区园景 <input type="checkbox"/> 望江 <input type="checkbox"/> 人工湖 <input type="checkbox"/> 山 <input type="checkbox"/> 球场 <input type="checkbox"/> 泳池 <input checked="" type="checkbox"/> 无			朝向	东西	
物业设施及管理	电梯	<input type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏)			<input checked="" type="checkbox"/> 无	
	通讯	<input type="checkbox"/> 电话 <input checked="" type="checkbox"/> 有线电视 <input checked="" type="checkbox"/> 网络				
	煤气	<input type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏)			<input checked="" type="checkbox"/> 无	
	水电	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (<input checked="" type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏)			<input type="checkbox"/> 无	
	物业管理	<input type="checkbox"/> 防盗门 <input type="checkbox"/> 自动对讲系统 <input type="checkbox"/> 可视对讲系统 <input type="checkbox"/> 小区监视系统 <input type="checkbox"/> 24小时保安 <input checked="" type="checkbox"/> 无保安				
	消防	<input type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏)			<input checked="" type="checkbox"/> 无	
周边配套	<input checked="" type="checkbox"/> 商场 <input type="checkbox"/> 幼儿园 <input checked="" type="checkbox"/> 学校 <input checked="" type="checkbox"/> 医院 <input checked="" type="checkbox"/> 银行 <input type="checkbox"/> 菜市场 <input type="checkbox"/> 超市 <input type="checkbox"/> 公园 <input type="checkbox"/> 体育设施 <input type="checkbox"/> 酒店 <input type="checkbox"/> 娱乐休闲					
外墙	<input type="checkbox"/> 马赛克 <input type="checkbox"/> 条形砖 <input type="checkbox"/> 玻璃幕墙 <input type="checkbox"/> 水刷石 <input checked="" type="checkbox"/> 涂料 <input type="checkbox"/> 水泥抹灰 <input type="checkbox"/> 清水 <input type="checkbox"/> 其它:					
客厅	地面	<input type="checkbox"/> 地板	<input checked="" type="checkbox"/> 地砖	<input type="checkbox"/> 水泥抹灰	<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 地板革	
	墙面	<input type="checkbox"/> 壁纸	<input checked="" type="checkbox"/> 涂料	<input type="checkbox"/> 水泥抹灰	<input type="checkbox"/> 其它:	
	顶棚	<input type="checkbox"/> 扣板	<input type="checkbox"/> 吊顶	<input checked="" type="checkbox"/> 涂料	<input type="checkbox"/> 其它:	
	门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 完好	<input type="checkbox"/> 基本完好	<input type="checkbox"/> 一般损坏	<input type="checkbox"/> 严重损坏	
房间	地面	<input type="checkbox"/> 地板	<input type="checkbox"/> 地砖	<input type="checkbox"/> 水泥抹灰	<input checked="" type="checkbox"/> 其它: 地板革	
	墙面	<input type="checkbox"/> 壁纸	<input checked="" type="checkbox"/> 涂料	<input type="checkbox"/> 水泥抹灰	<input type="checkbox"/> 其它:	
	顶棚	<input type="checkbox"/> 扣板	<input type="checkbox"/> 吊顶	<input checked="" type="checkbox"/> 涂料	<input type="checkbox"/> 其它:	
	门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 完好	<input type="checkbox"/> 基本完好	<input type="checkbox"/> 一般损坏	<input type="checkbox"/> 严重损坏	
厨房	地面	<input type="checkbox"/> 地板	<input checked="" type="checkbox"/> 地砖	<input type="checkbox"/> 水泥抹灰	<input type="checkbox"/> 其它:	
	墙面	<input checked="" type="checkbox"/> 贴砖	<input type="checkbox"/> 涂料	<input type="checkbox"/> 水泥抹灰	<input type="checkbox"/> 其它:	
	顶棚	<input checked="" type="checkbox"/> 扣板	<input type="checkbox"/> 吊顶	<input type="checkbox"/> 涂料	<input type="checkbox"/> 其它:	
卫生间	地面	<input type="checkbox"/> 地板	<input checked="" type="checkbox"/> 地砖	<input type="checkbox"/> 水泥抹灰	<input type="checkbox"/> 其它:	
	墙面	<input checked="" type="checkbox"/> 贴砖	<input type="checkbox"/> 涂料	<input type="checkbox"/> 水泥抹灰	<input type="checkbox"/> 其它:	
	顶棚	<input checked="" type="checkbox"/> 扣板	<input type="checkbox"/> 吊顶	<input type="checkbox"/> 涂料	<input type="checkbox"/> 其它:	
阳台	<input type="checkbox"/> 外阳台__个 (使用现状:); <input checked="" type="checkbox"/> 内阳台 2个 (使用现状: 完好)					
备注						
案件承办人	闫利军		注册房地产估价师	张收刚		
申请人或代理人	高... (signature)		注册房地产估价师	潘祥		
被执行人或代理人	张宇红 (signature)		实地查勘日期	2019年11月07日		

