

房地产估价报告

估价项目名称：■■■■所有的位于曹妃甸区青年城二期 211 号
楼 1 单元 702 号房地产市场价格价值评估

估价委托人：河北省唐山市中级人民法院

房地产估价机构：河北君泰达房地产评估有限公司

注册房地产估价师：王东会（注册号：1320190021）

李敬华（注册号：1320200014）

估价报告出具日期：2020 年 12 月 07 日

估价报告编号：河北君泰达估 2020 字第 SZ-124 号

致估价委托人函

河北省唐山市中级人民法院：

受贵方委托，我公司对[]所有的位于曹妃甸区青年城二期 211 号楼 1 单元 702 号住宅，房屋建筑面积为 58.08 平方米的房地产市场价格进行了评估。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据而评估房地产市场价格

估价对象：曹妃甸区青年城二期 211 号楼 1 单元 702 号。

价值时点：2020 年 12 月 04 日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：我公司注册房地产估价师于 2020 年 12 月 04 日进行了现场勘察，在此基础上，根据《房地产估价规范》等相关政策法规和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，结合委托方提供的资料和本次估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选择科学合理的估价方法，综合分析影响房地产价格的各项因素，经过认真分析计算，最终确定估价结果如下：

房地产单价：人民币 6050 元/平方米

房地产总价：人民币 35.14 万元

大写（人民币）：叁拾伍万壹仟肆佰元整

特别提示：本估价结果仅为委托人确定财产处置参考价提供参考依据目的使用，用于其他目的估价报告无效。本报告交付委托人一式陆份，报告复印无效。

法定代表人：



河北君泰达房地产评估有限公司

2020 年 12 月 07 日



目 录

一、 估价师声明.....	3
二、 估价假设和限制条件.....	4
三、 估价结果报告.....	6
(一) 估价委托人.....	6
(二) 房地产估价机构.....	6
(三) 估价目的.....	6
(四) 估价对象.....	6
(五) 价值时点.....	6
(六) 价值类型.....	7
(七) 估价原则.....	7
(八) 估价依据.....	7
(九) 估价方法.....	8
(十) 估价结果.....	8
(十一) 注册房地产估价师.....	9
(十二) 实地查勘期.....	9
(十三) 估价作业期.....	9
四、 附件.....	9

一、 估价师声明

我们郑重声明：

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、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）的规定进行估价工作，撰写估价报告。

5、本次估价项目估价人员对估价对象进行了实地勘察，并作了详细的现场勘察笔录，但现场勘查仅限于其外观和使用状况，对于隐蔽、被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，估价师依据估价委托人提供的资料进行评估，不承担对估价对象建筑结构质量、地质情况以及其他隐患等情况进行调查的责任。

6、本报告中所依据的有关估价对象建筑面积和权益资料由估价委托人提供，估价委托人应对资料的真实、可靠性负责，估价人员不承担相应责任。

7、我们不作任何虚假估价，不按估价委托人或者其他个人、单位的高估或低估要求进行估价，且不按预先设定的价值或价格进行估价。

8、我们保守执业活动中知悉的国家秘密、商业秘密，不泄露个人隐私，妥善保管委托人提供的资料，未经委托人同意，不擅自将其提供给其他个人和单位。

9、我们自觉维护良好社会形象及行业声誉，不采取迎合委托人或利害关系人的不正当要求，而搞虚假宣传、恶性压价、支付回扣、贬低同行等不正当手段招揽估价业务，不索贿、受贿或利用估价业务谋取不正当利益。

10、本次评估没有外部重要专业帮助。

注册房地产估价师	注册号	签字
王东会	1320190021	王东会
李敬华	1320200014	李敬华

二、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，无基础、结构等方面的重大质量问题，可在剩余经济耐用年限内持续使用。

2、估价委托人提供了估价对象的权属证明材料复印件，对权属证明上记载的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，但未向登记机关进行查证，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。

3、本次估价是以估价对象能够以规划用途持续使用为假设前提，假设估价对象产权合法清晰，不存在产权纠纷，不存在居住权，无司法行政机关禁止转让、抵押、租赁和落户的情形，产权人拥有合法处分权。

4、本报告估价结果是估价对象在 2020 年 12 月 04 日的公开市场价值基础上形成的，所谓公开市场价值是指估价对象在诸多假设条件下最可能形成的交易价格，这些假设条件主要有：

- ①估价对象产权明晰、可在公开市场上自由转让。
- ②市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。
- ③交易双方无任何利害关系，其交易行为是理性的，同时双方都具有完全市场信息，对交易对象具有必要的专业知识，有充裕的时间进行交易。
- ④不考虑特殊买家的附加出价。

（二）未定事项假设

1、若至价值时点止，产权人尚有任何关于估价对象的应缴未缴税费，如：增值税及附加、房地产税、土地使用税、土地使用权出让金、公维基金、物业费、水电费、热力费等，应按照规定缴纳或从估价结果中扣除。

（三）背离事实假设

1、本次评估假设估价对象房地产没有担保物权和其他优先受偿权，估价结果未扣除他项权利。估价结果是反映估价对象在本次估价目的下的市场价值参考，估价时没有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，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对估价结果的影响。当上述条件发生变化时，估价结果一般亦会发生变化。

（四）不相一致假设：无。

（五）依据不足假设：由于本次实地查勘中当事人未能协助司法机关调查，导致估价人员未能进入估价对象内部查勘，故本次估价以一般装修水平假设为前提进行评估。

（六）估价报告使用限制

1、报告用途及使用者

本估价报告仅为本次估价目的使用，报告使用权归委托方所有，未经本估价机构同意，不得向委托方及报告审查部门以外的单位及个人提供，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。估价报告未经委托方许可，本估价机构亦不得向他人提供或公开。

