

房地产估价报告

估价项目名称：王玉柱所有的位于盘山县坝墙子镇 2 处住宅的房地产市场价格评估

估价委托人：辽宁省盘锦市中级人民法院

房地产估价机构：辽宁荣邦房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：齐海峰（注册号：2120120046）

王 营（注册号：2120150056）

估价报告出具日期：2020 年 9 月 7 日

估价报告编号：辽荣房评报字[2020]第 B138 号

致估价委托人函

辽宁省盘锦市中级人民法院：

辽宁荣邦房地产土地资产评估有限公司接受贵院委托，依据《司法鉴定评估委托书》【（2020）辽11委字第00390号】，对王玉柱所有的位于盘山县坝墙子镇2处住宅的房地产进行市场价值评估。秉着独立客观公正原则，安排公司注册房地产估价师组成专门小组，按照国家规定的技术标准和程序，认真进行了房地产的现场查勘与深入市场调查，在合理的假设下，经全面研究、分析、测算后，已形成房地产估价报告，现将估价基本情况与估价结果报告如下：

（一）估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据而评估房地产市场价值。

（二）估价对象：本次估价对象为王玉柱所有的位于盘山县坝墙子镇2处住宅房地产，估价对象状况明细如下：

序号	丘地号	权利人	座落	结构	所在层/总层数	用途	建筑面积(m ²)
1	17-61-1-2-202	王玉柱	盘山县坝墙子镇	混合	2/5	住宅	92.95
2	17-61-1-1-302	王玉柱	盘山县坝墙子镇	混合	3/5	住宅	92.95

（三）价值时点：2020年8月19日。

（四）价值类型：市场价值。

（五）估价方法：采用市场比较法、假设开发法。

（六）估价结果：本次估价对象评估值为233,304元（人民币大写：贰拾叁万叁仟叁佰零肆元整）。

房地产估价结果明细表

序号	丘地号	权利人	座落	结构	所在层/总层数	用途	建筑面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估总价(元)
1	17-61-1-2-202	王玉柱	盘山县坝墙子镇	混合	2/5	住宅	92.95		
2	17-61-1-1-302	王玉柱	盘山县坝墙子镇	混合	3/5	住宅	92.95		

1	17-61-1-2-202	王玉柱	盘山县坝墙子镇	混合	2/5	住宅	92.95	1255	116,652
2	17-61-1-1-302	王玉柱	盘山县坝墙子镇	混合	3/5	住宅	92.95	1255	116,652
合计									233,304

注：1. 本次估价结果包含相应的土地价值及室内外附属设施价值。

2. 使用估价报告、估价结果特别提示：详见估价结果报告。

辽宁荣邦房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：

二〇二〇年九月七日



目 录

注册房地产估价师声明.....	1
估价假设和限制条件.....	2
(一) 一般假设.....	2
(二) 未定事项假设.....	3
(三) 背离事实假设.....	3
(四) 不相一致假设.....	3
(五) 估价依据不足假设.....	4
(三) 估价报告使用限制.....	4
估价结果报告.....	5
(一) 估价委托人.....	5
(二) 房地产估价机构.....	5
(三) 估价目的.....	5
(四) 估价对象.....	5
(五) 价值时点.....	7
(六) 价值类型.....	7
(七) 估价原则.....	7
(八) 估价依据.....	8
(九) 估价方法.....	9
(十) 估价结果.....	10
(十一) 注册房地产估价师.....	10
(十二) 实地查勘期.....	11
(十三) 估价作业期.....	11
附 件.....	12
(一) 估价对象现场勘查照片;	12
(二) 估价对象位置示意图;	12
(三) 《司法鉴定评估委托书》【登记号: (2020) 辽 11 委字第 00390 号】复印件;	12
(四) 《盘锦市双台子区人民法院执行裁定书》复印件;	12
(五) 房地产估价机构营业执照复印件;	12
(六) 房地产估价机构备案证书复印件;	12
(七) 注册房地产估价师注册证书复印件。	12

注册房地产估价师声明

我们郑重声明：

（一）我们在本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。

（二）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估价假设和限制条件的限制。

（三）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。


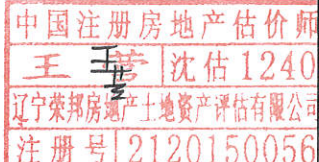
（四）我们对本估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