现场查勘照片





根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 23000142264

(票)

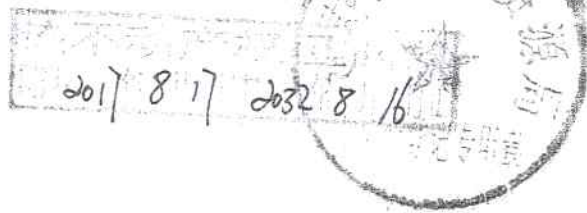
2017

延寿县不动产权第

00018号3

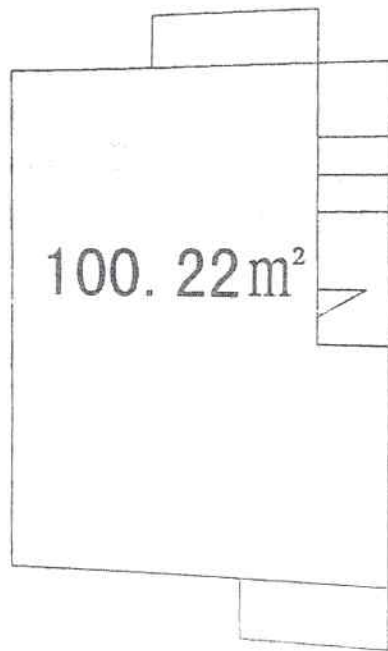
权利人	张宇红
共有情况	单独所有
坐落	延寿县延寿镇团结街3委技术监督局综合楼1单元4层401
不动产单元号	230129 100003 6B00271 F00020001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	城镇住宅用地/住宅
面积	共用宗地面积975.09㎡/房屋建筑面积100.22㎡
使用期限	国有建设用地使用权 2016年10月31日起2086年10月31日止
权利其他状况	房屋结构:混合结构 分摊宗地面积:20.93平方米 总层数:7 房屋所在层:4

附 记



房屋平面图

图幅号



比例尺: _____

绘图人: _____



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91230102665672872X (1-1)

名称	哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	哈尔滨市道里区经纬街160号
法定代表人	陈志华
注册资本	壹佰万圆整
成立日期	2007年11月12日
营业期限	2007年11月12日至2027年11月11日
经营范围	从事房地产评估、房地产经纪咨询；商品房销售代理；房屋租赁；房地产营销策划。（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）

再次复印无效

与原件相符



登记机关



重要提示

请于每年1月1日至6月30日前自行登录企业信用信息公示系统进行年报，逾期不报，将列入异常名录。

2015 年04 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：哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司
法定代表人：陈志华
(执行事务合伙人)

住所：哈尔滨市道里区经纬街160号
统一社会信用代码：91230102665672872X
备案等级：二级
证书编号：23010059
有效期限：2021年09月20日

再次复印无效

与原件相符



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. 00139390

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. 00179980

姓名 / Full name

张怀刚

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

23010719651006155X

注册号 / Registration No.

2320070034

执业机构 / Employer

哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

有效期至 / Date of expiry

2020-8-27

持证人签名 / Bearer's signature



姓名 / Full name

浦祥

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

232325198704151216

注册号 / Registration No.

2320190039

执业机构 / Employer

哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

有效期至 / Date of expiry

2022-7-4

持证人签名 / Bearer's signature