2、报告使用期限

本估价报告自出具之日起一年内有效。本公司对逾期报告书不承担责任。价值时点之后，有效期之内或超过报告有效期，发生社会、经济、政治环境重大改变对估价结果产生明显影响的，委托人应及时聘请房地产评估机构对估价结果作相应调整或重新估价。

3、估价结果是房地产估价师对估价对象价值进行估算并发表的专业意见，估价结果不应当被认为是对估价对象可实现价格的保证。

4、本估价报告仅以估价委托人提供的现有证据为依据，如双方当事人对此报告有异议，请在收到报告 5 日内提出书面异议并通过估价委托人转交我机构进行复议。

5、本次估价未考虑政治、军事突变，国家宏观经济、政策发生重大调整，以及不可预见的重大自然灾害等不可抗力的因素对估价结果的影响。

6、本评估报告一式陆份，复印无效。本估价报告的最终解释权为我公司所有。

三、估价结果报告

(一) 估价委托人

名称：河北省唐山市中级人民法院

(二) 房地产估价机构

估价方：河北君泰达房地产评估有限公司

法定代表人：刘亚莉；

地址：唐山路北區四季花苑 104-1-701；

资格等级：贰级；

证书编号：冀建房估（唐）51号；

经营范围：凭资质从事房地产评估、经纪服务、房地产信息咨询服务、土地评估、资产评估、工程造价咨询（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）***

联系电话：0315-2226959。

(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

1、估价对象范围

据估价委托人委托，本次估价范围为曹妃甸区青年城二期211号楼1单元702号。根据委托方提供的相关资料，本次评估不包含动产、债权债务、特许经营权等其他财产或者权益。

2、估价对象权益状况描述

《商品房买卖合同》：出卖人：唐山华宇房地产开发有限公司；房屋坐落：曹妃甸区青年城二期211号楼1单元702号；国有土地使用权取得方式：出让；房屋结构：框剪；总层数：17；所在层：7；建筑面积：58.08；套内建筑面积：45.80；共用部位与公用房屋分摊建筑面积：12.28；层高：2.8米；已查封。

3、建筑物基本状况

根据现场查勘，估价对象与估价委托人提供相关资料相一致，位于：曹妃甸区青年城二期211号楼1单元702号，总层数17层，所在7层，入户防盗门，室内未进入。通水、电、电暖，其房地产维护及保养状况良好，能正常使用。

(五) 价值时点

价值时点为2020年12月04日（注册房地产估价师实地查勘日）

（六）价值类型

根据《房地产估价规范》，本次评估采用市场价值标准。估价结果为估价对象在保持建筑物现状及现状土地利用条件下，于价值时点2020年12月04日的房地产市场价格。

（七）估价原则

房地产估价必须遵守独立、客观、公正原则，合法原则，价值时点原则，替代原则，最高最佳利用原则，谨慎原则，一致性与一贯性原则。在此前提下，本次估价我们具体依据如下估价原则：

1、独立、客观、公正原则

要求估价机构有完全独立性，估价机构和注册房地产估价师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，公平合理地进行估价。

2、合法原则

应以估价对象的合法使用、合法处分为前提进行。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。

3、价值时点原则

估价结果应是估价对象在价值时点的客观合理价格或价值。

4、替代原则

估价结果不得明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。同一供求范围内，在用途、规模、档次、建筑结构等方面类似的房地产之间具有相互影响作用，其价格会相互牵掣而趋于一致。

5、最高最佳利用原则

应以估价对象的最高最佳利用为前提进行。估价对象的最高最佳利用状况包括：最佳的用途、规模和档次。在合法使用前提下，房地产只有在最高最佳利用状态下才能发挥最大效用。最高最佳利用应是法律上允许、技术上可能、财务上可行、价值最大化，经过充分合理的论证，能使估价对象产生最高价值的使用方式。

（八）估价依据

1、法律、法规、文件依据：

- （1）《中华人民共和国土地管理法》；
- （2）《中华人民共和国城市房地产管理法》；

(3) 《中华人民共和国物权法》；

(4) 《中华人民共和国资产评估法》；

2、技术规范依据：

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

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

3、估价委托人提供的资料：

(1) 《河北省唐山市中级人民法院司法鉴定委托书》复印件；

(2) 《河北省唐山市中级人民法院司法技术委托书》复印件；

(3) 《商品房买卖合同》复印件；

4、其他依据：

(1) 注册房地产估价师实地查勘资料；

(2) 注册房地产估价师进行市场调查所搜集掌握的有关资料。

(3) 本估价机构掌握的唐山市房地产市场的有关资料及注册房地产估价师实地勘查、调查所获取的资料；

(九) 估价方法

(1) 比较法：比较法是将估价对象在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值作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价值的方法。

比较法基本原理：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。

比较法基本公式如下：

估价对象比较价值 $V=A \times J \times S \times F$

式中：V—比较价值； A—可比价格； J—交易情况修正系数；

S—市场状况修正系数； F—房地产状况修正系数。

(2) 收益法：收益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，房地产的价值等于其未来各期净收益的现值之和，具体是预测估价对象未来各期的净收益，然后利用适当的报酬率将其折算到价值时点相加来求取估价对象价值的方法。

