



估价报告书

宁夏方诚房地产评估有限公司

NINGXIA FANGCHENG REAL ESTATE APPRAISAL CO.,LTD

宁夏方诚房地产评估有限公司

房地产估价报告

估价项目名称：银川市兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段
111（复式）室至 118（复式）室工业用途房地产
市场价值评估（共 8 套）

估价委托人：宁夏回族自治区固原市原州区人民法院

房地产估价机构：宁夏方诚房地产评估有限公司

注册房地产估价师：王 巍（注册号 6420070013）

胡宁生（注册号 6420040021）

估价作业日期：二〇二〇年一月九日至二〇二〇年六月一日

估价报告出具日期：二〇二〇年六月一日

估价报告编号：宁方房估（涉执）【2020】字第91号

目录

一、致估价委托人函.....	1
二、估价师声明.....	2
三、估价假设和限制条件.....	4
四、估价结果报告.....	8
1、基本情况.....	8
①估价委托人.....	8
②房地产估价机构.....	8
③委托评估事项.....	8
④受理日期.....	8
⑤委托材料.....	9
⑥实地查勘期.....	9
⑦查勘地点.....	9
⑧在场人员.....	9
⑨(被)申请执行人.....	9
2、检案摘要.....	9
3、估价过程.....	10
①估价作业期.....	10
②估价对象.....	10
③估价目的.....	15
④价值时点.....	15
⑤价值类型.....	15
⑥估价依据.....	15
⑦估价原则.....	17
⑧估价方法.....	18
4、分析说明.....	20
5、估价结果.....	22
6、注册房地产估价师.....	23
五、附件	

1、宁夏回族自治区固原市原州区人民法院《委托书》及《关于申请延长评估期限的回复》；

2、估价委托人提供的估价对象《不动产权证书》及《银川市不动产登记信息查询单》（复印件）；

3、估价委托人提供的估价对象《不动产登记证明》（复印件）；

4、估价对象内外部状况及周围环境和景观照片；

5、估价对象位置示意图；

6、估价机构《营业执照》（复印件）；

7、估价机构备案证书（复印件）；

8、估价人员注册证书（复印件）。

致估价委托人函

宁夏回族自治区固原市原州区人民法院：

受贵院的委托，本机构对王淑芳名下的位于银川市兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 111（复式）室至 118（复式）室，总建筑面积为 506.90 平方米的 8 套工业用途房地产（包含所相应分摊的总土地面积为 253.45 平方米的 8 宗工业用途国有出让建设用地使用权）市场价值进行评估。

估价目的：为宁夏回族自治区固原市原州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该房地产市场价值。

价值时点：二〇二〇年五月十二日

估价结果：估价人员根据估价目的，依据国家和地方相关法律法规和宁夏回族自治区固原市原州区人民法院提供的有关资料及估价人员实地查看所得数据，本着独立、客观、公正的估价原则，按照估价技术标准和程序，分别采用比较法、收益法和成本法三种估价方法进行了分析、测算和判断，在估价假设和限制条件下，综合确定估价对象于价值时点时的公开市场价值为 ¥2371431 元整（RMB），人民币大写金额为贰佰叁拾柒万壹仟肆佰叁拾壹元整。详见《评估结果汇总明细一览表》。

法定代表人：



宁夏方诚房地产评估有限公司

二〇二〇年六月一日



评估结果汇总明细一览表

房屋所有权人	房屋坐落	用途	结构	所在层/总层数	建造年代	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (元)
王淑芳	兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 111 (复式) 室	工业	钢混	1-2/2	2014	61.24	4810	294564
	兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 112 (复式) 室	工业	钢混	1-2/2	2014	61.98	4810	298124
	兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 113 (复式) 室	工业	钢混	1-2/2	2014	64.58	4636	299393
	兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 114 (复式) 室	工业	钢混	1-2/2	2014	63.82	4636	295870
	兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 115 (复式) 室	工业	钢混	1-2/2	2014	63.82	4636	295870
	兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 116 (复式) 室	工业	钢混	1-2/2	2014	63.82	4636	295870
	兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 117 (复式) 室	工业	钢混	1-2/2	2014	63.82	4636	295870
	兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 118 (复式) 室	工业	钢混	1-2/2	2014	63.82	4636	295870
公开市场价值合计						506.90		2371431
人民币大写金额		贰佰叁拾柒万壹仟肆佰叁拾壹元整						
提示说明	1. 本估价报告有效期自二〇二〇年六月一日至二〇二一年五月三十一日止; 2. 估价的有关情况和相关的专业意见, 请见附后的估价报告; 另请特别关注本报告各分析说明中的估价的假设和限制条件; 3. 上述评估单价及总价均包含所分摊的土地使用权价值, 即为房地合一价值; 4. 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权利状况、实物状况发生变化, 足以影响估价对象市场价值时, 应重新委托评估; 5. 本机构注册房地产估价师未对上述房地产的物业费、水、暖、电、有线电视及天然气等费用拖欠情况进行调查, 也未考虑上述费用对房地产价值的影响。 6. 本评估报告仅用于宁夏回族自治区固原市原州区人民法院对该房地产进行司法执行提供价值参考依据, 其他用途无效。							

宁夏方诚房地产评估有限公司
二〇二〇年六月一日



估价师声明

根据注册房地产估价师的职业道德及参与本次估价的注册房地产估价师的专业能力，我们在此郑重声明：

1、估价委托人应当向房地产估价机构提供真实、完整、充分的委托材料，并对委托材料的真实性、合法性负责。

2、注册房地产估价师按照法律、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、注册房地产估价师依法独立、客观、公正地进行评估，不受任何个人和组织的非法干预。

4、使用本房地产估价报告应当保持其完整性和严肃性。

5、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。

6、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，但受到估价报告中已经说明的估价假设和限制条件的限制。

7、注册房地产估价师与本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，也与估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

8、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

9、注册房地产估价师已对本报告中的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，我们不承担对估价对象建筑结构质量、建筑面积数量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，我们不承担对建筑结构质量进行调查的责任。本次估价由本公司工作人员王巍、马银春于二〇二〇年五月十二日对估价对象8套工业用房进行了实地查看，并拍摄了估价对象影像资料。

10、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。

11、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

参加本次估价的注册房地产估价师：

注册房地产估价师	注册号	签名	日期
王 巍			2020.6.1
胡宇生			2020.6.1

房地产估价机构地址：银川市兴庆区新华西街 322 号三层（邮政编码：750001）

联系电话：0951-5047932

估价假设和限制条件

一、本次估价的一般假设：

1、注册房地产估价师对估价委托人提供的《不动产权证书》及《银川市不动产登记信息查询单》等资料进行了认真检查，本次评估假设估价委托人提供的产权证明与政府相关登记部门的登记簿一致，估价对象权属合法，面积及用途准确，无产权异议，除涉及本案外无其他任何法律纠纷，本次评估未考虑拍卖财产上原有的担保物权，其他优先受偿权及查封等因素对该房地产市场价格的影响。

2、估价对象在合法情况下以最高最佳用途使用为估价前提，并可在公开市场上自由转让，可以长期使用，若转换使用用途，本估价结果无效。

3、注册房地产估价师对估价对象的现场查看仅限于估价对象室内、室外外观部分的现场查看，由于专业能力限制，无法对其被遮盖、未暴露及难以接触到的内部结构安全性进行检测或鉴定，本次评估假设估价对象工程质量符合国家有关技术、质量验收规范，可安全正常使用。

4、价值时点时房地产市场为以下条件下的公开市场为前提：

- (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、本次估价的未定事项假设：

1、本次评估未考虑未来宏观经济政策变化，房地产市场供需关系变化及自然和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也未考虑特殊交易

方式下的特殊交易价格对本估价结果的影响。

2、本估价结果未考虑估价对象未来强制处分及到期清偿因素对估价对象房地产价值的影响。

三、依据不足假设：

估价委托方及相关人员于二〇二〇年五月十二日时对估价对象进行了实地查看，估价对象兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 111（复式）室至 118（复式）室（共 8 套）工业用途房地产均无法入户，室内二层无法进行查看，本次评估仅限于估价对象外部状况及透过玻璃查看室内一层状况。经宁夏回族自治区固原市原州区人民法院主办法官及申请执行人代理人虎显等协商确定，本次评估设定估价对象实物状况以实际查看为准，提醒报告使用人注意。

四、估价报告使用的限制条件：

1、本估价报告所涉及的估价对象范围由估价委托人确定并现场指认。

2、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公开市场假设条件下估价对象在价值时点二〇二〇年五月十二日的公开市场价值。

3、本估价报告应用的有效期为一年，即自二〇二〇年六月一日至二〇二一年五月三十一日止。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。若报告使用人未在估价报告应用的有效期内使用本估价报告，由此造成的不良后果，本机构不承担任何责任。

4、本评估报告仅可用于宁夏回族自治区固原市原州区人民法院对王淑芳名下的位于银川市兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 111（复式）室至 118（复式）室（共 8 套）的工业用途房地产进行司法执行提供价值参考依据，其他用途无效。

5、本估价对象范围为位于银川市兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 111（复式）室至 118（复式）室，总建筑面积为 506.90 平方米的 8

套工业用途房地产（包含所相应分摊的总土地面积为 253.45 平方米的 8 宗工业用途国有出让建设用地使用权），亦包含定着于房屋的影响房屋使用功能的设施设备及装饰装修，未包含房屋内外可移动的家具、器具、家用电器等。

