

# 涉执房地产司法估价报告

估价报告编号：辽宁天力渤海(2021)房鉴估字第009号

估价项目名称：盘山县坝墙子镇八里村建筑面积为300平方米及土地面积为400平方米的涉案房地产市场价值评估

估价委托人：锦州市中级人民法院

房地产估价机构：辽宁天力渤海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2120190132）

张英辉（注册号2120160037）

估价出具日期：2021年3月12日

## 致估价委托人函

盘锦市中级人民法院：

根据贵院的委托，我公司对位于盘山县坝墙子镇八里村建筑面积为 300 平方米及土地面积为 400 平方米的涉案房地产（包括附着于建筑物之上不可移动的建筑设施、设备的价值，不包括估价对象所涉及的债权、债务、无形资产等，以下简称估价对象），于价值时点 2021 年 2 月 24 日的市场价值进行了评估。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供依据。

我公司注册房地产估价师根据《房地产估价规范》、有关政策法规及我公司掌握的房地产市场资料和长期积累的房地产估价经验，结合估价委托人提供的资料和本次估价目的，遵循独立、客观、公正的原则，按照估价程序，综合分析影响房地产价格的各项因素，选取成本法经过认真分析估算，确定估价对象在价值时点 2021 年 2 月 24 日的满足全部假设及限制条件下市场价值为：

**总价值：36.3 万元；**

**大写金额：人民币叁拾陆万叁仟元整。**

辽宁天力渤海房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：

二〇二一年三月十二日

表 1

评估结果明细表

序号	估价对象用途	坐落	权属人	层数	面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估值 (万元)
01	住宅	盘山县坝墙子镇八里村	李桂元	1/1	300	970	29.1
序号	估价对象类型	坐落	权属人	用途	面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估值 (万元)
02	国有土地使用权	盘山县坝墙子镇八里村	李桂元	住宅用地	400	180	7.2
总计		RMB 36.3 万元					
大写金额		人民币叁拾陆万叁仟元整					

## 目 录

估价师声明.....	1
估价的假设和限制条件.....	3
房地产估价结果报告.....	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.....	8
八、估价依据.....	9
九、估价方法.....	9
十、估价结果.....	11
十一、注册房地产估价师.....	11
十二、实地查勘期.....	11
十三、估价作业日期.....	11
附 件.....	12
1. 《司法鉴定评估委托书》[(2021)辽11委字第00062号]复印件	
2. 估价对象位置示意图	
3. 估价对象现场查勘照片	
4. 《房屋、土地查档资料》复印件	
5. 鉴定机构(人)承诺书	
6. 《房地产估价机构营业执照》复印件	
7. 《房地产估价机构备案证书》复印件	
8. 《注册房地产估价师估价资格证书》复印件	

## 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：

(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利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。

(四)我们是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》，形成意见和结论，撰写本估价报告。

(五)估价人员已对本估价报告中的估价对象的室内外状况进行了实地查勘并进行记录，实地查勘日期为2021年2月24日，但仅限于估价对象的外观与目前维护管理状况，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，也不承担对估价对象其他被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。我们不承担对建筑物结构质量进行调查的责任。

(六)没有人对估价报告提供重要的专业帮助。

(七)估价工作未受当事人的干预而独立进行。

注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名时间
齐海峰	2120190132		2021年3月12日
张英辉	2120160037		2021年3月12日

## 估价的假设和限制条件

### 一、一般假设

1. 本次估价所依据的估价对象的权属、面积、用途以估价委托人提供的《房屋、土地查档资料》复印件的记载为准，估价师对这些资料进行了检查，无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性，本次估价假设估价委托人提供的资料是合法的、真实的、准确的和完整的。

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，假定估价对象均能正常安全使用。

3. 估价师依据估价委托人提供的房屋、土地查档资料复印件确定估价对象的房屋建建筑面积及土地使用权面积，但并未进行专业测量；本次估价中假定估价对象实际面积与登记数据无差异。