（五）我们是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

（六）我机构估价人员齐海峰、王营已于 2020 年 8 月 19 日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘。

（七）没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
齐海峰	2120120046		2020.9.7
王营	2120150056		2020.9.7

估价假设和限制条件

（一）一般假设

1. 注册房地产估价师已对委托方提供的房地产权属证明等资料进行了审慎检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性情况下，故假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整为估价前提。

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。

3. 房地产产权清晰，权属无纠纷，土地使用权符合法定的转让条件，即以估价对象拥有合法产权、属于合法使用、可以在公开市场上自由转让、抵押等处分为假设前提。

4. 注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经现场查勘观察，估价对象建筑面积与《盘锦市双台子区人民法院执行裁定书》记载建筑面积大体相当。

5. 估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：

- （1）交易双方自愿地进行交易；
- （2）交易双方处于利己动机进行交易；
- （3）交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；
- （4）交易双方有较充裕的时间进行交易；
- （5）不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

6. 估价对象应享有公共部位的通行权及水电等共用设施的使用权。

7. 估价对象能够按照最高最佳使用原则而持续使用为前提，即按规划用途持续使用。

（二）未定事项假设

1. 估价对象建筑面积是以《盘锦市双台子区人民法院执行裁定书》记载面积为准。估价委托相关人对这些资料的真实性、合法性负责；由于估价委托相关人提供资料不真实、不合法引起的一切后果，由估价委托相关人自行承担。

2. 截至价值时点止，未调查确认是否尚有任何有关估价对象的应缴、未缴税费等，如有应按照规定缴纳或从评估价值中相应扣减。

3. 未对估价对象做建筑物基础和结构上的测量和材质测试，我们对估价对象的现场查看仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据委托方提供的资料 and 介绍进行评估。因此无法确认建筑物内部可能存在的结构性损坏及基础、结构等方面的重大质量问题。

4. 未考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜等对评估价值的影响。当上述条件发生变化时，评估结果亦会发生变化。

5. 未考虑标的物的未来损益和短期内强制性处置标的物所造成的非正常市场买卖风险。

6. 本次估价对估价对象的权属进行了充分关注，但不对其作任何形式的保证。

（三）背离事实假设

无背离事实假设。

（四）不相一致假设

无不相一致假设。

（五）估价依据不足假设

无估价依据不足假设。

（三）估价报告使用限制

1.在估价报告有效期内，于价值时点后发生的影响委估房地产价值的期后事项，包括国家、地方及行业的法规、经济政策的变化、资产市场价值的巨大波动等，不能直接用于本估价报告的评估结论。

2.本报告必须完整使用方为有效，对仅使用本报告中部分内容导致可能的损失，本估价机构不承担责任。

3.本次估价未考虑他项权利状况对估价结果的影响。同时本机构也对估价对象权属进行了充分的关注，但不对权属进行任何形式的保证，仅依据委托方提供的资料进行估价。

4.本报告仅供委托方使用。非为法律规定的情况及房产主管部门之外，未经估价机构许可，不得提供给任何单位和个人，其全部或部分内容不得刊载于任何文件、公告或公开媒体上。

5.估价报告使用有效期限为壹年。即自2020年9月7日起至2021年9月6日之内实现。若在报告应用有效期内因国家相关政策、房地产市场需求发生变化而对房地产价格产生较大影响时，其价格应随市场变动的走势而相应调整或重新估价。

估价结果报告

（一）估价委托人

委托单位：辽宁省盘锦市中级人民法院

案件承办人：柳强

联系电话：15042309988

（二）房地产估价机构

机构名称：辽宁荣邦房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：齐海峰

住所：沈阳经济技术开发区花海路 19-1 号 1 门-2

统一社会信用代码：91210106731023628Y

备案等级：贰级

证书编号：第 000010206 号

有效期限：2017 年 9 月 4 日至 2020 年 9 月 3 日止

发证机关：辽宁省住房和城乡建设厅

（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而评估房地产市场价格。

（四）估价对象

1. 评估范围

本次估价对象为王玉柱所有的位于盘山县坝墙子镇 2 处住宅房地产，估价对象状况明细如下：

序号	丘地号	权利人	座落	结构	所在层/ 总层数	用途	建筑面 积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)
1	17-61-1- 2-202	王玉柱	盘山县坝 墙子镇	混 合	2/5	住 宅	92.95	1255	116,652