6、估价委托人应向房地产估价机构如实提供估价对象的相关资料，本估价报告主要依据估价委托人提供的相关资料进行评估，估价委托人应对其所提供资料的真实性、合法性和完整性负责。因估价委托人所提供的相关资料失实造成估价结果有误的，房地产估价机构和注册房地产估价师不承担相应的责任。

7、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，应重新委托评估。

8、本报告书由正文和附件两部分组成，不得随意分割使用。本报告须注册房地产估价师签字，房地产估价机构盖章并作为一个整体时有效。

9、未经房地产估价机构同意，本报告书的全部或部分内容不得向估价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。

10、本报告结果未考虑处分时所发生的相关费用及资金利息。

11、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。

12、当事人对本估价报告有异议的，自收到估价报告之日起 5 日内，向估价委托人提出书面复核申请，并由估价委托人向房地产估价机构提出书面申请进行复核。

13、本报告的解释权归宁夏方诚房地产评估有限公司所有。

宁夏方诚房地产评估有限公司对王淑芳名下的位于银川市兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 111(复式)室至 118 (复式)室工业用途房地产市场价值评估

宁方房估(涉执)【2020】字第 91 号

一、基本情况:

1、估价委托人:宁夏回族自治区固原市原州区人民法院

联系人:赵春林(法官)

2、房地产估价机构:宁夏方诚房地产评估有限公司

机构住所:银川市兴庆区新华西街 322 号三层

法定代表人:杜伟

机构资质等级:房地产评估贰级资质,土地评估 B 级资质

资质证书编号:宁建房估证字【2013】第 001 号、2020640019 号

联系人:任永安

电话:0951-5047932

3、委托评估事项:

本机构接受宁夏回族自治区固原市原州区人民法院的委托,对王淑芳名下的位于银川市兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 111(复式)室至 118 (复式)室,总建筑面积为 506.90 平方米的 8 套工业用途房地产(包含所相应分摊的总土地面积为 253.45 平方米的 8 宗工业用途国有出让建设用地使用权)进行市场价值评估,亦包含定着于房屋的影响房屋使用功能的设施设备及装饰装修,未包含房屋内外可移动的家具、器具、家用电器等。

4、受理日期:

二〇二〇年一月九日

5、委托材料:

(1)宁夏回族自治区固原市原州区人民法院《委托书》(2019)宁0402执5422号;

宁夏回族自治区固原市原州区人民法院《关于申请延长评估期限的回复》(2019)宁0402执5422-1号;

(2)《不动产权证书》证号:宁(2016)兴庆区不动产权第0005139号、第0005176号、第0005186号、第0005174号、第0005177号、第0005178号、第0005189号、第0005167号(复印件);

(3)《银川市不动产登记信息查询单》(复印件);

(4)

(5)《不动产登记证明》证号:宁(2018)兴庆区不动产证明第0008401号、第0008406号、第0008405号、第0008412号、第0008410号、第0008402号、第0008403号、第0008404号(复印件);

6、实地查勘期:

二〇二〇年五月十二日

7、查勘地点:

银川市兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心II段111(复式)室至118(复式)室(共8套)

8、在场人员:

宁夏回族自治区固原市原州区人民法院:赵春林

申请执行人(代理人):虎显

宁夏方诚房地产评估有限公司:王巍、马银春

9、(被)申请执行人:

申请执行人:固原市中小企业信用担保有限责任公司

被申请人:王淑芳等

二、检案摘要:

宁夏回族自治区固原市原州区人民法院受理申请执行人固原市中小

企业信用担保有限责任公司与被申请执行人宁夏淑芳装饰有限公司、王淑芳追偿权纠纷一案，就位于银川市兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 111（复式）室至 118（复式）室，总建筑面积为 506.90 平方米的 8 套工业用途房地产（包含所相应分摊的总土地面积为 253.45 平方米的 8 宗工业用途国有出让建设用地使用权）委托宁夏方诚房地产评估有限公司进行市场价值评估。

三、估价过程：

1、估价作业期：

本机构于二〇二〇年一月九日接受宁夏回族自治区固原市原州区人民法院的委托，于二〇二〇年五月十二日对委托估价项目进行了现场查看，并于二〇二〇年一月九日至二〇二〇年六月一日进行了资料检验、估价资料的收集整理及评估测算，得出最终估价结果，并于二〇二〇年六月一日出具正式房地产估价报告。

2、估价对象：

(1)估价对象位置：

估价对象位于银川市兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 111（复式）室至 118（复式）室，所属 84 号楼配送中心 II 段四至为：东临兴旺路、南临赵家湖路、西临汉延渠、北临农用地。

(2)估价范围：

经估价委托人现场指认及注册房地产估价师现场查看，估价对象范围为位于银川市兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 111（复式）室至 118（复式）室，总建筑面积为 506.90 平方米的 8 套工业用途房地产（包含所相应分摊的总土地面积为 253.45 平方米的 8 宗工业用途国有出让建设用地使用权，以宁（2016）兴庆区不动产权第 0005139 号、第 0005176 号、第 0005186 号、第 0005174 号、第 0005177 号、第 0005178 号、第 0005189 号、第 0005167 号《不动产权证书》和《银川市不动产登记信息查询单》所列内容为准），亦包含定着于房屋的影响房屋使

用功能的设施设备及装饰装修，未包含房屋内外可移动的家具、器具、家用电器等，具体如下表所列内容为准：

序号	估价对象坐落	《不动产权证书》 证号	建筑面积 (m ²)	分摊土地使用 权面积 (m ²)
1	兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 111 (复式) 室	宁 (2016) 兴庆区不动产权 第 0005139 号	61.24	30.62
2	兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 112 (复式) 室	宁 (2016) 兴庆区不动产权 第 0005176 号	61.98	30.99
3	兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 113 (复式) 室	宁 (2016) 兴庆区不动产权 第 0005186 号	64.58	32.29
4	兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 114 (复式) 室	宁 (2016) 兴庆区不动产权 第 0005174 号	63.82	31.91
5	兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 115 (复式) 室	宁 (2016) 兴庆区不动产权 第 0005177 号	63.82	31.91
6	兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 116 (复式) 室	宁 (2016) 兴庆区不动产权 第 0005178 号	63.82	31.91
7	兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 117 (复式) 室	宁 (2016) 兴庆区不动产权 第 0005189 号	63.82	31.91
8	兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 118 (复式) 室	宁 (2016) 兴庆区不动产权 第 0005167 号	63.82	31.91
合计			506.90	251.45

(3) 估价对象实物状况：

① 房屋实物状况：

估价对象为位于银川市兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 111 (复式) 室至 118 (复式) 室 (共 8 套)，主体为 1 幢钢混结构工业用途商品房，于 2014 年开发建设竣工并投入使用，估价对象总建筑面积为 506.90 平方米。房屋装修状况如下：

估价对象	《不动产权证书》 证号	结构	所在层/ 总层	建造 年代	建筑面积 (m ²)	估价对象装修状况及利用现状
兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 111 (复式) 室	宁 (2016) 兴庆 区不动产权第 0005139 号	钢混	1-2/2	2014	61.24	朝向面南，现状利用空置，至价值时点现场查看时由于无法入户，室内二层无法进行查看，本次评估仅限于估价对象外部状况及透过玻璃查看室内一层状况，估价对象外立面喷仿砂石漆，进户门安装全玻双推门，二层塑钢窗；一层室内水泥砂浆地面，内墙面及顶棚刷涂料；卫生间无门，水泥砂浆地面及内墙面；室内楼梯连通一至二层，水泥踏步面层，不锈钢扶手。
兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 112 (复式) 室	宁 (2016) 兴庆 区不动产权第 0005176 号	钢混	1-2/2	2014	61.98	朝向面南，现状利用空置，至价值时点现场查看时由于无法入户，室内二层无法进行查看，本次评估仅限于估价对象外部状况及透过玻璃查看室内一层状况，估价对象外立面喷仿砂石漆，进户门安装全玻双推门，二层塑钢窗；一层室内水泥砂浆地面，内墙面及顶棚刷涂料；卫生间无门，水泥砂浆地面及内墙面；室内楼梯连通一至二层，水泥踏步面层，不锈钢扶手。
兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 113 (复式) 室	宁 (2016) 兴庆 区不动产权第 0005186 号	钢混	1-2/2	2014	64.58	朝向面北，现状利用空置，至价值时点现场查看时由于无法入户，室内二层无法进行查看，本次评估仅限于估价对象外部状况及透过玻璃查看室内一层状况，估价对象外立面喷仿砂石漆，进户门安装全玻双推门，二层塑钢窗；一层室内水泥砂浆地面，内墙面及顶棚刷涂料；卫生间无门，水泥砂浆地面及内墙面；室内楼梯连通一至二层，水泥踏步面层，不锈钢扶手。

兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心11段114(复式)室	宁(2016)兴庆区不动产权第0005174号	钢混	1-2/2	2014	63.82	朝向面北,现状利用空置。至价值时点现场查看时由于无法入户,室内二层无法进行查看,本次评估仅限于估价对象外部状况及透过玻璃查看室内一层状况。估价对象外立面喷仿砂石漆,进户门安装全玻双开门,二层塑钢窗;一层室内水泥砂浆地面,内墙面及顶棚刷涂料;卫生间无门,水泥砂浆地面及内墙面;室内楼梯连通一至二层,水泥踏步面层,不锈钢扶手。
兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心11段115(复式)室	宁(2016)兴庆区不动产权第0005177号	钢混	1-2/2	2014	63.82	
兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心11段116(复式)室	宁(2016)兴庆区不动产权第0005178号	钢混	1-2/2	2014	63.82	
兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心11段117(复式)室	宁(2016)兴庆区不动产权第0005189号	钢混	1-2/2	2014	63.82	
兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心11段118(复式)室	宁(2016)兴庆区不动产权第0005167号	钢混	1-2/2	2014	63.82	
合计					506.90	
备注		估价对象整体结构稳定,室内上下水、暖卫、电照等管道设施齐全。				