4. 本次估价未对估价对象做建筑物基础和结构上的测量和实检，本次估价假设其无基础、结构等方面的重大质量问题，以估价对象在价值时点处于完好状态并满足基本使用功能，能够在合理的使用期限内持续有效地使用为前提。

### 二、未定事项假设

本报告估价结果是在公开市场前提下求取的房地产市场价格，未考虑国家宏观政策发生变化，以及遇有自然力和其它不可抗力对房地产价值的影响，而且当地房地产市场行情在报告有效期内不发生大的波动。

### 三、背离事实假设

1. 根据估价委托人提供的资料和估价人员调查了解，估价对象已被人民

法院依法查封，依据本次估价目的，未考虑估价对象存在的查封情况对估价结果的影响。

2. 依据委托方提供的资料，估价对象在价值时点已登记抵押权，本次为司法鉴定评估，未考虑抵押权对估价结果的影响。

#### 四、不相一致假设

本报告无不相一致假设。

#### 五、依据不足假设

被鉴定当事人未到现场，估价对象房屋由申请人指认，经估价师现场查勘，土地使用权实际面积大于查档登记面积，本次评估土地面积以查档登记面积为依据，且未考虑通行权对估价结果的影响。

#### 六、本估价报告使用的限制条件

1. 本估价结论为估价对象现时状况下，于价值时点 2021 年 2 月 24 日的房地产市场价格。报告出具日为 2021 年 3 月 12 日，有效期壹年，即自 2021 年 3 月 12 日起至 2022 年 3 月 11 日止。

2. 本次估价范围、建筑面积、土地面积及权利状况等基础数据均由估价委托人提供或指定，如果发生变化，本估价报告随之失效。

3. 本报告未考虑估价对象的应缴未缴税费等费用的负担。

4. 本报告未考虑未来处置风险、诉讼风险及评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用的负担。

5. 本报告所提供的分析和数据仅作为价格参考意见而不能视为任何价格保证，亦不能作为确定估价对象权属的依据。

6. 本估价报告仅作为本估价目的使用，它用无效。

7. 本估价报告未经本评估公司书面同意，不得提供给其它机构或第三方，否则后果自负。



# 房地产估价结果报告

## 一、估价委托人

委托单位：盘锦市中级人民法院

联系人：江殿雄

联系电话：0427-2907193

## 二、房地产估价机构

估价机构名称：辽宁天力渤海房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：姚杰

机构地址：锦州市古塔区惠安小区 2-42 号

联系电话：0416-2910096

统一社会信用代码：91210700692673619N

备案等级：一级

证书编号：第 071100005 号

有效期限：2020 年 5 月 8 日至 2023 年 5 月 7 日止

## 三、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供依据。

## 四、估价对象

### (一)估价对象范围

估价对象为位于盘山县坝墙子镇八里村总建筑面积为 300 平方米及土地面积为 400 平方米的涉案房地产（包括附着于建筑物之上不可移动的建筑设施、设备的价值，不包括估价对象所涉及的债权、债务、无形资产等，以下简称估价对象）。

### (二)估价对象实物状况

### 1. 建筑物实物状况

经估价师实地查勘，估价对象登记用途为住宅，现闲置。建筑面积为 300 平方米。建筑物状况详见下表：

**建筑物基本状况一览表**

序号	估价对象名称	坐落	层数	面积 (m <sup>2</sup> )	基本情况
1	住宅	盘山县坝墙子镇八里村	1/1	300	估价对象为砖石结构，平层，朝南，层高约 3.1 米，外墙刷涂料，塑钢窗（有损坏），无门；室内地面铺地面砖，局部水泥、铺地板；内墙刷大白，大白吊顶；厨房墙面铺砖，地面铺地面砖，PVC 板吊顶；建筑物内通水、电、暖设施，总体维护情况差。