2	17-61-1-1-302	王玉柱	盘山县坝墙子镇	混合	3/5	住宅	92.95	1255	116,652
合计									233,304

估价对象包含与估价对象正常使用有关的附属配套设施以及房屋内外装修工程和分摊的土地使用权。我公司估价人员于 2020 年 8 月 19 日与估价委托相关方共同参加了现场勘察。

2. 房屋实体状况

估价对象所在建筑物总层数为 5 层，混合结构，建筑外墙面刷涂料，塑钢玻璃窗，金属防盗外门，南北朝向，室内格局为两室两厅一卫，室内清水，室内水、暖、电、煤气设施不全；因房屋闲置，玻璃有破损，现房屋无法正常使用。

3. 权益状况

① 权属登记状况

至价值时点，委托方未提供估价对象的《房屋所有权证》，根据《盘锦市双台子区人民法院执行裁定书》记载，估价对象的权利人为王玉柱。

② 其他权益状况

至价值时点，根据估价委托人提供的《司法鉴定评估委托书》（2020）辽 11 委字第 00390，鉴定申请人为柳绍清。

4. 区位状况描述

(1) 位置状况：本次估价对象位于盘山县坝墙子镇，估价对象所在建筑东临北二路、南临坝墙子街、西临坝墙子学校、北临空地。

(2) 道路和交通状况：估价对象位于盘山县坝墙子镇，附近有坝墙子街主干道，区域内交通状况较好。

(3) 基础设施条件、环境质量：估价对象周围市政配套设施已达“六通”，即通上水、通下水、通电、通讯、通路、供暖气。

估价对象区域空气污染和噪音污染略高于区域内平均水平，绿化覆盖率处于盘锦市平均绿化水平，环境质量较好。

(4) 外部配套设施状况：附近同种建筑有怡家园小区、坝墙子农垦佳苑，中国农业银行（盘山坝墙子支行）、中国邮政储蓄银行，盘山县坝墙子镇医院、坝墙子镇居委会、坝墙子学校，周边有晓冬商店、红鑫商店，

公共配套设施一般。

（五）价值时点

2020年8月19日。

确定价值时点的理由或成立的条件：

1. 委托方与受托方以勘查日时点为准，双方协商后确定；
2. 选择与现场勘察相近的日期作为价值时点能更好地把握估价对象的实际情况；
3. 实施本项目评估计划标准是遵循价值时点原则。

本次估价价值时点按现场勘查日2020年8月19日设定。

（六）价值类型

1. 价格内涵：本次评估的价值标准采用公开市场价值标准，是正常市场条件下、最佳使用状态下的评估对象房地产公允价值。

2. 本次所评估的公开市场价值是评估对象在价值时点为2020年8月19日为价值时点现状，包含房屋建筑物附属设施及房屋建筑物所占用土地使用权的房地产价值。

（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的原则。

2. 合法原则

合法原则要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

3. 价值时点原则

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。

4. 替代原则

替代原则要求估价结果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的原则。

5. 最高最佳利用原则

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下的价值或价格的原则。

(八) 估价依据

1. 国家法律、法规

(1) 《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过; 据2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议; 《关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第一次修正; 根据2009年08月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《全国人民代表大会常务委员会关于修改部分法律的决定》第二次修正);

(2) 《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令第二十八号)[2004年8月28日公布并施行];

(3) 《中华人民共和国物权法》(中华人民共和国主席令第六十二号)[中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于2007年3月16日通过, 自2007年10月1日起施行];

(4) 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)。

2. 部门规章

(1) 《最高人民法院关于人民法院执行中拍卖、变卖财产的规定》;

(2) 最高人民法院关于对外委托司法鉴定管理规定(2002年2月22日);

(3) 《辽宁省高级人民法院《辽宁省高级人民法院印发《关于进一步规范对外委托工作的若干规定》的通知》(辽高法【2015】18号);

(4) 《辽宁省盘锦市中级人民法院关于规范对外委托司法鉴定、评估拍卖工作的若干规定》。

3. 技术标准

(1) 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)[2015年3月1日起执行];

(2) 《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)[2014年2月1

日起执行];

4. 产权依据

- (1) 《盘锦市双台子区人民法院执行裁定书》复印件;
- (2) 委托方及当事人提供的其他资料。

5. 委托方提供的《司法鉴定评估委托书》[登记号：(2020)辽11委字第00390号];