②土地实物状况:

估价对象为位于银川市兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心11段111(复式)室至118(复式)室,所相应分摊的总使用权面积为253.45平方米的8宗工业用途国有出让土地使用权,分摊土地无具体地形,估价对象8套工业用途房产所属整宗宗地地势平坦,地基承载力较好,地质条件较好,不受洪涝等自然灾害威胁,宗地内已达到“六通一平”(即供水、排水、通电、通讯、通路,通暖及场地平整)的开发程度。

(4)估价对象权益状况:

①不动产权益状况:

权利人	王淑芳				
坐落	兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心11段				
共有情况	单独所有		权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/市场化商品房		用途	工业用地/工业	
使用期限	国有建设用地使用权2062年09月05日止				
发证机关	银川市国土资源局		发证日期	2016年	
《不动产权证书》证号	编号	坐落明细	不动产单元号	面积	权利其他状况
宁(2016)兴庆区不动产权第0005139号	No——	111室	640194 100200 GB00039 F00010015	共有宗地面积17944.42 m ² /房屋建筑面积61.24 m ²	分摊土地使用权面积:30.62 m ² 独用土地面积: m ² 房屋结构:钢筋混凝土结构 套内建筑面积:59.64 m ² 分摊建筑面积:1.6 m ² 房屋总层数:2层,所在层数:1-2层 房屋竣工时间:2014-12-12 原不动产权证号:房权证字(初)第2014060258号 取得价格:35.5192万元

宁(2016)兴庆区不动产权第0005176号	No——	112室	640104 100200 GB00039 F00010014	共有宗地面积 17944.42 m ² / 房屋建筑面积 61.98 m ²	分摊土地使用权面积: 30.99 m ² 独用土地面积: m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 套内建筑面积: 60.36 m ² 分摊建筑面积: 1.62 m ² 房屋总层数: 2层, 所在层数: 1-2层 房屋竣工时间: 2014-12-12 原不动产权证号: 房权证字(初)第2016060258号 取得价格: 35.9484万元
宁(2016)兴庆区不动产权第0005186号	No——	113室	640104 100200 GB00039 F00010013	共有宗地面积 17944.42 m ² / 房屋建筑面积 64.58 m ²	分摊土地使用权面积: 32.29 m ² 独用土地面积: m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 套内建筑面积: 62.90 m ² 分摊建筑面积: 1.68 m ² 房屋总层数: 2层, 所在层数: 1-2层 房屋竣工时间: 2014-12-12 原不动产权证号: 房权证字(初)第2016060258号 取得价格: 37.4564万元
宁(2016)兴庆区不动产权第0005174号	No——	114室	640104 100200 GB00039 F00010012	共有宗地面积 17944.42 m ² / 房屋建筑面积 63.82 m ²	分摊土地使用权面积: 31.91 m ² 独用土地面积: m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 套内建筑面积: 62.16 m ² 分摊建筑面积: 1.66 m ² 房屋总层数: 2层, 所在层数: 1-2层 房屋竣工时间: 2014-12-12 原不动产权证号: 房权证字(初)第2016060258号 取得价格: 37.0156万元
宁(2016)兴庆区不动产权第0005177号	No——	115室	640104 100200 GB00039 F00010011	共有宗地面积 17944.42 m ² / 房屋建筑面积 63.82 m ²	分摊土地使用权面积: 31.91 m ² 独用土地面积: m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 套内建筑面积: 62.16 m ² 分摊建筑面积: 1.66 m ² 房屋总层数: 2层, 所在层数: 1-2层 房屋竣工时间: 2014-12-12 原不动产权证号: 房权证字(初)第2016060258号 取得价格: 37.0156万元
宁(2016)兴庆区不动产权第0005178号	No——	116室	640104 100200 GB00039 F00010010	共有宗地面积 17944.42 m ² / 房屋建筑面积 63.82 m ²	分摊土地使用权面积: 31.91 m ² 独用土地面积: m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 套内建筑面积: 62.16 m ² 分摊建筑面积: 1.66 m ² 房屋总层数: 2层, 所在层数: 1-2层 房屋竣工时间: 2014-12-12 原不动产权证号: 房权证字(初)第2016060258号 取得价格: 37.0156万元
宁(2016)兴庆区不动产权第0005189号	No——	117室	640104 100200 GB00039 F00010009	共有宗地面积 17944.42 m ² / 房屋建筑面积 63.82 m ²	分摊土地使用权面积: 31.91 m ² 独用土地面积: m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 套内建筑面积: 62.16 m ² 分摊建筑面积: 1.66 m ² 房屋总层数: 2层, 所在层数: 1-2层 房屋竣工时间: 2014-12-12 原不动产权证号: 房权证字(初)第

					2016060258号 取得价格: 37.0156万元
宁(2016)兴庆区不动产权第0005167号	第——	118室	640104 100200 CB00039 F00010008	共有宗地面积 17944.42 m ² / 房屋建筑面积 63.82 m ²	分摊土地使用权面积: 31.91 m ² 独用土地面积: m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 套内建筑面积: 62.16 m ² 分摊建筑面积: 1.66 m ² 房屋总层数: 2层, 所在层数: 1-2层 房屋竣工时间: 2014-12-12 原不动产权证号: 房权证宁(初)第2016060258号 取得价格: 37.0156万元
附记	——				
本次估价设定	设定为工业用途国有出让建设用地使用权, 至估价时点剩余使用年限为 42.40 年。				

②他项权利事项:

至价值时点, 根据估价委托人提供资料和估价人员调查了解, 房屋所有权和土地使用权无共有情况, 房屋所有权人为王淑芳所有, 有租赁权设定, 至价值时点估价委托人未提供《房屋租赁合同》, 承租人、租赁期限、租金费用、租金支付方式等均不详。估价对象房地产均已设定抵押权, 已查封, 房地产正处于司法诉讼程序之中。本次评估未考虑拍卖财产上原有的租赁、担保、典当等其他优先受偿权及查封等因素对该房地产市场价值的影响。

根据估价委托人提供的《不动产登记证明》, 抵押情况具体如下表:

房屋他项权利人	固原市中小企业信用担保有限责任公司				
房屋所有权人	王淑芳				
坐落	兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段				
坐落明细	《不动产登记证明》 证号	编号	抵押方式	抵押保主 续存数额	查封 状况
兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 111 (复式) 室	宁(2018)兴庆区不动产权证明第 0008401 号	No64000240511	一般抵押	36 万元	已查封
兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 112 (复式) 室	宁(2018)兴庆区不动产权证明第 0008406 号	No64000240510	一般抵押	36 万元	已查封
兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 113 (复式) 室	宁(2018)兴庆区不动产权证明第 0008405 号	No64000240509	一般抵押	38 万元	已查封
兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 114 (复式) 室	宁(2018)兴庆区不动产权证明第 0008412 号	No64000240508	一般抵押	38 万元	已查封
兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 115 (复式) 室	宁(2018)兴庆区不动产权证明第 0008410 号	No64000240515	一般抵押	38 万元	已查封
兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 116 (复式) 室	宁(2018)兴庆区不动产权证明第 0008402 号	No64000240312	一般抵押	38 万元	已查封

兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 117 (复式) 室	宁 (2018) 兴庆区不动产证明第 0008403 号	№64000240513	一般抵押	38 万元	已查封
兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 11 段 118 (复式) 室	宁 (2018) 兴庆区不动产证明第 0008404 号	№64000240514	一般抵押	38 万元	已查封
核发单位	银川市国土资源局	登记时间		2018 年 02 月 02 日	

3、估价目的:

为宁夏回族自治区固原市原州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该房地产市场价值。

4、价值时点:

二〇二〇年五月十二日 (根据估价目的确定, 为注册房地产估价师完成现场查看之日)。

5、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”是指估价对象在价值时点的外部经济环境下, 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, 做出的公开市场价值。

6、估价依据:

(1) 估价行为依据:

宁夏回族自治区固原市原州区人民法院《委托书》(2019)宁 0402 执 5422 号;

宁夏回族自治区固原市原州区人民法院《关于申请延长评估期限的回复》(2019)宁 0402 执 5422-1 号;

(2) 估价法律法规依据:

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《中华人民共和国合同法》【1999】第 15 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》【2019】第 32 号;

④中华人民共和国主席令《中华人民共和国土地管理法》【2019】第32号；

⑤中华人民共和国主席令《中华人民共和国城乡规划法》【2019】29号；

⑥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；

⑦中华人民共和国建设部第96号令《城市房地产转让管理规定》；

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关于印发《人民法院委托评估工作规范》法办[2018]273号

⑩国务院、自然资源部、住房和城乡建设部、司法部、最高人民法院及宁夏回族自治区有关部门颁布的其它法规政策文件。

(3)估价技术依据：

①中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；

②中华人民共和国国家标准《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)；

③《宁夏房地产估价报告评审标准》宁房协估字【2013】04号；

④城乡建设环境保护部批准《房屋完损等级评定标准(试行)》城住字【1984】第678号。

(4)估价产权依据：

①《不动产权证书》证号：宁(2016)兴庆区不动产权第0005139号、第0005176号、第0005186号、第0005174号、第0005177号、第0005178号、第0005189号、第0005167号(复印件)；