收益法基本公式如下：

$$V = \sum_{t=0}^n \frac{a_t}{(1+i)^t}$$

式中：V—收益价值（元，元/m²） a - 未来第 t 年的净收益（元，元/m²）；

i-资本化率(%)；

n-未来可获收益的年限(年)。

(十) 估价结果

通过实地查勘和调研，根据估价目的，遵循估价原则，采用适宜、合理的估价方法，对影响房地产市场的因素进行分析、测算，综合确认估价对象房地产总价为：35.14万元，大写(人民币)：叁拾伍万壹仟肆佰元整。

(十一) 注册房地产估价师

姓名：王东会 注册号 1320190021

姓名：李敬华 注册号 1320200014

(十二) 实地查勘期

2020年12月04日

(十三) 估价作业期

2020年12月04日-2020年12月07日

四、附件

- 1、《河北省唐山市中级人民法院司法鉴定委托书》(复印件)
- 2、《河北省唐山市中级人民法院司法技术委托书》(复印件)
- 3、估价对象实物照片
- 4、《商品房买卖合同》(复印件)
- 5、估价机构营业执照(复印件)
- 6、房地产价格评估机构资格证书(复印件)
- 7、房地产估价师注册证书(复印件)

河北省唐山市中级人民法院 司法鉴定委托书

(2020)唐法委评字第 1087 号

河北君泰达房地产评估有限公司：

我院受理 [] 申请执行 [] 民间借贷纠纷一案，在执行过程中需要对唐山市曹妃甸区青年城二期 211 号楼 1 单元 702 室房屋的房产所有权及土地使用权进行评估。依据最高院《关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》及《人民法院委托评估工作规范》的规定，委托你单位对上述标的物进行司法评估。现将相关材料送给你单位，请指派有关专业人员进行评估，须于收到委托书之日三十日内出具评估报告并签名或盖章及加盖单位公章。评估结束后请将评估报告一式六份送至我室。

二〇二〇年十一月二十四日



河北省唐山市中级人民法院

司法技术委托书

委托单位：唐山市中级人民法院执行三分局曹妃甸执行大队

被委托单位：唐山市中级人民法院司法技术辅助室

我院受理的 [] 申请执行 [] 民间借贷纠纷一案，在执行过程中，申请执行人请求下列财产进行司法鉴定：

1、评估被执行人 [] 名下所有的位于唐山市曹妃甸区青年城二期 211 号楼 1 单元 702 室房屋的房产所有权及土地使用权。

(详见当事人申请事项)

依据《河北省高级人民法院对外委托工作实施细则（试行）》第九条的规定，特委托贵院司法技术辅助室予以指定鉴定机构。

附：申请执行人： [] []

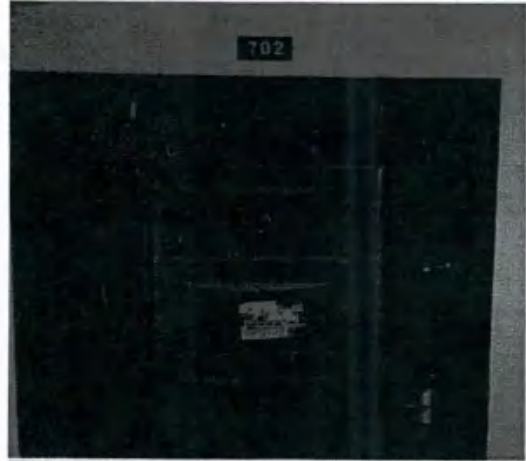
被执行人： [] []

主办人：孙 勇

电话：18532583091

二〇二〇年九月八日





说 明

1. 本合同文本为唐海县商品房买卖签约使用文本，由唐海县住房和城乡建设局和唐海县工商行政管理局共同制订。

2. 本合同签订前，出卖人应当向买受人出示商品房预售许可证及其他有关证书和证明文件。

3. 当事人应当按照自愿、公平及诚实信用的原则订立合同，任何一方不得将自己的意志强加给另一方。本合同为机打合同，不可手工填写或修改，否则合同自行失效。合同签订后双方当事人如对合同文本约定条款进行重新约定的，需签订本合同的补充协议。合同生效后，未被修改的文本打印文字视为双方当事人同意内容。

4. 签订商品房买卖合同前，买受人应当仔细阅读合同条款，应当特别仔细审阅其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容。

5. 为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方自行约定或补充约定。出卖人与买受人可以针对合同中未约定或约定不详的内容，根据所售项目的具体情况签订公平合理的补充协议，也可以在相关条款后的空白行中进行补充约定。

6. 对合同文本[]中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。[]中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或双方当事人不作约定时，应当在空格部位打×，以示删除。

7. 双方当事人在履行合同中发生争议的，可以选择向唐海县人民法院起诉，也可以选择向仲裁委员会申请仲裁。

8. 双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订合同时认真核对，以确保各份合同内容一致；在任何情况下，买受人都应当至少持有一份合同原件。

商品房买卖合同

出卖人：唐山华宇房地产开发有限公司

通讯地址：唐海县创业大街东段

邮政编码：063200

营业执照注册号：130229000003222

商品房预售许可证号：(海)房预售证第8-89号

企业资质证书号：冀建房开唐字第014号

法定代表人：齐进忠 联系电话：8789955

委托代理人：孙卫军 联系电话：8789128

委托销售代理机构：X

法定代表人：X 联系电话：X

通讯地址：X

邮政编码：X

营业执照注册号：X

买受人

【 法定代表人】【 本人】： 国籍：中国

【 身份证】【 护照】【 营业执照注册号】【 X】：

出生日期： ，性别：女

通讯地址：

邮政编码：063200 联系电话：

【 法定代理人】【 委托代理人】：X 国籍：X

【 身份证】【 护照】【 X】：

X

出生日期： X 年 X 月 X 日，性别：X

通讯地址：X

邮政编码：X 联系电话：X

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《商品房销售管理办法》及其他有关法律、法规的规定，出卖人和买受人在平等、自愿、公平、协商一致的基础上就商品房买卖事宜达成如下协议。