### 2. 土地实物状况

根据估价委托人提供的资料和估价人员现场勘察，估价对象所占用的土地情况如下：

(1)土地面积：400 平方米

(2)土地形状：较规则

(3)地形：平整

(4)地势：地势平坦，自然排水状况较好

(5)土壤：土壤未受过污染

(6)地基(地质)：该地块地基有足够的承载力，可满足规划范围内的房地产建设，无不良地质现象

(7)土地开发程度：估价对象所占宗地红线外达到“五通”（通路、通电、通讯、通上水、通下水），宗地红线内“五通一平”。

### 三、估价对象权益状况

#### 1. 建筑物权益状况

(1)房屋所有权：根据估价委托人提供的估价对象的《房屋、土地查档资

料》复印件及现场勘察列示，估价对象房屋所有权状况如下：

序号	估价对象用途	坐落	权利人	层数	面积 (m <sup>2</sup> )
1	住宅	盘山县坝墙子镇八里村	李桂元	1/1	300

(2)出租或占用情况：依据估价委托人提供的资料及现场勘查、询问，在价值时点估价对象不存在出租、占用情况。

(3)其他权利设立情况：根据估价委托人提供的资料和估价人员现场调查了解，根据估价委托人提供的资料，估价对象在价值时点有抵押权设定，无其他他项权利登记。

## 2. 估价对象所在宗地土地权益状况

依据委托方提供的《房屋、土地查档资料》复印件及现场调查情况，估价对象土地权益状况如下：

(1)土地所有权：估价对象所在宗地为国有用地，其所有权归国家所有。

(2)土地使用权：估价对象为国有用地，土地使用权人为李桂元，土地面积为 400 平方米，土地用途为住宅用地。

(3)目前使用情况：

①土地利用现状：地上建筑物现为闲置状态；

②出租或占用情况：依据估价委托人提供的资料及现场勘查、询问，在价值时点估价对象不存在出租及占用情况。

## 五、价值时点

根据估价目的，经向估价委托人确认，价值时点确定为注册房地产估价师完成对估价对象实地查勘之日，即 2021 年 2 月 24 日。

## 六、价值类型

本报告评估值为估价对象在本评估目的下于价值时点 2021 年 2 月 24 日的

房地产市场价值。

市场价值：在公开市场上最可能形成的价格。公开市场指在该市场上交易双方进行交易的目的在于最大限度地追求经济效益，并掌握必要的市场信息，有较充裕时间进行交易，对交易对象具有必要的专业知识，交易条件公开并不具有排它性。

## 七、估价原则

独立、客观、公正原则是房地产估价的基本原则。技术性原则如下：

### 1. 合法原则

应以估价对象的合法使用、合法处分为前提进行估价。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，其权益才能受法律保护，并体现其权益价值。

### 2. 最高最佳利用原则

指法律上许可、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，能够使估价对象的价值达到最大化的一种最可能的利用。但最高最佳利用是在法律允许范围内的最高最佳利用，而不是无条件下的最高最佳利用。包括用途、规模、集约度、档次上的最佳。

### 3. 替代原则

有相同或相似使用价值或效用、有替代可能的房地产相互影响或竞争，使其价格相互牵制而趋于一致。为此房地产评估中，可以依据这一原则，选择与估价对象位于同一供需范围内的类似房地产，并结合估价对象的自身具体情况，进而客观合理地测算出估价对象房地产的价格。

### 4. 价值时点原则

由于房地产市场是不断变化的，在不同价值时点同一房地产往往具有不同的价格水平。本报告对委托估价房地产的市场情况及自身情况的界定，均以其在价值时点已知或假设状况为前提。

## 八、估价依据

### (一)主要法律、法规和部门规章

1. 中华人民共和国民法典（国家主席令 13 届第 45 号）；
2. 中华人民共和国城市房地产管理法（国家主席令第 72 号）；
3. 中华人民共和国土地管理法（国家主席令第 28 号）；
4. 《中华人民共和国资产评估法》（国家主席令第 46 号）；
5. 《司法鉴定程序通则》（中华人民共和国司法部令第 132 号）；
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》  
[法释（2018）15 号]；
7. 《人民法院委托评估工作规范》[法办（2018）273号]。