6. 估价委托方及相关方提供的相关资料复印件;

7. 委托人及当事人提供的其它有关资料;

8. 评估人员现场勘察及收集的有关资料;

9. 其他有关法律、法规及规范等。

(九) 估价方法

1、估价方法选择

根据估价目的以及估价对象的用途、实物状态，考虑到当地地产市场的发育程度，本次估价采用市场比较法和剩余法进行评估。

理由是：估价对象所在区域相同用途地块近期成交案例较多，可以收集一定数量具有替代性的交易案例，因此适合采用市场比较法评估；剩余法通常适用于待开发或新开发项目的评估，估价对象住宅小区尚未达到使用状态，属在建工程，房产(建筑物)的未来发生建造成本容易确定，因此可采用剩余法进行评估。

2、估价方法

(1) 市场比较法

市场比较法是根据替代原理，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，通过交易情况、市场状况、房地产状况等因素的对比分析，对它们的实际成交价格进行适当处理来求取估价对象价值的方法。市场比较法，是将估价对象房地产与发生交易的类似房地产加以比较对照，从已经发生了交易的类似房地产的已知价格，修正得出估价对象价格的一种估价方法。公式如下：

$$\text{估价对象价格} = \text{可比实例价格} \times \frac{100}{(\quad)} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{100}{(\quad)} \times \frac{100}{(\quad)}$$

其中四项修正系数分别为交易情况修正、交易日期修正、区域因素修正、个别因素修正。

(2) 剩余法

剩余法在测算完成开发后的不动产正常交易价格的基础上，扣除预计发生开发成本及有关专业费用、利息、利润和税费等，以价格余额来估算估价对象价格的方法。

剩余法评估待开发土地价格公式：

$$P = A - B - C$$

式中：

P—估价对象价格

A—不动产完工价格

B—开发项目的开发成本


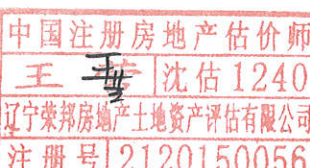
C—客观开发利润

(十) 估价结果

评估人员根据估价目的，按照估价程序，遵循估价原则，采用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过周密测算并对各种影响房地产价格的因素进行了分析，最后确定估价对象在价值时点 2020 年 8 月 19 日的评估结果为 233,304 元（人民币大写：贰拾叁万叁仟叁佰零肆元整）。