第一条：项目建设依据

出卖人以 出让 转让 划拨 方式取得座落于唐海县创业大街东段 地块的国有土地使用权。该地块 国有土地使用证号 城镇建设用地批准书号 为：唐海国用2010第0020401803号

，土地使用权面积为：47075.82 平方米，买受人购买的商品房（以下简称该商品房）所在土地用途为：

住宅，土地使用年限自 2010 年 12 月 9 日至 2080 年 11 月 4 日止。

出卖人经批准，在上述地块上建设的商品房， 地名核准名称 暂定名 为：青年城，建设工程规划许可证号为：130230201100017，建筑工程施工许可证号为：2011-14-26，建设工程施工合同约定的开工日期为：2011 年 10 月 1 日，建设工程施工合同约定的竣工日期为：2013 年 6 月 10 日。

第二条 商品房销售依据

该买受人购买的商品房为 现房 预售商品房。预售商品房已由唐海县住房和城乡建设局批准预售，预售许可证号为：(海)房预售证第8-89号。

第三条 基本情况

该商品房所在楼栋的主体建筑结构为：框剪，建筑层数为：17 层，其中地上 17 层，地下 0 层。

该商品房为第一条规定项目中的第 211 幢 座 1 单元 07 层 702 号，该房号为 审定编号 暂定编号，该商品房平面图及在整个楼栋中的位置图见附件一。

该商品房的用途为 普通住宅 经济适用住房 公寓 别墅 办公 商业 X； 层高 净高 为：2.80 米， 坡屋顶净高 最低为：X 米，最高为：X 米。该商品房朝向为南向。有 1 个阳台，其中 1 个阳台为封闭式，X 个阳台为非封闭式。

出卖人委托预测该商品房面积的房产测绘机构是唐海县清远测绘有限公司，其中预测建筑面积共 58.08 平方米，其中，套内建筑面积 45.80 平方米，共用部位与共用房屋分摊建筑面积 12.28 平方米，有关共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二。

与该套商品房配套的车库为第一条规定项目中的第 X 幢 座 X 门 单元 X 号，其建筑面积 0 平方

写) 零元零角零分 _____ 元人民币整。

3、按照套(单元)计算,该车库总价款为 _____ 0 _____ 元人民币,总金额(大写) 零元零角零分 _____ 元人民币整。

(三) 与该商品房配套的储藏室,出卖人与买受人约定按照下列第 X 种方式计算价款。

1、按照套内建筑面积计算,该储藏室单价每平方米 _____ 0 _____ 元人民币,总金额 _____ 0 _____ 元(大

写) 零元零角零分 _____ 元人民币整。

2、按照建筑面积计算,该储藏室单价每平方米 _____ 0 _____ 元人民币,总金额 _____ 0 _____ 元(大

写) 零元零角零分 _____ 元人民币整。

3、按照套(单元)计算,该储藏室总价款为 _____ 0 _____ 元人民币,总金额(大写) 零元零角零分 _____ 元人民币整。

(四) 该套商品房总价款金额为 176983 元人民币,与其配套的车库金额为 _____ 0 _____ 元人民币,与其配套的储藏室金额为 _____ 0 _____ 元人民币,总金额合计 176983 元人民币(大

写) 壹拾柒万陆仟玖佰捌拾叁元零角零分 _____ 元人民币整。

(五) 本条所称建筑面积,是指房屋外墙(柱)勒脚以上各层的外围水平投影面积,包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等,且具备有上盖,结构牢固,层高2.20米以上(含2.20米)的永久性建筑。

本条所称套内建筑面积,是指成套商品房(单元房)的套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积之和。

第六条 付款方式及期限

买受人采取下列第 1 种方式付款。

1、一次性付款,该套商品房及其配套的附属用房总价款总计 176983 元人民币,房屋买受人于 2015 年 9 月 10 日向

唐山华宇房地产开发有限公司 X 一次性付清全部房款总计金额 176983 元人民币(大

写) 壹拾柒万陆仟玖佰捌拾叁元零角零分 _____ 元人民币整。

2、分期付款,该套商品房及其配套的附属用房总价款总计 _____ 0 _____ 元人民币,房屋买受人于 X 年 X 月 X 日向 X

支付 _____ 0 _____ 元房款(其中包含主房价款的 0 %), 其余房款

_____ 0 _____ 元人民币(占主房总价款的 0 %) 于 X 年 X 月

X 日前交清。

3、贷款方式付款,该套商品房及其配套的附属用房总价款总计 _____ 0 _____ 元人民币,房屋买受人于 X 年 X 月 X 日向 _____ X

_____ X 支付 _____ 0 _____ 元房款(其中包含主房价款的 _____ 0 _____

%), 其余房款 _____ 0 _____ 元人民币(占主房总价款的 0 %) 于 X 年 X

月 X 日通过向

X

和

X

借款的方式支付。

4、其他方式

具体付款方式及期限的约定见附件四。

第七条 逾期付款责任

买受人未按约定的时间付款的，按照下列第 1 种方式处理：

1、按照逾期时间，分别处理（(1)和(2)不作累加）

(1)逾期在 30 日之内，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之 0.1 的违约金，并于实际支付应付款之日起 30 日内向出卖人支付违约金，合同继续履行；