②《银川市不动产登记信息查询单》(复印件)；

③《不动产登记证明》证号：宁(2018)兴庆区不动产证明第0008401号、第0008406号、第0008405号、第0008412号、第0008410号、第0008402号、第0008403号、第0008404号(复印件)；

(5)估价参考依据：

- ①《2020年宁夏工程造价建筑工程技术经济指标》第一期；
- ②中华人民共和国司法部第132号令《司法鉴定程序通则》；
- ③估价委托人提供的与本次估价相关的其他资料；
- ④注册房地产估价师现场查看记录；
- ⑤估价机构掌握的估价对象所在区域的房地产市场资料及同类房地产市场交易资料。

7、估价原则：

(1)独立、客观、公正原则：

是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。

(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)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使用为前提。所谓最高最佳使用是估价对象的一种最可能的使用，这种最可能的使用是法律上允许，技术上可能，经济上可行，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。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发挥房地产的潜力，采用最高最佳的利用方式，取得最大的收益。

(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)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。

(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。

8、估价方法：

(1)估价方法适用条件：

根据《房地产估价规范》（GB/T50291-2015），通行的估价方法有比较法、收益法、假设开发法、成本法等。有条件选用比较法进行估价的，应以比较法为主要方法；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。

凡是具有开发或再开发潜力的房地产，适用假设开发法估价。

(2)估价方法选用：

估价对象规划用途为工业用房，实际用途为工业用房，本次估价采用比较法、收益法和成本法，其主要依据如下：

①比较法是指将估价对象与在估价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的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。考虑到估价对象所在区域内在目前市场上的类似房地产转让市场发育完善，交易实例较多，交易案例资料容易取得，因此本次评估宜采用比较法估价；

②收益法是指预计估价对象未来的正常收益，选用适当的资本化率将其折现到估价时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。考虑到估价对象同一供需圈内，类似估价对象通常有租金等收入，因此本次评估宜采用收益法估价；

③估价对象证载用途为工业用房，且包括所分摊的国有出让建设用地土地使用权，其个别性较强，区域内类似估价对象建造成本的各项费用及土地取得费等费用资料充分，可从成本角度评估测算建造该类房地产必须花费的正常成本价值，故本次评估宜采用成本法估价。

(3)估价方法定义：

①比较法：比较法也称为市场比较法、交易实例比较法，是选取一定数量、符合一定条件、发生过交易的类似房地产，然后将它们与估价对象进行比较，对它们的成交价格进行适当的处理来求取估价对象价值的方法。

基本公式：

比准价格 = 可比实例成交价格 × 交易情况修正系数 × 市场情况调整系数 × 房地产状况调整系数

②收益法：收益法也称为收益资本化法、收益还原法，是预测估价对象的未来收益，然后将其转换为价值来求取估价对象价值的方法。

基本公式：

收益价格 = $A_1 / (1+Y_1) + A_2 / (1+Y_1)(1+Y_2) + A_n / (1+Y_1)(1+Y_2) \dots (1+Y_n)$

式中：A—房地产的年净收益。其中， A_1, A_2, \dots, A_n 分别为相对于价值时点而言的未来第1期，第2期，…，第n期末的净收益。

Y—房地产的报酬率（折现率）。其中， Y_1, Y_2, \dots, Y_n 分别为相对于价值时点而言的未来第1期，第2期，…，第n期的报酬率。

n—房地产的收益期限，是从价值时点开始计算的未来可以获得收益的持续时间，通常为收益年限。

③成本法：测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧，将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。

基本公式：

成本价值 = 重置成本 - 折旧

四、分析说明：

1、估价对象权属状况的说明：

注册房地产估价师对估价委托人提供的《不动产权证书》及《银川市不动产登记信息查询单》等资料进行了认真检查，由于估价委托人提供的《不动产权证书》及《银川市不动产登记信息查询单》均为复印件，注册房地产估价师无法对其合法性、真实性、准确性和完整性进行核实，本次评估假设估价委托人提供的产权证明与政府相关登记部门的登记簿一致，估价对象权属合法、面积及用途准确，无产权异议，除涉及本案外无其他任何法律纠纷，未考虑拍卖财产上原有的担保物权、其他优先受偿权及查封因素下市场价值。

2、估价对象价值对应时间的说明：

根据本次估价的估价目的，价值时点确定为注册房地产估价师完成现场查看之日，即二〇二〇年五月十二日，故所评估得出的估价对象价值是在该价值时点下的市场价值。

3、估价对象房地产状况的说明：

工程质量方面：注册房地产估价师对估价对象的现场查看仅限于估价对象室内、室外外观部分的现场查看，由于专业能力限制，无法对其

被遮盖、未暴露及难以接触到的内部结构安全性进行检测或鉴定，本次评估假设估价对象工程质量符合国家有关技术、质量验收规范，可安全正常使用。

装饰装修方面：

估价对象为位于银川市兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 111（复式）室至 118（复式）室（共 8 套），主体为 1 幢钢混结构工业用途商品房，于 2014 年开发建设竣工并投入使用，估价对象总建筑面积为 506.90 平方米。房屋装修状况如下：

估价对象	《不动产权证书》证号	结构	所在层/总层	建造年代	建筑面积 (m ²)	估价对象装修状况及利用现状
兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 111（复式）室	宁（2016）兴庆区不动产权第 0005139 号	钢混	1-2/2	2014	61.24	朝向面南，现状利用空置，至价值时点现场查看时由于无法入户，室内二层无法进行检查，本次评估仅限于估价对象外部状况及透过玻璃查看室内一层状况。估价对象外立面喷仿砂石漆，进户门安装全玻双推门，二层塑钢窗；一层室内水泥砂浆地面，内墙面及顶棚刷涂料；卫生间无门，水泥砂浆地面及内墙面；室内楼梯连通一至二层，水泥踏步面层，不锈钢扶手。
兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 112（复式）室	宁（2016）兴庆区不动产权第 0005136 号	钢混	1-2/2	2014	61.98	朝向面北，现状利用空置，至价值时点现场查看时由于无法入户，室内二层无法进行检查，本次评估仅限于估价对象外部状况及透过玻璃查看室内一层状况。估价对象外立面喷仿砂石漆，进户门安装全玻双推门，二层塑钢窗；一层室内水泥砂浆地面，内墙面及顶棚刷涂料；卫生间无门，水泥砂浆地面及内墙面；室内楼梯连通一至二层，水泥踏步面层，不锈钢扶手。
兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 113（复式）室	宁（2016）兴庆区不动产权第 0005186 号	钢混	1-2/2	2014	64.58	朝向面北，现状利用空置，至价值时点现场查看时由于无法入户，室内二层无法进行检查，本次评估仅限于估价对象外部状况及透过玻璃查看室内一层状况。估价对象外立面喷仿砂石漆，进户门安装全玻双推门，二层塑钢窗；一层室内水泥砂浆地面，内墙面及顶棚刷涂料；卫生间无门，水泥砂浆地面及内墙面；室内楼梯连通一至二层，水泥踏步面层，不锈钢扶手。
兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 114（复式）室	宁（2016）兴庆区不动产权第 0005174 号	钢混	1-2/2	2014	63.82	朝向面北，现状利用空置，至价值时点现场查看时由于无法入户，室内二层无法进行检查，本次评估仅限于估价对象外部状况及透过玻璃查看室内一层状况。估价对象外立面喷仿砂石漆，进户门安装全玻双推门，二层塑钢窗；一层室内水泥砂浆地面，内墙面及顶棚刷涂料；卫生间无门，水泥砂浆地面及内墙面；室内楼梯连通一至二层，水泥踏步面层，不锈钢扶手。
兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 115（复式）室	宁（2016）兴庆区不动产权第 0005177 号	钢混	1-2/2	2014	63.82	朝向面北，现状利用空置，至价值时点现场查看时由于无法入户，室内二层无法进行检查，本次评估仅限于估价对象外部状况及透过玻璃查看室内一层状况。估价对象外立面喷仿砂石漆，进户门安装全玻双推门，二层塑钢窗；一层室内水泥砂浆地面，内墙面及顶棚刷涂料；卫生间无门，水泥砂浆地面及内墙面；室内楼梯连通一至二层，水泥踏步面层，不锈钢扶手。
兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 116（复式）室	宁（2016）兴庆区不动产权第 0005178 号	钢混	1-2/2	2014	63.82	朝向面北，现状利用空置，至价值时点现场查看时由于无法入户，室内二层无法进行检查，本次评估仅限于估价对象外部状况及透过玻璃查看室内一层状况。估价对象外立面喷仿砂石漆，进户门安装全玻双推门，二层塑钢窗；一层室内水泥砂浆地面，内墙面及顶棚刷涂料；卫生间无门，水泥砂浆地面及内墙面；室内楼梯连通一至二层，水泥踏步面层，不锈钢扶手。
兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 117（复式）室	宁（2016）兴庆区不动产权第 0005189 号	钢混	1-2/2	2014	63.82	朝向面北，现状利用空置，至价值时点现场查看时由于无法入户，室内二层无法进行检查，本次评估仅限于估价对象外部状况及透过玻璃查看室内一层状况。估价对象外立面喷仿砂石漆，进户门安装全玻双推门，二层塑钢窗；一层室内水泥砂浆地面，内墙面及顶棚刷涂料；卫生间无门，水泥砂浆地面及内墙面；室内楼梯连通一至二层，水泥踏步面层，不锈钢扶手。
兴庆区鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 118（复式）室	宁（2016）兴庆区不动产权第 0005167 号	钢混	1-2/2	2014	63.82	朝向面北，现状利用空置，至价值时点现场查看时由于无法入户，室内二层无法进行检查，本次评估仅限于估价对象外部状况及透过玻璃查看室内一层状况。估价对象外立面喷仿砂石漆，进户门安装全玻双推门，二层塑钢窗；一层室内水泥砂浆地面，内墙面及顶棚刷涂料；卫生间无门，水泥砂浆地面及内墙面；室内楼梯连通一至二层，水泥踏步面层，不锈钢扶手。
合计					506.90	
备注	估价对象整体结构稳定，室内上下水、暖卫、电照等管道设施齐全。					