(十一) 注册房地产估价师

姓 名	注册号	签 名	签名日期

齐海峰	2120120046		2020.9.7
王 营	2120150056		2020.9.7

(十二) 实地查勘期

本次估价的起止查勘日期为 2020 年 8 月 19 日—2020 年 8 月 19 日。

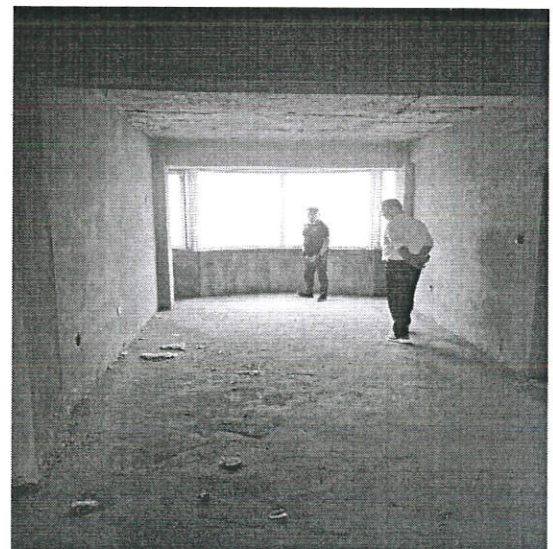
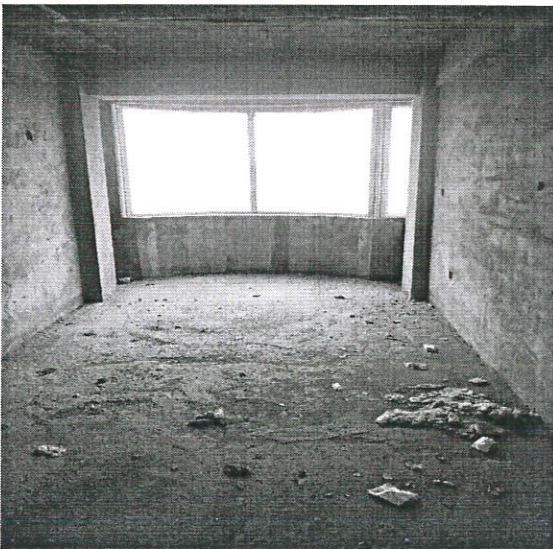
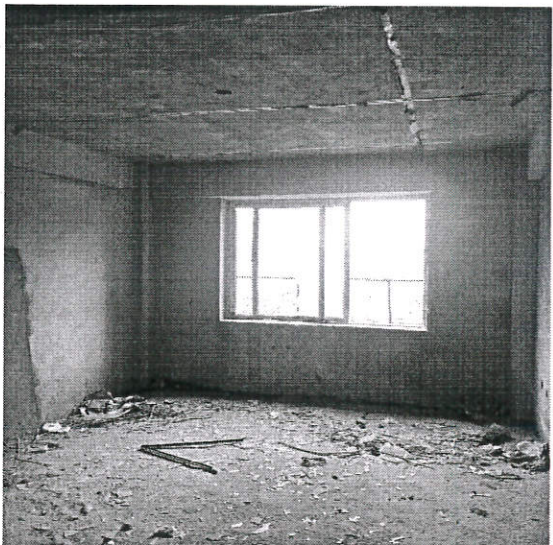
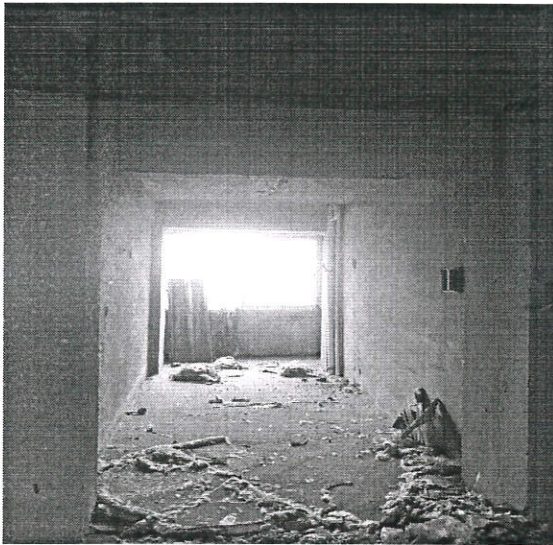
(十三) 估价作业期