(2)逾期超过 30 日（该日期应当与第(1)项中的日期相同）后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人应当自解除合同通知送达之日起 30 日内按照累计的逾期应付款的 0.1 % 向出卖人支付违约金，并由出卖人退还买受人全部已付款。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意后，合同继续履行，自约定的应付款期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日计算向出卖人支付逾期应付款万分之 0.1（该比率应不小于第(1)项中的比率）的违约金，并于实际支付应付款之日起 30 日内向出卖人支付违约金。

本条所称逾期应付款是指依照第六条约定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2、X

第八条 规划变更的约定

出卖人应当按照规划行政主管部门核发的建设工程规划许可证规定的条件建设商品房，不得擅自变更。

出卖人确需变更建设工程规划许可证规定条件的，应当书面征得受影响的买受人同意，并取得规划行政主管部门的批准。因规划变更给买受人的权益造成损失的，出卖人应当给予相应的补偿。

第九条 设计变更的约定

（一）经规划行政主管部门委托的设计审查单位批准，建筑工程施工图设计文件的下列设计变更影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在设计审查单位批准变更之日起10日内，书面通知买受人。

1、该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；

2、供热、采暖方式；

3、X

4、X

5、X

出卖人未在规定时间内通知买受人的，买受人有权退房。

(二) 买受人应当在通知送达之日起15日内做出是否退房的书面答复。买受人逾期未予以书面答复的，视同接受变更。

(三) 买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起日起60日内退还买受人已付房款，并按照退房时人民银行公布之一年期个人住房商业贷款利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

(四) X

第十条 交付条件

(一) 出卖人应当在 2013 年 8 月 31 日前向买受人交付该商品房。

(二) 该商品房交付时应当符合下列第1、2、4、X、X、X项所列条件；该商品房为住宅的，出卖人还应当提供《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

1、该商品房已取得规划验收批准文件和建筑工程竣工验收备案表；

2、有资质的房产测绘机构出具的该商品房面积实测技术报告书；

3、出卖人已取得了该商品房所在楼栋的房屋权属证明；

4、满足第十一条中出卖人承诺的市政基础设施达到的条件；

5、X

6、X

7、X

第十一条 市政基础设施和其他设施的承诺

出卖人承诺与该商品房正常使用直接相关的市政基础设施和其他设施按照约定的日期达到下列条件：

1、市政基础设施：

(1) 上水、热水、下水：2013 年 8 月 31 日达到该商品房交付时具备使用条件；

(2) 电：2013 年 8 月 31 日达到该商品房交付时具备使用条件；

(3) 供暖：2013 年 8 月 31 日达到该商品房交付后第一个采暖季交付使用；

(4) 燃气：2013 年 8 月 31 日达到天然气管道于该商品房交付时铺设完成并在达到天然气公司规定条件时通气；

(5) X

(6) X

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

(1) 双方同意由出卖人采取其他方式保证买受人之正常生活使用，使用过程中产生的消耗费用按国家有关部门规定的生活使用消耗单价标准计算，由买受人承担：

(2) X

2、其他设施

(1) 公共绿地： 2013 年 8 月 31 日达到该商品房所在楼栋之庭院绿化在房屋交付后第一个绿化季完成；

(2) 公共道路： 2013 年 8 月 31 日达到该商品房所在楼栋之庭院道路在房屋交付时具备使用条件；

(3) 会所： 2013 年 8 月 31 日达到使用条件。

(4) 购物中心： X 年 X 月 X 日达到X

(5) 体育设施： X 年 X 月 X 日达到X

(6) X

(7) X

如果在约定期限内未达到条件，双方同意按照下列方式处理：

(1) X

(2) X

小区配套设施、设备配备情况详见附件五

第十二条 面积差异处理

该商品房交付时，出卖人应当向买受人公示其委托的有资质的房产测绘机构出具的商品房面积实测技术报告书，并向买受人提供该商品房的面积实测数据（以下简称实测面积）。实测面积与第三条载明的预测面积发生误差的，双方同意按照第3种方式处理：

1、根据第五条按照套内建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1) 套内建筑面积误差比绝对值在3%以内（含3%）的，据实结算房价款；

(2) 套内建筑面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起30天内退还买受人已付房款，并按照退房时人民银行公布之一年期个人住房商业贷款利率付给利息。

买受人不退房的，实测套内建筑面积大于预测大内建筑面积时，套内建筑面积误差比在3%以内（含3%）部分的房价款由买受人补足；超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测套内建筑面积小于预测套内建筑面积时，套内建筑面积误差比绝对值在3%以内（含3%）部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

套内建筑面积误差比 = (实测套内建筑面积 - 预测套内建筑面积) / 预测套内建筑面积 × 100%

2、根据第五条按照建筑面积计价的约定，双方同意按照下列原则处理：

(1) 建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值均在3%以内（含3%）的，根据实测建筑面积结算房价款；

(2) 建筑面积、套内建筑面积误差比绝对值其中有一项超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起30天内退还买受人已付房款，并按照退房时人民银行公布之一年期个人住房商业贷款利率付给利息。

买受人不退房的，实测建筑面积大于预测建筑面积时，建筑面积误差比在3%以内（含3%）部分的房价款由买受人补足；超出3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人所有。实测建筑面积小于合同约定建筑面积时，建筑面积误差比绝对值在3%以内（含3%）部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