### (二)技术规程

1. 房地产估价规范（GB/T50291-2015）；
2. 房地产估价基本术语标准（GB/T50899-2013）。

### (三)估价委托人提供的有关资料

1. 《司法鉴定评估委托书》[(2021)辽11委字第00062号]；
2. 《房屋、土地查档资料》复印件。

### 四)房地产估价机构和注册房地产估价师所搜集掌握的有关资料

1. 估价对象位置示意图；
2. 估价对象现场查勘照片；
3. 现行房地产市场价格及信息；
4. 注册房地产估价师实地查勘取得的有关资料及本公司积累的相关资料。

## 九、估价方法

### (一)估价方法的选择

估价人员在认真分析所掌握的资料并进行了实地查勘后，根据《房地产

估价规范》，结合估价对象的特点和实际状况，采用成本法对估价对象进行评估。

常用的估价方法包括比较法、收益法、成本法和假设开发法，上述估价方法在本报告评估中的适用性分析如下：

#### 1. 比较法

本报告估价对象周边区域房地产市场成熟度较低，近年来类似估价对象的房地产交易案例较少，故未采用比较法进行估价。

#### 2. 收益法

运用收益法对房地产进行估价需要具备的条件是房地产的未来收益和风险都能够较准确的量化。估价对象周边与其类似的房地产租赁案例较少，租金、费用等资料也不易取得，故不适宜采用收益法进行估价。

#### 3. 成本法

成本法一般适用于无收益（不能使用收益法），房地产市场发育不成熟，成交实例不多（不能使用比较法），无法用收益法、比较法等方法进行评估的情形。本报告估价对象区域内有类似房地产开发建设案例可供参考，各建设成本、费用资料等容易取得且相对较为客观，故适宜采用成本法评估。

#### 4. 假设开发法

假设开发法一般适用于对具有开发或再开发潜力并且其开发完成后的价值可采用比较法、收益法等方法求取的房地产。估价对象为已建成房地产，保持现状利用为最高最佳利用方式，无需考虑估价对象改造装修，因此不宜采用假设开发法进行估价。

综合以上分析，本报告采用成本法对估价对象市场价值进行评估。

### **(二)估价方法的定义**

成本法（房产）是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。

成本法（土地）是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。

## 十、估价结果

注册房地产估价师根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，运用科学的估价方法，在认真分析现有资料的基础上，经过认真估算，并结合估价经验与影响房地产价值因素的分析，确定估价对象在价值时点 2021 年 2 月 24 日房地产的市场价值为：

**总价值：人民币 36.3 万元**

**大写金额：人民币叁拾陆万叁仟元整**

房地产估价结果明细见表 1

## 十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名时间
齐海峰	2120190132		2021 年 3 月 12 日
张英辉	2120160037		2021 年 3 月 12 日

## 十二、实地查勘期

估价人员实地查勘估价对象的日期为 2021 年 2 月 24 日。

## 十三、估价作业日期

自 2021 年 2 月 2 日起至 2021 年 3 月 12 日止。

## 附 件

1. 《司法鉴定评估委托书》[(2021)辽11委字第00062号]复印件
2. 估价对象位置示意图
3. 估价对象现场查勘照片
4. 《房屋、土地查档资料》复印件
5. 鉴定机构(人)承诺书
6. 《房地产估价机构营业执照》复印件
7. 《房地产估价机构备案证书》复印件
8. 《注册房地产估价师估价资格证书》复印件




# 司法鉴定评估委托书

(2021)辽11委字第00062号

# 司法鉴定评估委托书

(2021)辽11委字第00062号

受委托单位	辽宁天力渤海房地产土地资产评估有限公司			
委托时间	2021年02月02日	类别	评估	标的
鉴定申请人及代理人	盘锦农村商业银行股份有限公司()	联系电话	18525701717	
对方当事人及代理人	李桂元()	联系电话		
预交委托费用当事人	盘锦农村商业银行股份有限公司			
电子版材料	委托鉴定评估李桂元房产表			
委托要求	对被执行人李桂元所有的盘山县坝墙子镇房地号17-62-26房屋、盘山县坝墙子镇盘国用(2007)字第000307号坝国B-243号的土地进行评估			
委托单位	名称	辽宁省盘锦市中级人民法院司法辅助办公室		
	主办人	齐艳民	联系电话	15142798882
	原案承办人	沈国君	联系电话	13998730456
	领导批示			