本估价报告作业期从 2020 年 8 月 19 日到 2020 年 9 月 7 日。

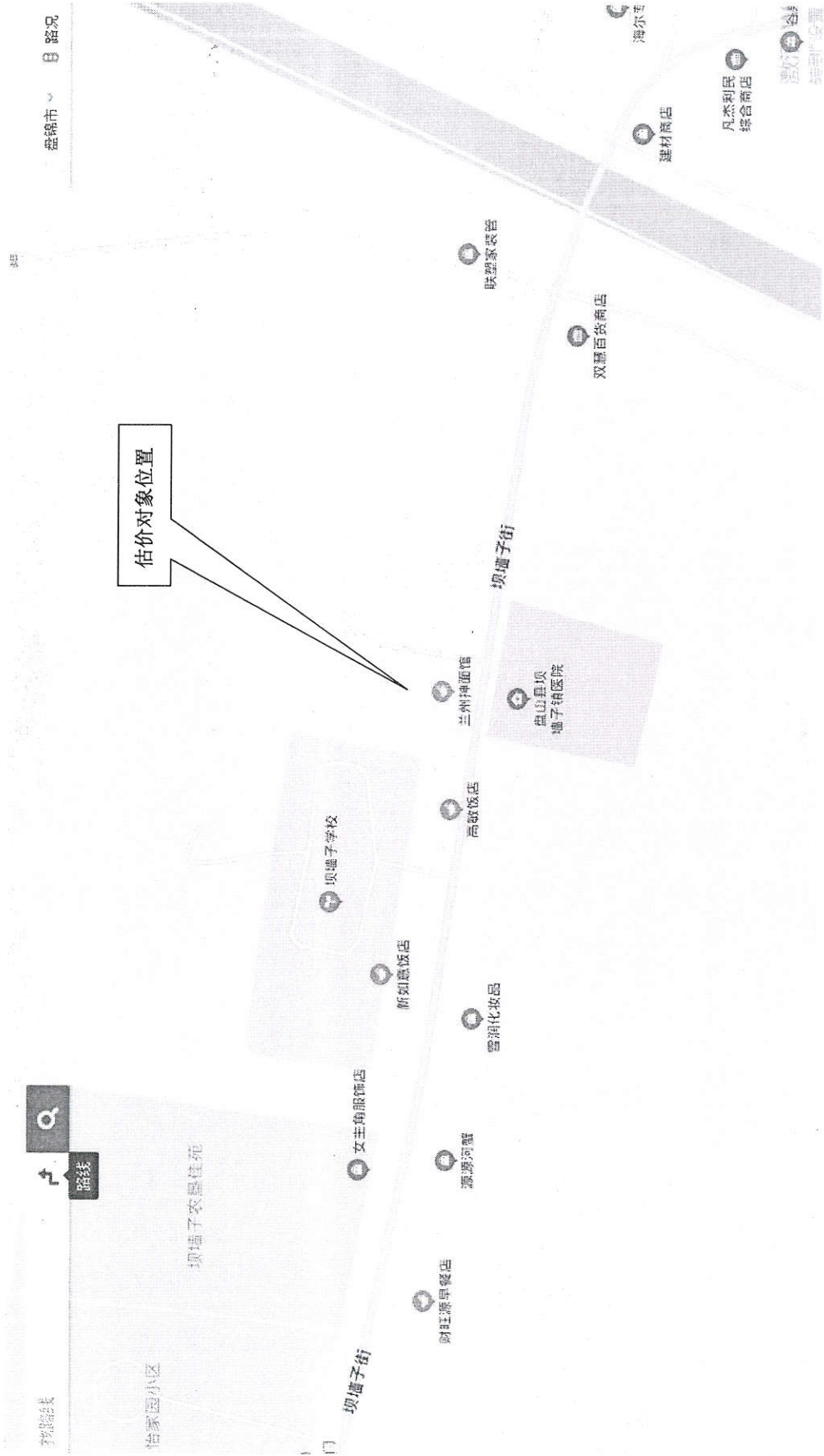
附 件

- (一) 估价对象现场勘查照片；
- (二) 估价对象位置示意图；
- (三) 《司法鉴定评估委托书》【登记号：(2020)辽11委字第00390号】复印件；
- (四) 《盘锦市双台子区人民法院执行裁定书》复印件；
- (五) 房地产估价机构营业执照复印件；
- (六) 房地产估价机构备案证书复印件；
- (七) 注册房地产估价师注册证书复印件。

估价对象部分照片




估价对象区域位置示意图



司法鉴定评估委托书

(2020)辽11委字第00390号

受委托单位	辽宁荣邦房地产土地资产评估有限公司				
委托时间	2020年8月10日	类别	评估	标的	12.4万元
鉴定申请人	柳绍清		联系电话	13898730608	
对方当事人	王玉柱		联系电话	18604278866	
预交费当事人					
电子版材料					
委托事项	对被申请人王玉柱所有的坐在盘山县坝墙子镇楼房两处（生地号17-61-1-2-202、17-61-1-302）进行评估。				
委托单位	名称	辽宁省盘锦市中级人民法院			
	邮寄地址	辽宁省盘锦市辽东湾新区直方街勤德路			
	主办人 收件人	齐艳民	联系电话	0427-2907193	
	送检人	袁晨	联系电话	0427-2907350	
	案件 承办人	柳强	联系电话	15042309988	
 (公章) 2020年8月10日					

盘锦市双台子区人民法院 执行裁定书

(2020)辽 1102 执恢 50 号

申请执行人柳绍清，男，1952 年 10 月 29 日出生，汉族，个体业主，住盘锦市兴隆台区创新街商西小区。

被执行人王玉柱，男，1963 年 1 月 26 日出生，汉族，个体，住盘锦市双台子区辽河路。

申请执行人柳绍清与被执行人王玉柱买卖合同纠纷一案，本院作出（2012）双民二初字第 00082 号民事判决已发生法律效力。

本院于 2013 年 3 月 22 日向被执行人王玉柱送达执行通知书，责令在同年 4 月 1 日前履行生效法律文书所确定的义务，但被执行人王玉柱至今未履行。

查明：被执行人王玉柱在盘山县坝墙子镇有楼房二处，分别为丘地号 17-61-1-2-202，面积 92.95 平方米、丘地号 17-61-1-2-302，面积 92.95 平方米。现被执行人王玉柱仍未履行生效法律文书确定的义务。综上所述，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条，裁定如下：