建筑面积误差比 = (实测建筑面积 - 预测建筑面积) / 预测建筑面积 × 100%

3、双方自行约定：

根据第五条按照建筑面积计价的约定，无论面积差异有多少，按照实测面积进行结算。

第十三条 交接手续

(一) 该商品房达到第十条约定的交付条件后，出卖人应当在交付日的7日前，书面通知买受人办理交接手续的时间、地点以及应当携带的证件。双方进行验收交接时，出卖人应当出示第十条约定的证明文件，并满足第十条约定的其他条件。出卖人不出示证明文件或者出示的证明文件不齐全，或未满足第十条约定其他条件的，买受人有权拒绝接收，由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第十四条处理。

(二) 验收交接后，双方应当签署商品房交接单。由于买受人原因未能按期办理交接手续的，双方同意按照下列约定方式处理：

双方约定，以出卖人书面通知交付日期之次日起五日内视为买受人交接完成，从交付日期之次日起产生的责任和费用由买受人承担。

(三) 双方同意按照下列第 2 种方式缴纳税费：

1、出卖人不得将买受人交纳税费作为交接该商品房的条件。

X

2、买受人同意委托出卖人代交下列第 1、3、5、X、X、X 种税费，并在接收该商品房的同时将上述税费交给出卖人。

(1) 专项维修资金（公共维修基金）；

(2) 契税；

(3) 第二十二条约定的物业服务费用；

(4) 供暖费；

(5) 办理土地证、房产证的费用。

(6) X

3、买受人自行向相关单位缴纳下列第 X、X、X、X、X、X 种税费，并在接收该商品房的同时向出卖人出示缴纳税费的凭据。

(1) 专项维修资金（公共维修基金）；

(2) 契税；

(3) 第二十二条约约定的物业服务费用；

(4) 供暖费；

(5) X

(6) X

第十四条 逾期交房责任

除不可抗力外，出卖人未按照第十条约定的期限和条件将该商品房交付买受人的，按照下列第 1 方式处理：

1、按照逾期时间，分别处理（(1)和(2)不作累加）

(1) 逾期在 30 日之内（该时限应当不小于第七条第(1)项中的时限），自第十条约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已交付房价款万分之 0.1 的违约金（该违约金比率应当不小于第七条第(1)项中的比率），并于该商品房实际交付之日起 30 日内向买受人支付违约金，合同继续履行；

(2) 逾期超过 30 日（该日期应当与第(1)项中的日期相同）后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起 30 日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的 0.1 % 向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自第十条约定的交付期限届满之次日起至实际支付应付款之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之 0.1（该比率应不小于第(1)项中的比率）的违约金，并于该商品房实际支付之日起 30 日内向买受人支付违约金。

2、X

第十五条 商品房质量、装饰、设备标准的约定

（一）出卖人承诺该商品房使用合格的建筑材料、构配件，该商品房质量符合国家、省、市颁发的工程质量规范、标准和施工图设计文件的要求。

（二）出卖人和买受人约定如下：

1、该商品房地基基础和主体结构质量经检测不合格的，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起 90 日内退还全部已付款，并按照退房时人民银行公布之一年期个人住房商业贷款利率付给利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人要求继续履行合同的，应当与出卖人另行签订补充协议。

X

2、该商品房室内空气质量经检测不符合国家标准的，自该商品房交付之日起 60 日内（该时限应当不低于60日），买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送

达之日起 90 日内退还买受人全部已付款，并按照退房时人民银行公布之一年期个人住房商业贷款利率付给利息，给买受人造成损失的由出卖人承担赔偿责任。因此而发生的检测费用由出卖人承担。

买受人不退房的或该商品房交付使用已超过 60 日的，应当与出卖人另行签订补充协议。

若该商品房已超过60日或者虽未超过60日但买受人已对该商品房进行包括但不限于装修、堆放物料等对室内空气质量有影响的行为的，买受人不得再以室内空气质量不合格为由向出卖人主张任何权利。

3、交付该商品房时，该商品房已经由建设、勘察、设计、施工、质量监督、工程监理等单位验收合格，出卖人应当与买受人共同查验收房，发现有其他问题的，双方同意按照第 2 种方式处理：

(1) 出卖人应当于 X 日内将已修复的该商品房交付。由此产生的逾期交房责任由出卖人承担，并按照第十四条处理。

X

(2) 由出卖人按照国家、省、市有关工程质量的规范和标准，在商品房交付之日起 60 日内负责修复，并承担修复费用，给买受人造成的损失由出卖人承担赔偿责任。

(3) X

4、出卖人交付的商品房的装饰、设备标准应符合双方约定的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第 1 种方式处理：

(1) 出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。

(2) X

(3) X

具体装饰和设备标准的约定见附件六。

(三) 出卖人和买受人对工程质量问题发生争议的，任何一方均可以委托有资质的建设工程质量检测机构检测，双方均有协助并配合对方检测的义务。

X

第十六条 住宅节能措施

该商品房为住宅的，应当符合国家有关建筑节能的规定和《河北省民用建筑节能管理实施办法》的要求。未达到标准的，出卖人应当按照《河北省民用建筑节能管理实施办法》的要求补做节能措施，并承担全部费用；因此给买受人造成损失的，出卖人应当承担赔偿责任，建筑节能内容约定详见附件七。

第十七条 住宅保修责任

(一) 该商品房为住宅的，出卖人自该商品房交付之日起，按照《住宅质量保证书》承诺的内容承担相应的保修责任。

该商品房为非住宅的，双方应当签订补充协议详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

(二) 在该商品房保修范围和保修期限内发生质量问题，双方有退房约定的，按照约定处理；没有退房约定的，出卖人应当履行保修义务，买受人应当配合保修。非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任。