4、估价对象评估价值所包含内容的说明：

本估价对象范围为位于银川市兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心II段111(复式)室至118(复式)室,总建筑面积为506.90平方米的8套工业用途房地产(包含所相应分摊的总土地面积为253.45平方米的8宗工业用途国有出让建设用地使用权),亦包含定着于房屋的影响房屋使用功能的设施设备及装饰装修,未包含房屋内外可移动的家具、器具、家用电器等。

五、估价结果:

估价人员根据估价目的,依据国家和地方相关法律法规和宁夏回族自治区固原市原州区人民法院提供的有关资料及估价人员实地查看所得数据,本着独立、客观、公正的估价原则,按照估价技术标准和程序,分别采用比较法、收益法和成本法三种估价方法进行了分析、测算和判断,在估价假设和限制条件下,综合确定估价对象于价值时点时的公开市场价值为:

房屋所有权人	房屋坐落	用途	结构	所在层/总层数	建造年代	建筑面积(m ²)	单价(元/m ²)	总价(元)
王淑芳	兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心11段111(复式)室	工业	钢混	1-2/2	2014	61.24	4810	294564
	兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心11段112(复式)室	工业	钢混	1-2/2	2014	61.98	4810	298124
	兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心11段113(复式)室	工业	钢混	1-2/2	2014	64.58	4636	299393
	兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心11段114(复式)室	工业	钢混	1-2/2	2014	63.82	4636	295870
	兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心11段115(复式)室	工业	钢混	1-2/2	2014	63.82	4636	295870
	兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心11段116(复式)室	工业	钢混	1-2/2	2014	63.82	4636	295870
	兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心11段117(复式)室	工业	钢混	1-2/2	2014	63.82	4636	295870
	兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心11段118(复式)室	工业	钢混	1-2/2	2014	63.82	4636	295870
公开市场价值合计						506.90		2371431
人民币大写金额		贰佰叁拾柒万叁仟肆佰叁拾壹元整						

六、注册房地产估价师：

参加本次估价的注册房地产估价师：

注册房地产估价师	注册号	签名	日期
王巍	 中国注册房地产估价师 王巍 注册号：64200700813		2020.6.1
胡宁生	 中国注册房地产估价师 胡宁生 注册号：6420040021		2020.6.1

宁夏方诚房地产评估有限公司

二〇二〇年六月一日



固原市原州区人民法院

委托书

(2019)宁 0402 执 5422 号

宁夏方诚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宁夏淑芳装饰有限公司,王淑芳 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：

鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 115 (复式) 室,鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 111 (复式) 室,鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 118 (复式) 室,鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 117 (复式) 室,鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 114 (复式) 室,鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 112 (复式) 室,鸣翠创业园 84 号楼配送中心 II 段 113 (复式) 室,鸣翠创业园

84号楼配送中心Ⅱ段116（复式）室。

2020年01月09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：

宁夏回族自治区固原市原州区人民法院

关于申请延长评估期限的回复

(2019)宁0402执5422-1号

宁夏方诚房地产评估有限公司：

我院以(2019)宁0402执5422号委托书，委托你公司对我院在执行固原市中小企业信用担保有限责任公司与宁夏淑芳装饰有限公司、王淑芳追偿权纠纷一案中，对位于鸣翠创业园84号楼配送中心II段115(复式)室、鸣翠创业园84号楼配送中心II段111(复式)室、鸣翠创业园84号楼配送中心II段118(复式)室、鸣翠创业园84号楼配送中心II段117(复式)室、鸣翠创业园84号楼配送中心II段114(复式)室、鸣翠创业园84号楼配送中心II段112(复式)室、鸣翠创业园84号楼配送中心II段113(复式)室、鸣翠创业园84号楼配送中心II段116(复式)室进行评估。

你公司提出申请延长评估期限，现依据《最高人民法院关于对外委托鉴定、评估、拍卖等工作管理规定》第三十四条规定，延长本次委托评估时限至2020年6月12日前，望你公司按时提交评估报告。

固原市原州区人民法院

2020年5月12日



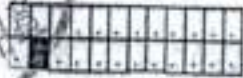
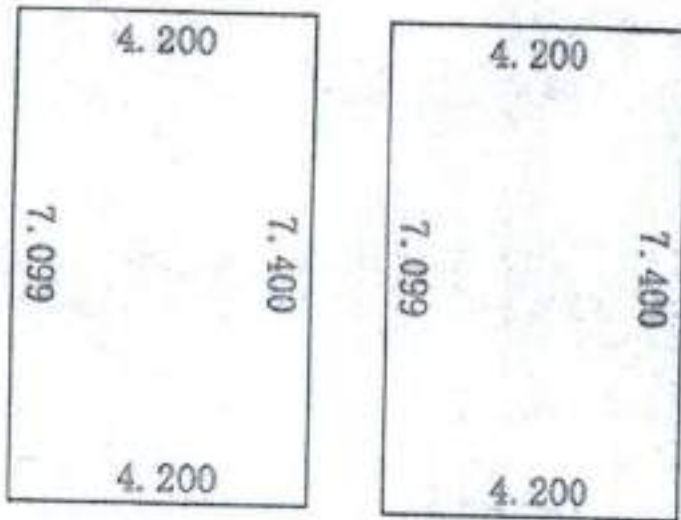
中 (2016) 兴庆区 不动产权第 0005139 号

权利人	王淑芳
共有情况	单独所有
坐落	兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心II段111(复式)室
不动产单元号	640104 100200 GB00039 F00010015
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积: 17944.42m ² /房屋建筑面积: 61.84m ²
使用期限	国有建设用地使用权2062年09月05日 止
权利其他状况	分摊土地使用权面积: 30.62m ² 独用土地面积: m ² 房屋结构: 钢筋混凝土结构 套内建筑面积: 59.64m ² , 分摊建筑面积: 1.6m ² 房屋总层数: 2, 所在层数: 1-2层 房屋竣工时间: 2014-12-12 原不动产权证号: 房权证字(初)第2016060258号 取得价格: 35.5192万元

附图页

座落：兴庆区鸡寨创业园84号楼配送中心B段111（复式）室

图幅号：201612220106



建筑面积(m²): 30.62 分摊面积(m²): 0.80

建筑面积(m²): 30.62 分摊面积(m²): 0.80

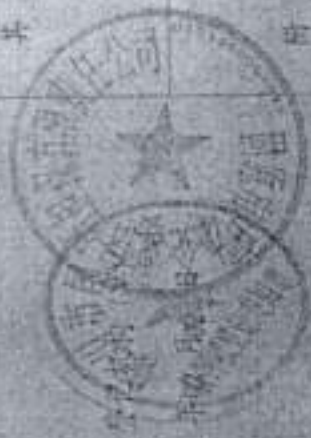
测绘人：zy

号(2018) 兴安区 不动产证明第 0008401 号

不动产登记证明

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，对申请人申请登记的本证明所列不动产权利或登记事项，经审查核实，准予登记，颁发此证明。

证明权利或事项	抵押权
权利人(申请人)	固原市中小企业信用担保有限责任公司
义务人	王淑芳
坐落	兴安区海翠御景54号横庭商务中心11楼1111室
不动产单元号	640104 100200 2000039 P00010015
其他	不动产权证号:宁(2018)兴安区不动产证明0005119号 抵押方式:一般抵押 被担保债权数额:30万元 抵押面积:房屋建筑面积11.24平方米/分摊土地使用权面积0.62平方米
附记	履行债务期限及其担保范围等合同内容



2018 年 04 月 26 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号NO: 64000240511

银川市不动产登记信息查询单

85架6柜1层90号



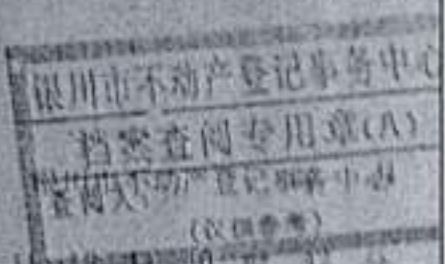
查档情况	查询人姓名	固原市原州区法院		联系电话							
	证件名称	身份证		证件号码							
产权情况	产权人	王淑芳		身份证号	642221196601050064						
	产权证号	宁(2016)兴庆区不动产权第0005139号									
	房屋坐落	兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心中段111(复式)室									
	共有情况	单独所有									
房屋状况											
房号	结构	总层数	所在层	建筑面积(m ²)	房屋用途	竣工年代	取得价格(万元)	附记			
111	钢筋混凝土结构	2	1-2	61.24	工业	2014-12-12	28.8182				
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				
出让			20.62		工业用地		2042-09-09 00:00:00				
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

查询人: 马晓悦(查档用)