估价对象现场查勘照片



房屋、土地查档资料复印件

17  
坳坪子镇八里村李桂元个人用地申报书  
证号：粤国用(2007)字第00030号 面积：143  
申请人：李桂元 2007.2.29 20  
永久

土地登记表

兴隆镇法院村

2016.6.1 - 2017

此复印件共6页



人民政府

2021.2.24

年 月 日

2

土地使用者	李桂元	单人代表	
单位性质	个C	主管部门	地委建办
土地座落	板口村八里村	地上物类别及权属	房屋所有权归李桂元所有

申请登记的依据、内容:

土地使用证

地籍号		土地类别	
图号	K-11-101-(36)	权属性质	
土地面积	400 m <sup>2</sup>	取得日期	
总建筑面积	250 m <sup>2</sup>	是否使用过	
土地用途			

房屋座落: 板口村八里村, 板口村八里村  
 南板口村八里村, 板口村八里村


其他说明

土地类别		使用期限	
估价类别		单位地价	

# 地籍调查表

4

地籍号		图幅号 <u>K-41-101-(36)</u>										
界址标示												
界址点号	界标种类				界址 间 距 (m)	界址线类别			界址线位置			备 注
	钢 钉	水 泥 桩	石 灰 桩	喷 涂		围 墙	指 桩		内	中	外	
①					0.9							✓
②					13.8							✓
③					2.8							✓
④					13.8							✓
界址线		邻宗地				本宗地		日期				
起点号	终点号	地籍号	指界人姓名		签章	指界人姓名		签章				
①	②		周			朱						
②	③		周			朱						
③	④		周			朱						
④	①		周			朱						
界址调查员姓名												

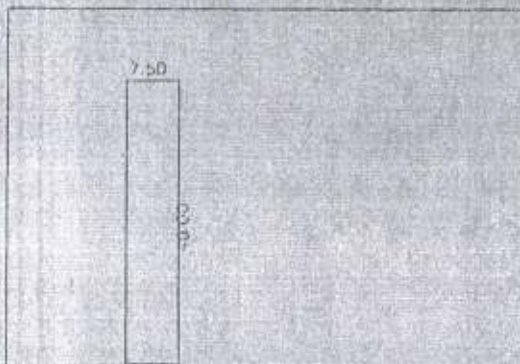
房屋所有权概况	座落	盘山县坭墙子镇八团村		
	房屋所有权人及其共有人	李桂元		
	所有权证号	00259631		产权性质 私有
	房屋图号	17-62-26		建筑结构 砖瓦
	建成年份			建筑面积 300m <sup>2</sup>
抵押权人概况	抵押权人名称	盘山县坭墙子镇八团村信用合作社		
	现地址	社营业部		
	经办人			
	电话			
抵押人概况	名称	李桂元	法人代表	
	现地址		经办人	
	身份证号	211122196008111725	电话	
土地概况	使用年限	使用面积		
	土地出让价	土地评估价		
抵押典当范围	房屋图号	建筑结构	间数	建筑面积
	17-62-26	砖瓦		300m <sup>2</sup>
	合 计			

产权人	李桂元							
房屋座落	盘山县坝墙子镇八里村							
产别	结构	总层数	所在层	建成年份	产权来源	设计用途	房屋质量	建筑面积
私产	砖石	1	1		自建	住宅	基本完好	300

房地界限

房屋分间图

产别	名称界限	签字盖章
东		
南		
西		
北		



共有情况

姓名	共有份额	
	资金(元)	面积(m <sup>2</sup> )

北邻	1:800	N	东邻	
房屋座落	盘山县坝墙子镇八里村			
房屋号	17-62-26	(2018)		
结构	砖石	用途	住宅	
日期	2007/07/09	页数	1 页	
建筑面积	300	平方米	楼层数	1