第十八条 使用承诺

买受人使用该商品房期间，不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同、补充协议及其附件另有约定者外，买受人在使用该商品房期间有权与其他权利人共同使用与该商品房有关的共用部位和设施，并按照共用部位与共用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关的共用部位和设施的使用性质。

X

第十九条 产权登记

(一) 初始登记

出卖人应当在完成商品房竣工验收后 60日，取得该商品房所在楼栋的权属证明。如因出卖人的责任未能在本款约定期限内取得该商品房所在楼栋的权属证明的，双方同意按照下列第 1 种方式处理：

1、买受人有权退房，买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起 60 日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的 0.1 %向买受人支付违约金。买受人不退房的，合同继续履行，自出卖人应当取得该商品房所在楼栋的权属证明期限届满之次日起至实际取得权属证明之日止，出卖人应当按日计算向买受人支付全部已付款万分之 0.1 的违约金，并于出卖人实际取得权属证明之日起 60 日内向买受人支付。

2、X

(二) 转移登记

1、商品房交付使用后，双方同意按照下列第 2 种方式处理：

(1) 双方共同向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

(2) 买受人同意委托唐山华宇房地产开发有限公司 向权属登记机关申请办理房屋权属转移登记。

2、如因出卖人的责任，买受人未能在商品房完成初始登记之日起180日内取得房屋所有权证书的，双方同意按照下列第 1 种方式处理：

(1) 买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起 60 日内退还买受人全部已付款，并按照退房时人民银行公布之一年期个人住房商业贷款利率付给利息。买受人不退房的，自买受人应当取得房屋所有权证书的期限届满之次日起至实际取得房屋所有权证书之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之 0.1 的违约金，

并于买受人实际取得房屋所有权证书之日起 30 日内由出卖人支付。

(2) X

第二十条 保证产权的约定

出卖人保证该商品房没有产权纠纷，因出卖人原因造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担相应责任。

X

第二十一条 共有权益的约定

- 1、该商品房所在楼栋的屋面使用权全体产权人共有；
- 2、该商品房所在楼栋的外墙面使用权归全体产权人共有；

3、X

4、X

第二十二条 前期物业服务

(一) 出卖人依法选聘的物业管理企业为：唐山市曹妃甸区润佳物业服务有限公司，资质证号为：290。

(二) 前期物业管理期间，物业服务收费价格为 1.2 元/月·平方米（建筑面积），由物业管理企业按照【年】【半年】【季】收取。价格构成包括物业区域内保洁费、公共秩序维护费、共用部位、共用设施、设备日常维护费、绿化养护费、综合管理费、X、X、X。

其中地上停车费 X、地下停车费 X。

(三) 出卖人负责监督物业管理企业按照前期物业服务合同的约定提供物业服务。

(四) 物业服务的内容和业主临时公约的内容见附件八。买受人已详细阅读附件八有关物业服务的全部内容和业主临时公约，同意由出卖人依法选聘的物业管理企业提供前期物业服务，遵守业主临时公约。

第二十三条 专项维修资金

出卖人受唐海县住房维修基金管理中心委托代收专项维修基金，买受人应当在签订本合同同时向出卖人全额交纳专项维修基金。

第二十四条 不可抗力

因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行合同的一方当事人应当及时告知另一方当事人。

第二十五条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下述第 2 种方式解决：

1、提交 X 仲裁委员会仲裁。

2、依法向唐海县人民法院起诉。

第二十六条 合同效力

本合同自双方签字（盖章）之日起生效，未尽事项，双方可以另行签订补充协议。对本合同的变更或解除，应当采用书面形式。本合同附件及补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二十七条 合同份数

本合同及附件共 23 页，一式 4 份，具有同等法律效力，其中出卖人 1 份，买受人 1 份，监证单位 0 份，备案单位 0 份，确权单位 1 份，土地局 1 份，他项权利人 0 份，公积金管理 0 份。

第二十八条 合同生效日期

自本合同生效之日起5日内，由出卖人向唐海县住房和城乡建设局申请办理该商品房预售合同登记备案认证手续。

出卖人(签章):



【法定代表人】

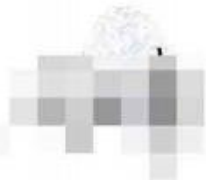


【委托代理人】(签章):



【委托销售代理机构】(签章):

买受人(签章):



【法定代表人】:

【负责人】:

【委托代理人】(签章):

签订时间: 2015 年 9 月 11 日

签订时间: 2015 年 9 月 11 日

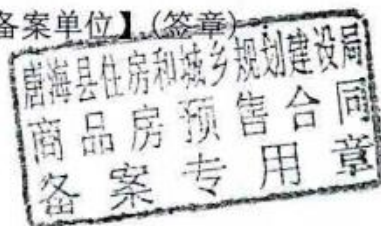
签订地点: 青年城售楼处

签订地点: 青年城售楼处

【监证单位】(签章):

【商品房备案单位】(签章):

【法定代表人】:



经办人(签章):

经办人(签章):

监证时间: 2015 年 9 月 28 日

备案时间: 2015 年 9 月 28 日

【他项权利人】(签章):

经办人(签字):