出具日期: 2020年05月16日 10时12分



中 2010 不动产权第 0085170 号

权利人
王淑英

共有情况
单独所有

坐落
兴庆区宁泰创业园04号楼五层中心工段111（复层）室

不动产单元号
640104 110200789 0385 500010014

权利类型
国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权

权利性质
出让/市场化商品房

用途
工业用地/工业

面积
分摊建设面积：1194.40㎡/房屋建筑面积：61.00㎡

使用期限
国有建设用地使用权自2002年09月05日起

分摊土地
分摊土地面积：332.99㎡

分摊房屋
分摊房屋面积：38.50㎡

分摊层数
分摊层数：1层

分摊价款
分摊价款：35.5484万元

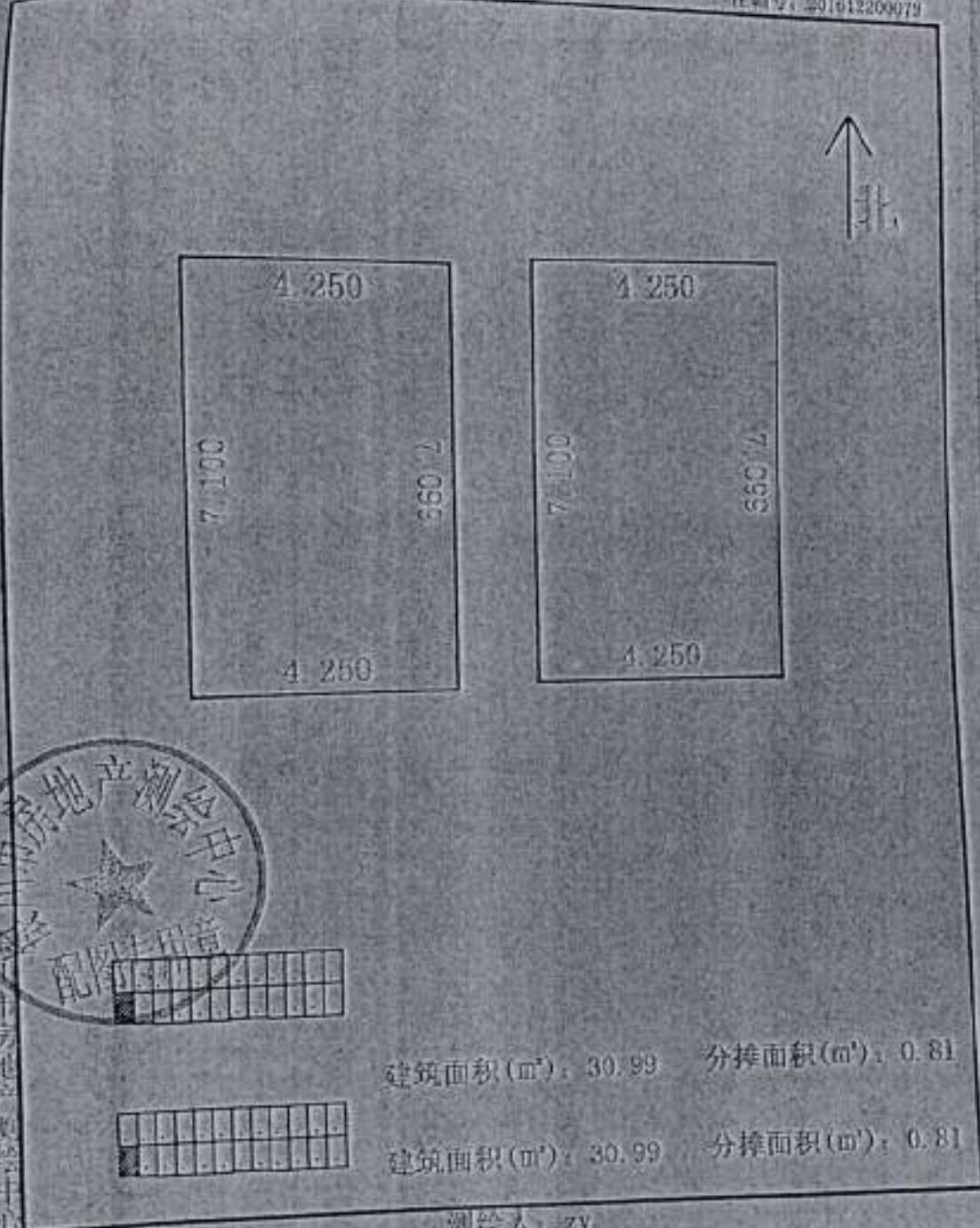
其他事项



附图页

地址：兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心B段112（复式）室

产权证号：201612200079



兴庆市房地产测绘中心

测绘人: zy

不动产登记证明

根据《中华人民共和国物权法》等法律、行政法规，为保护不动产权利人合法权益，对申请人申请登记的不动产证明所列不动产权利或事项，经审查属实，准予登记，颁发此证明。



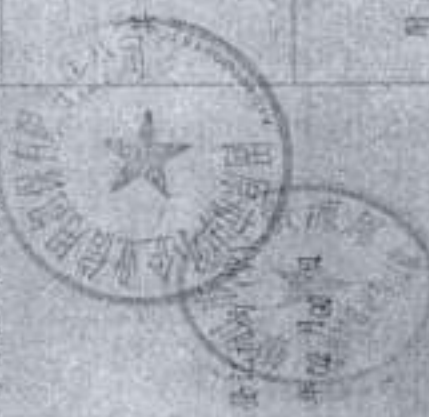
2018 年 02 月 08 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号: 64000240510

号 2018 / 大东区 不动产登记证明 0008106

证明权利或事项	抵押权
权利人(申请人)	四平市中小企业信用担保有限公司
义务人	王亚西
坐落	兴庆区南翠湖街道84号盛源世纪中心11楼112(商业)室
不动产单元号	640104 100502 02050029 F00210214
其他	不动产单元号: 宁(2016)兴庆区不动产单元01050116号 抵押方式: 一般抵押 担保及主债权数额: 30万元 抵押面积: 房屋建筑面积51.93平方米/分摊, 使用面积30.00平方米
附记	履行债务期限及其担保范围等依合同约定



表不动产登记证书(112号)

银川市不动产登记信息查询单

85架6层1层96号



142221180601050064

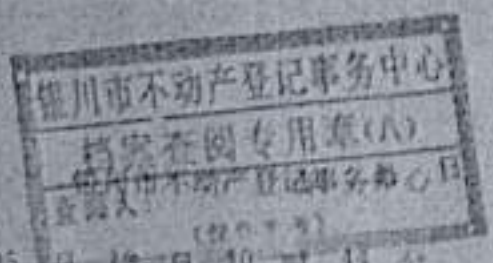
查档情况	查询人姓名	固原市原州区法院		联系电话					
	证件名称	身份证		证件号码					
产权情况	产权人	王淑芳		身份证号	642221180601050064				
	产权证号	宁(2016)兴庆区不动产权第0005176号							
	房屋坐落	兴庆区鸣翠创业园24号楼配送中心II楼112(复式)室							
	共有情况	单独所有							
房屋状况									
房号	结构	总层数	所在层	建筑面积(m²)	套内面积	竣工年代	取得日期(月/日)	附记	
112	钢筋混凝土结构	3	1/3	61.00	35.00	2004-12-17	2016-05-11		
土地状况									
房屋权类型		分摊土地面积(m²)		用途(用途)		取得日期			
住宅		35.00		工业用地		2002-09-03 09:00:00			
共有人信息		共有人数		共有份额		共有证书			
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

查询人: 马菲悦(查解封)

出具日期: 2020 年 05 月 12 日 10 时 11 分



第 12015 号 不动产权第 000516 号



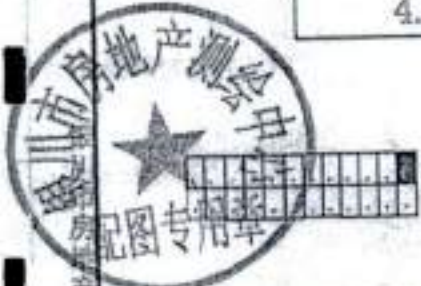
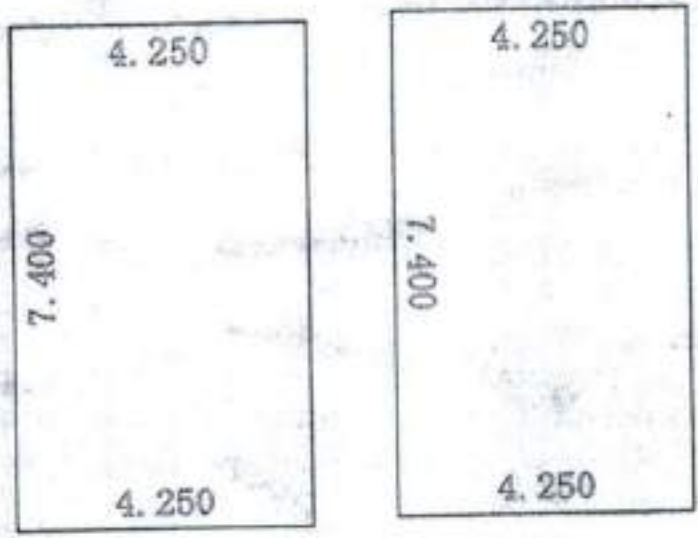
权利人	王福英
共有情况	单独所有
坐落	朝阳区鸟巢西侧国际配套中心B213(商业)北
不动产单元号	640104 100200 6800039 F0010010
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(所有权)所有权
权利性质	出让 城镇国家出让
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积: 17941.42m ² 房屋建筑面积: 61.63m ²
使用期限	国有建设用地使用权2062年05月05日止
其他	<p>分摊土地使用权面积: 32.23m²</p> <p>分摊土地面积: 100</p> <p>房屋结构: 钢筋混凝土结构</p> <p>房屋面积: 62.9m² 分摊建筑面积: 1.68m²</p> <p>房屋层数: 5 所在层数: 1-2层</p> <p>房屋套数: 1 所在套数: 1</p> <p>所属楼栋号: 2014-12-12</p> <p>原不动产登记证号: 房地证字(经)第201600022号</p> <p>取得价款: 37.4554万元</p>