一、查封被执行人王玉柱所有的坐落在盘山县坝墙子镇楼房二处，丘地号 17-61-1-2-202 面积 92.95 平方米、丘地

号 17-61-1-2-302 面积 92.95 平方米的两户楼房。

二、查封期间允许使用，不准抵押、转让、买卖，不得有其他妨碍执行的行为。

本裁定立即执行。

执行员 闫晓峰



二〇二〇年六月十九日

本件与原本核对无异

书记员 李 智

鉴定人承诺书(试行)

本人接受人民法院委托,作为诉讼参与者参加诉讼活动,依照国家法律法规和人民法院相关规定完成本次司法鉴定活动,承诺如下:

一、遵循科学、公正和诚实原则,客观、独立地进行鉴定,保证鉴定意见不受当事人、代理人或其他第三方的干扰。

二、廉洁自律,不接受当事人、诉讼代理人及其请托人提供的财物、宴请或其他利益。

三、自觉遵守有关回避的规定,及时向人民法院报告可能影响鉴定意见的各种情形。

四、保守在鉴定活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私,不利用鉴定活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私获取利益,不向无关人员泄露案情及鉴定信息。

五、勤勉尽责,遵照相关鉴定管理规定及技术规范,认真分析判断专业问题,独立进行检验、测算、分析、评定并形成鉴定意见,保证不出具虚假或误导性鉴定意见;妥善保管、保存、移交相关鉴定材料,不因自身原因造成鉴定材料污损、遗失。

六、按照规定期限和人民法院要求完成鉴定事项,如遇特殊情形不能如期完成的,应当提前向人民法院申请延期。

七、保证依法履行鉴定人出庭作证义务,做好鉴定意见的解释及质证工作。

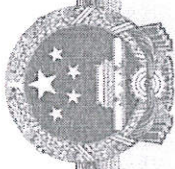
本人已知悉违反上述承诺将承担的法律及行业主管部门人民法院给予的相应处理后果。

承诺人:(签名)

鉴定机构:(盖章)



2020年9月7日



营业执照

(副本)

(副本号: 1-1)

统一社会信用代码
91210106731023628Y

扫描二维码登录
“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 辽宁荣邦房地产土地资产评估有限公司

注册资本 人民币贰佰万元整

类型 有限责任公司

成立日期 2001年11月02日

法定代表人 齐海峰

营业期限 自2001年11月02日至长期

经营范围

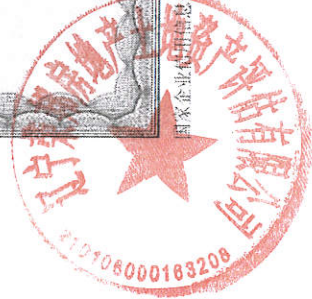
房地产评估; 房地产中介服务; 土地评估; 资产评估; 矿业评估; 森林资源资产评估; 海洋水产资源资产评估; 价格评估; 保险公估; 房地产土地测绘; 物业服务评估; 工程造价咨询; 招投标代理; 环境影响评价; 安全评价; 节能评估; 工程咨询; 企业管理咨询。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)。

住所 沈阳经济技术开发区开发区花海路19-1号11门



登记机关

2019年06月26日



国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

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：辽宁荣邦房地产土地资产评估有限公司

齐海峰

法定代表人：
(执行事务合伙人)

住所：沈阳经济技术开发区花海路 19-1 号 1 门-2

统一社会信用代码：91210106731023628Y

备案等级：贰级

证书编号：第 000010206 号

有效期限：2020 年 8 月 4 日至 2023 年 8 月 3 日止



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. 00157235

姓名 / Full name

齐海峰

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

22070219830505221X

注册号 / Registration No.

2120120046

执业机构 / Employer

辽宁荣邦房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-6-25

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. 00157236

姓名 / Full name

王莹

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

211224198704285429

注册号 / Registration No.

2120150056

执业机构 / Employer

辽宁荣邦房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-6-25

持证人签名 / Bearer's signature