## 鉴定机构（人）承诺书

本机构（本人）接受人民法院委托，依据国家法律法规完成本次司法鉴定活动，承诺如下：

一、自觉遵守法律法规以及行业管理规定，恪守职业道德和工作纪律，向人民法院提供详实、科学、客观、公正的鉴定意见。

二、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。

三、廉洁自律，不接受当事人及其请托人提供的财物、有价证券和安排的宴请、旅游、娱乐等消费活动。

四、保守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、商业秘密获取利益，不向无关人员泄露案情及鉴定意见。

五、遵循科学、客观、独立、公正和诚实信用原则，保证在鉴定活动中不徇私舞弊、弄虚作假、损害社会公共利益和他人合法权益；

六、妥善保管、保存、移交相关案件材料，不因自身原因对涉鉴材料造成污损、遗失；

七、勤勉尽责，认真分析、判断专业问题，配合人民法院收集、提取、勘验相关材料，独立进行检验、测算、分析、评定并形成鉴定意见，对鉴定意见的真实性、合法性、准确性、及时性负责，保证不出具虚假或误导性意见；

八、自觉履行鉴定人出庭作证义务，协助人民法院做好鉴定意见的解释以及调解、涉诉信访等工作；

本机构（本人）已知悉违反上述承诺应当承担的民事、刑事责任和行政处罚以及行业部门、人民法院给予的相应处理。

承诺机构（人）：（签名）

齐旭峰

张素娟

2021年3月12日



《房地产估价机构营业执照》复印件



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91210700692673619N



扫描二维码  
国家企业信用信息公示系  
统公示、查询、订  
约、下载信息。

注册 资 本 人民币伍佰万元整

成 立 日 期 2009年08月26日

名 称 辽宁天力渤海房地产土地资产评估有限公司

类 型 有限责任公司

法 定 代 表 人 姚杰

营 业 期 限 自2009年08月26日至2029年08月26日

经 营 范 围 在全国范围内从事土地评估业务、土地登记代理、房产登记代理、房产价格评估、咨询、服务；土地规划业务；土地复垦方案编制生产建设投资、土地整理复垦开发规划设计；房屋中介、从事各类单项资产评估、咨询服务、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估、咨询服务、信用评估、咨询业务。（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 辽宁省锦州市古塔区惠安小区2-42号

登 记 机 关 2021 年 01 月 21 日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn> 国家市场监管总局监制

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。

《房地产估价机构备案证书》复印件

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:辽宁天力渤海房地产土地资产评估有限公司  
法定代表人:姚杰  
(执行事务合伙人)

住所:锦州市古塔区良安里66-43号

统一社会信用代码:91210700692673619N

备案等级:一级

证书编号:第071100005号

有效期限:2020年5月8日至2023年5月7日止



中华人民共和国住房和城乡建设部

《注册房地产估价师估价资格证书》复印件

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. 00184817

姓名 / Full name

齐海峰

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

210724198701110611

注册号 / Registration No.

2120190132

执业机构 / Employer

辽宁天力渤海房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-9-24

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. 00179417

姓名 / Full name

张英辉

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

21070219691212002X

注册号 / Registration No.

2120160037

执业机构 / Employer

辽宁天力渤海房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-6-23

持证人签名 / Bearer's signature





021001900105

辽宁增值税普通发票

No 27246453

921001900105

27246453

开票日期: 2021年03月17日

机器编号:

499903841228

名称: 盘锦农村商业银行股份有限公司

纳税人识别号: 91211100MA10L9972C

地址、电话:

开户行及账号:

货物或应税劳务、服务名称

\*鉴证咨询服务费\*评估费

规格型号

单位

数量

单价

金额

税率

税额

169.81

2830.19

6%

¥169.81

合计

¥2830.19

¥169.81

价税合计(大写)

叁仟圆整

(小写) ¥3000.00

名称

辽宁天力渤海房地产土地资产评估有限公司

纳税人识别号

91210700692673619N

地址、电话

辽宁省锦州市古塔区惠安小区3-42号2118192

开户行及账号

锦州银行锦云支行402108073202015

收款人: 董宁

复核: 修兰英

开票人: 董宁

销售方: (章)



第二联: 发票联 购买方记账凭证