权利人其他信息

附图页

地址：兴庆区鸣翠创业园84号楼配建中心II段113（复式）室

图幅号：201610210211



建筑面积(m²): 32.29 分摊面积(m²): 0.84

建筑面积(m²): 32.29 分摊面积(m²): 0.84

测绘人: zy

中 (2018) 兴庆区 不动产证明第 0008405 号

不动产登记证明

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，对申请人申请登记的本证明所列不动产权利及登记事项，经审查属实，准予登记，颁发此证明。

此证明



2018 年 02 月 22 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号: M 64000240509

证明权利或事项	抵押权
权利人(申请人)	银川市中小企业信用担保有限公司
义务人	王翠芳
坐落	兴庆区尚能创业园4号裙楼送中心11层110(复式)室
不动产单元号	640104 102207 0500005 F00010013
其他	不动产证明号: 宁(2018)其庆区不动证明0008186号 抵押方式: 一般抵押 担保债权数额: 30万元 抵押期限: 房屋建成交付后, 即平方米/台/幢/层使用面积33.29平方米
附记	履行债务期限及其他担保等依合同办理

不动产登记证明 (113号)

银川市不动产登记信息查询单

85406相1层87号



14202200110000004

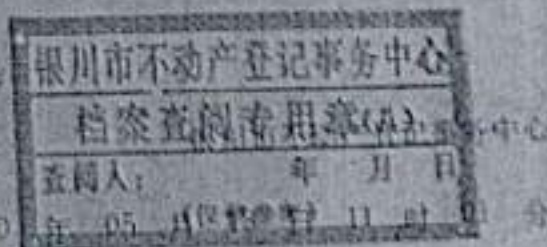
查档情况	查询人姓名	固原市原州区法院		联系电话							
	证件名称	身份证		证件号码							
产权情况	产权人	王淑芳		身份证号	642221196601050064						
	产权证号	宁(2016)兴庆区不动产权第0005186号									
	房屋坐落	兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心II段113(复式)室									
	共有情况	单独所有									
房屋状况											
房号	结构	总层数	所在层	建筑面积(m ²)	房屋用途	竣工年代	取得价格(万元)	备注			
113	钢筋混凝土结构	2	1/2	64.58	工业	2014-12-17	37.4964				
土地状况											
使用权类型			分摊土地面积(m ²)		地类(用途)		起止日期				
出让			32.29		工业用地		2012-09-05 00:00:00				
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

查询人: 马菲悦(查解封)

出具日期: 2020



鄂(2016)第0003194号 不动产权证书

权利人	汪敏涛
共有情况	单独所有
坐落	武汉市武昌区铁机路铁机中心村(原)114(原)1号
不动产单元号	640104 100200 2500059 F000J0012
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(所有权)所有权
权利性质	出让/市场化取得
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积: 1704.82㎡/房屋建筑面积: 63.22㎡
使用期限	国有建设用地使用权自2002年09月06日止
权利其他状况	<p>1. 土地用途: 工业用地, 31.21㎡</p> <p>2. 房屋用途: 工业</p> <p>3. 房屋结构: 砖混结构</p> <p>4. 房屋层数: 1层</p> <p>5. 房屋面积: 63.22㎡, 分摊建筑面积: 1.00㎡</p> <p>6. 房屋用途: 工业</p> <p>7. 房屋层数: 1层</p> <p>8. 房屋面积: 30.00㎡</p> <p>9. 房屋用途: 工业</p> <p>10. 房屋层数: 1层</p> <p>11. 房屋面积: 33.22㎡</p>

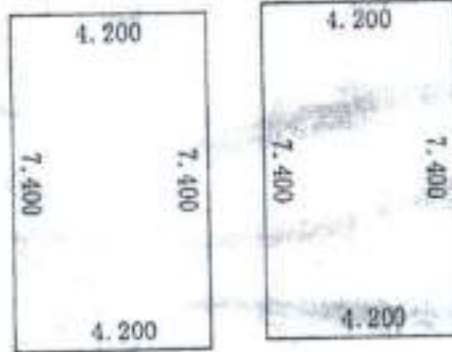


114号全

附图页

用途：兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心B段114（复式）室

图幅号：201612200576



银川市测绘中心



建筑面积(m²): 31.91 分摊面积(m²): 0.83

建筑面积(m²): 31.91 分摊面积(m²): 0.83

测绘人: chx

鄂(2018) 天东县 不动产证明第 0008412 号

不动产登记证明

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，对申请人申请登记的不动产登记事项，经审查核实，准予登记，颁发此证明。



2018 年 08 月 02 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号: 61000240508

证明权利或事项	抵押权
权利人(申请人)	恩施市中小企业担保投资有限公司
义务人	王福芳
坐落	兴庆区禹翠御业3084号锦都中心B座14(复式)室
不动产单元号	640104 10A200 0200030 700010013
其他	不动产单元号: 鄂(2018) 天东县 不动产证明第 0008412 号 抵押方式: 一般抵押 抵押物坐落: 兴庆区禹翠御业3084号锦都中心B座14(复式)室 房屋建筑面积: 105.03平方米 土地使用权面积: 0.01平方米
附记	履行债务期限及其他担保事项依合同约定



银川市不动产登记信息查询单

85架6地1屋95号



C422221196601050064

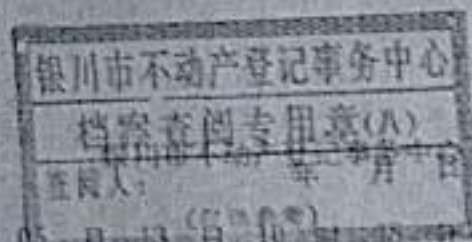
查 档 情 况	查询人姓名	固原市原州区法院		联系电话							
	证件名称	身份证		证件号码							
产 权 情 况	产权人	王淑芳		身份证号	642221196601050064						
	产权证号	宁(2016)兴庆区不动产权第0005174号									
	房屋坐落	兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心B段114(复式)室									
	共有情况	单独所有									
房屋状况											
房号	结构	总层数	所在层	建筑面积(m ²)	房屋用途	竣工年代	取得价格(万元)	备注			
114	钢筋混凝土结构	2	1-2	63.82	工业	2014-12-12	31.0156				
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				
出让				31.91	工业用地		2062-09-05 00:00:00				
共 有 人 信 息		共有人姓名		占有份额		共有证书					
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

查询人: 马菲悦(查解封)

出具日期: 2020 年 05 月 23 日 10 时 45 分



权利人	王露芳
不动产坐落	兴庆区凤凰城创业园创业园创业园创业园(建设)
不动产单元号	640104 102200 0200039 010010010
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/拍卖/划拨
用途	工业用地/工业
面积	共有建筑面积: 17944.44m ² /房屋建筑面积: 62.81m ²
使用期限	国有建设用地使用权2045年09月05日止



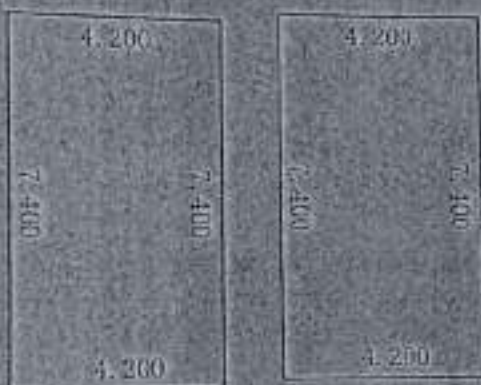
分摊土地面积: 31.91m²
 房屋建筑面积: 62.16m², 分摊建筑面积: 1.04m²
 房屋层数: 2, 所在层数: 1-2层
 房屋用途: 工业用地, 2014-12-14
 不动产单元号: 6401040200039010010010
 取得方式: 出让, 取得价款: 37,015.6万元

权利人: 王露芳

附图页

地址：兴庆区鸣翠创业园94号楼配送中心115（复式）室

图幅号：201612200602



测绘中心

建筑面积(m²): 31.91 分摊面积(m²): 0.83

建筑面积(m²): 31.91 分摊面积(m²): 0.83

测绘人: chx

鄂(2018)襄州不动产权证明第 0008410 号

不动产登记证明

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，对申请人申请登记的不动产所附不动产权利或登记事项，经审查核实，准予登记，确发此证明。

证明权利或事项	抵押权
权利人(申请人)	襄阳中小企业信用担保有限责任公司
义务人	王忠芳
坐落	襄州区崎园创业园B4号世创中心B楼1层(复式)等
不动产单元号	5401041402003GB00339F00010011
其他	不动产证号：中(2018)襄州区不动产权第0005177号 抵押方式：一般抵押 贷款本金：人民币138万元 抵押面积：房屋建筑面积382.82平方米(含地下室使用面积)191平方米
附记	履行债务期限及其他担保物权合同约定



2018年02月02日

中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO 64000240515

银川市不动产登记信息查询单

85466和1层97号



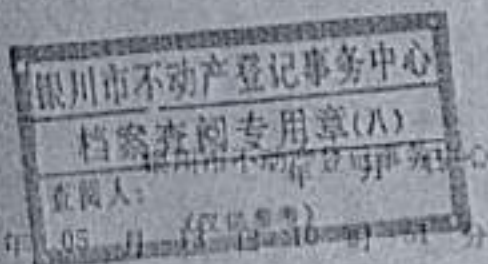
查询情况	查询人姓名	固原市原州区法院		联系电话							
	证件名称	身份证		证件号码							
	产权人	王淑芳		身份证号	042221196601050064						
产权情况	产权证号	宁(2016)兴庆区不动产权第0005177号									
	房屋坐落	兴庆区鸣翠创业园81号楼配送中心11段115(复式)室									
	共有情况	单独所有									
	房屋状况										
序号	结构	层数	所在层	建筑面积(m ²)	房屋用途	竣工年代	取得价格(万元)	附记			
115	钢筋混凝土结构	2	1-2	63.82	工业	2014-12-12	27.0196				
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				
出让			33.91		工业用地		2062-09-06 00:00:00				
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: 马菲悦(查封)

出具日期: 2020年05月13日



字 (2016) 第 166 号 不动产权证书 0001174 号

权利人	江苏
共有情况	单独所有
坐落	江苏省南通市崇川区世纪大道中心地段116-1号式1室
不动产单元号	640104 100200 02000009 F00010010
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/出让/划拨
用途	工业用地/工业
面积	共有建筑面积：17944.12㎡/房屋建筑面积：0.00㎡
使用期限	国有建设用地使用权2062年09月06日止
权利其他状况	<p>分幢土地面积：21.91年 房屋土地面积：1.00年 房屋用途：房屋用途（工业） 房屋结构：房屋结构（工业） 房屋层数：6层，分幢建筑面积：1.00㎡ 房屋用途：工业，所在层数：1-6层 房屋层数：2层，所在层数：1-2层 房屋用途：工业，2014-11-17 房屋用途：工业，房屋用途（工业）面积1000.00㎡ 房屋用途：工业，房屋用途（工业）面积1000.00㎡</p>

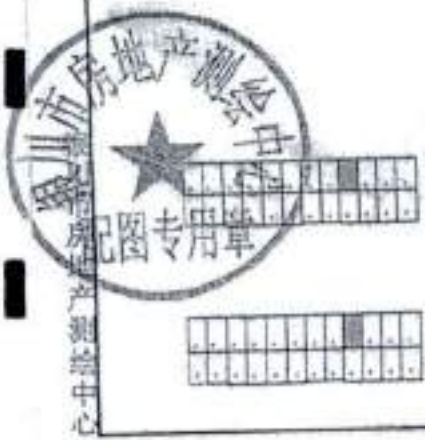
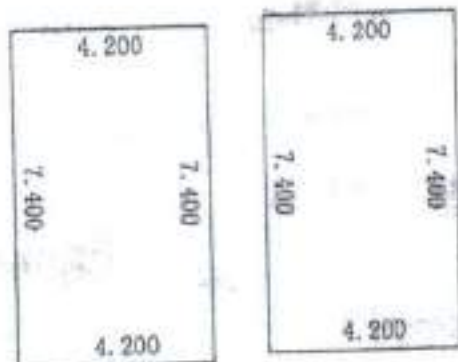


期 记

附图页

位置：兴庆区鸣翠创业园86号楼配套设施中心II线116（复式）室

图幅号：201612200624



建筑面积(m²): 31.91 分摊面积(m²): 0.83

建筑面积(m²): 31.91 分摊面积(m²): 0.83

测绘人: chx

不动产登记证明

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，对申请人申请登记的本证明所列不动产权利人登记事项，经审查核实，准予登记，颁发此证明。



2018 年 12 月 25 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号: W 64000240512

抵押权	抵押权
抵押权设立事项	抵押权人(申请人)
抵押权人(申请人)	王碧莎
债务人	兴山区鸣翠湖康居941号经适房中心非京116(京式)室
坐落	240104 104030 240009 F00010010
不动产单元号	不动产单元号: 鄂(2018) 兴山区不动产证明第 0008402 号
	抵押方式: 一般抵押 抵押物主债权数额: 38 万元 抵押期限: 房屋建成交付之日起 20 年 土地面积: 31.11 平方米
	履行债务期限及其他担保范围等依合同约定



附 记

银川市不动产登记信息查询单

85架0柜1房98号



C12020813000208

查档情况	查询人姓名	固原市原州区法院	联系电话	
	证件名称	身份证	证件号码	
产权情况	产权人	王淑芳	身份证号	642221196601050064
	产权证号	宁(2016)兴庆区不动产权第0005178号		
	房屋坐落	兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心B段116(复式)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
116	钢筋混凝土结构	2	1-2	63.82	工业	2014-12-12	37.0136	

土地状况

使用权类型	分摊土地面积(m ²)	地类(用途)	起止日期
出让	31.91	工业用地	2062-09-05 00:00:00

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

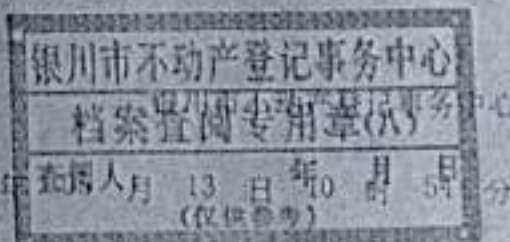
是否有产权	是	是否有预告	否	是否有抵押	是	是否有查封	是	是否有异议	否	是否有冻结	否
-------	---	-------	---	-------	---	-------	---	-------	---	-------	---

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: 马菲悦(查解封)

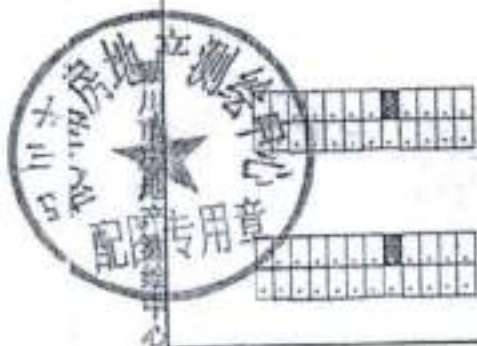
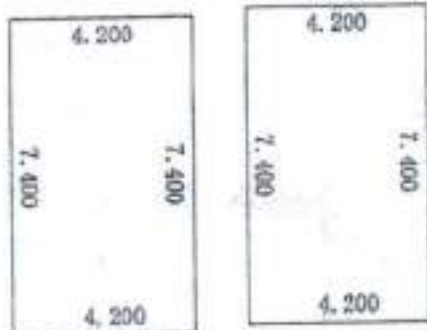
出具日期: 2020年10月13日 10时57分



附图页

用途：兴庆区鸣翠创业园24号楼配套设施中心工程117（复式）室

图幅号：201612210509



建筑面积(m²): 31.91 分摊面积(m²): 0.83

建筑面积(m²): 31.91 分摊面积(m²): 0.83

测绘人: zcl

字(2018) 兴安区 不动产证明第 0008403 号

不动产登记证明

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，对申请人申请登记的本证明所列不动产权利或登记事项，经审查核实，准予登记，颁发此证明。

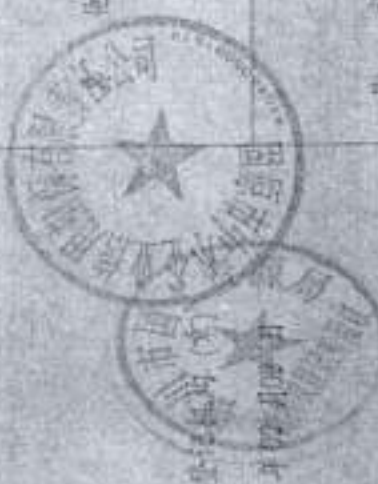


2018 年 07 月 07 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO 64000240513

证明权利或事项	抵押权
权利人(申请人)	蓝原市中小企业信用担保有限责任公司
义务人	王淑芬
坐落	兴安区鸡翠创业街84号信德商务中心11楼1117(复式)室
不动产单元号	640104-100300-02000039-F00010009 不动产权证号:字(2016)兴安区不动产权证0005189号 抵押方式:一般抵押 抵押保主体权数量:38万元 抵押面积:房屋建筑面积03,82平方米/份 土地面积和积:91平方米
附记	履行债务期限自其担保期限等依合同确定



银川市不动产登记信息查询单

85架6柜1层89号



查档情况	查询人姓名	固原市原州区法院	联系电话	
	证件名称	身份证	证件号码	
产权情况	产权人	王淑芳	身份证号	641221196601050064
	产权证号	宁(2016)兴庆区不动产权第0005189号		
	房屋坐落	兴庆区鸣翠创业园84号楼配送中心B段117(复式)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(m²)	房屋用途	竣工年代	取得价格(CNY)	附记
117	钢筋混凝土结构	2	1-2	63.02	工业	2014-12-12	37.9156	

土地状况

使用权类型	分摊土地面积(m²)	地类(用途)	终止日期
出让	21.91	工业用地	2062-09-01 00:00:00

共有入信息

共有入姓名	共有份额	共有证书
-------	------	------

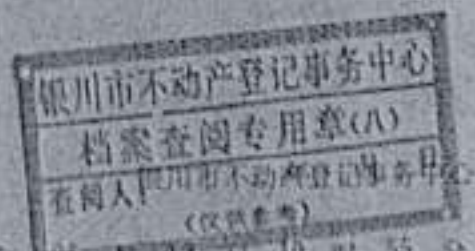
不动产(房屋)限制信息

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:

本证明依据不动产登记簿内容出具,仅供参考

查询人: 马菲悦(查解封)



出具日期: 2020年05月13日 10时35分

附图页

座落：兴庆区鸡巢创业园84号楼配送中心II段118（复式）室

图幅号：201612220231



建筑面积(m²): 31.91 分摊面积(m²): 0.83

建筑面积(m²): 31.91 分摊面积(m²): 0.83

测绘人：zy