____ 年 ____ 月 ____ 日

附件一：户型平面图、单元平面图及所在整个小区中的位置图

附件二：共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明

附件三：该商品房取得抵押权人同意销售的证明及抵押当事人的相关约定

附件四：商品房及其配套的附属用房计价方式付款方式及期限的其它约定

附件五：小区配套设施设备配备情况

附件六：装饰和设备标准的约定

1、采暖方式：

(1)集中采暖：散热器 地板采暖 X

(2)分户采暖：燃气炉 电采暖 X

(3)采暖设备品牌：中惠地热

2、保温材料：

(1)外墙保温：挤压聚苯板 发泡聚苯板 发泡聚安酯 X

(2)内墙保温：石膏聚苯板 X

3、外墙：瓷砖 涂料 玻璃幕墙 X

4、内墙：涂料 壁纸 水泥腻子

5、顶棚：石膏板吊顶 涂料 水泥腻子

6、室内地面：大理石 花岗岩 水泥抹面 实木地析 X

7、门窗：

(1)外窗结构尺寸为：X

(2)开户方式为：平开

(3)门窗型材：双玻中空断桥铝合金窗 塑钢双玻璃 X

8、厨房：

(1)地面：水泥抹面 瓷砖 X

(2)墙面：耐水腻子 瓷砖 水泥抹面

(3)顶棚：水泥抹面 石膏吊顶 X

(4)厨具：X

9、卫生间：

(1)地面：水泥抹面 瓷砖 X

(2)墙面：耐水腻子 瓷砖 水泥抹面

(3)顶棚：水泥抹面 石膏吊顶 X

10、阳台：塑钢封闭 铝合金封闭 断桥铝合金封闭 不封闭

塑钢窗封闭

11、电梯：

(1)电梯品牌名称：菲茵特

(2) 电梯速度：1.7 米/秒；

(3) 电梯载重量：800 千克；

(4) X

12、其他

X

附件七：建筑节能内容约定

附件八：物业服务

(本附件内容与出卖人和物业管理企业签订的前期物业服务合同一致)

一、物业服务内容

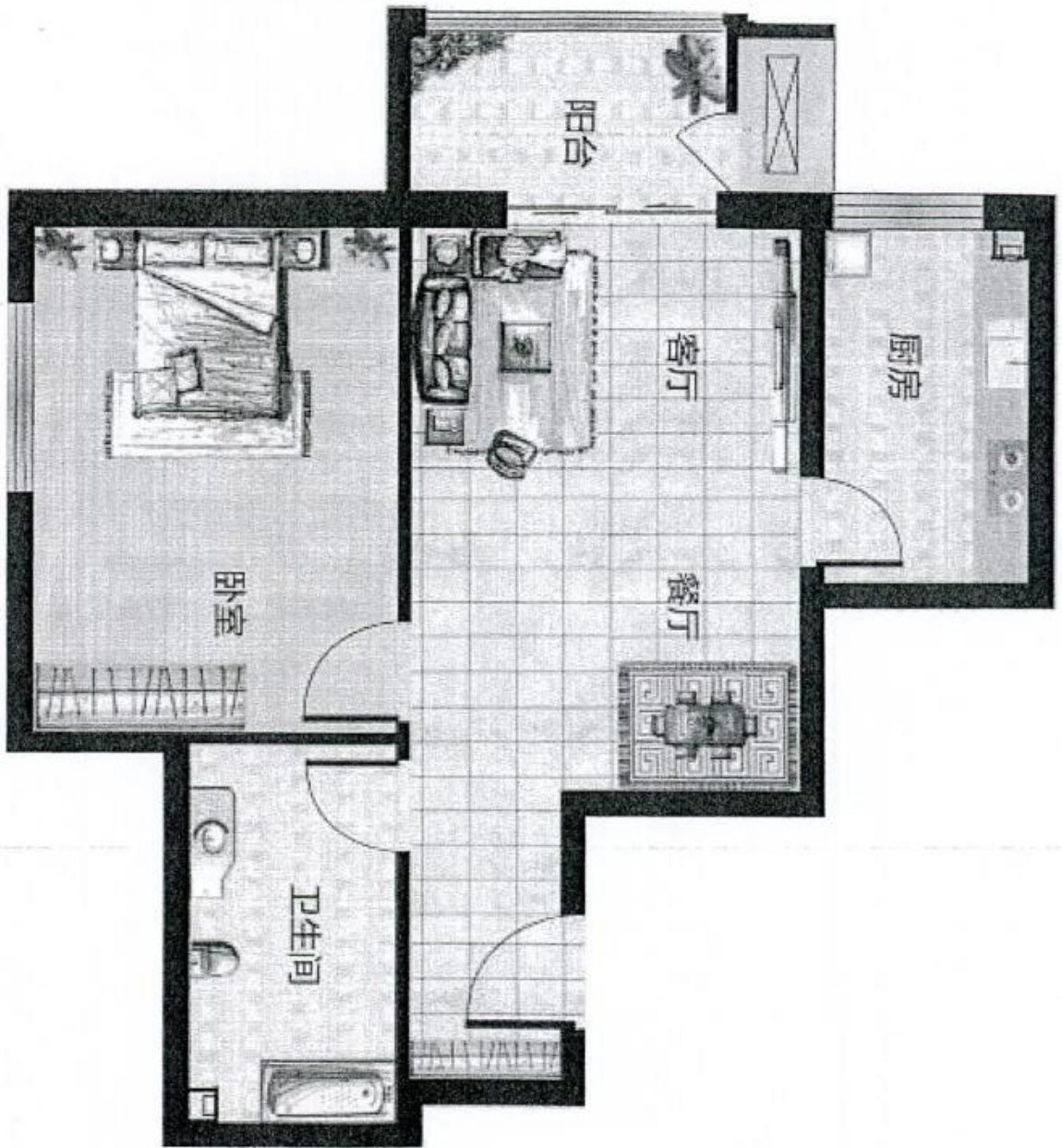
二、物业服务质量

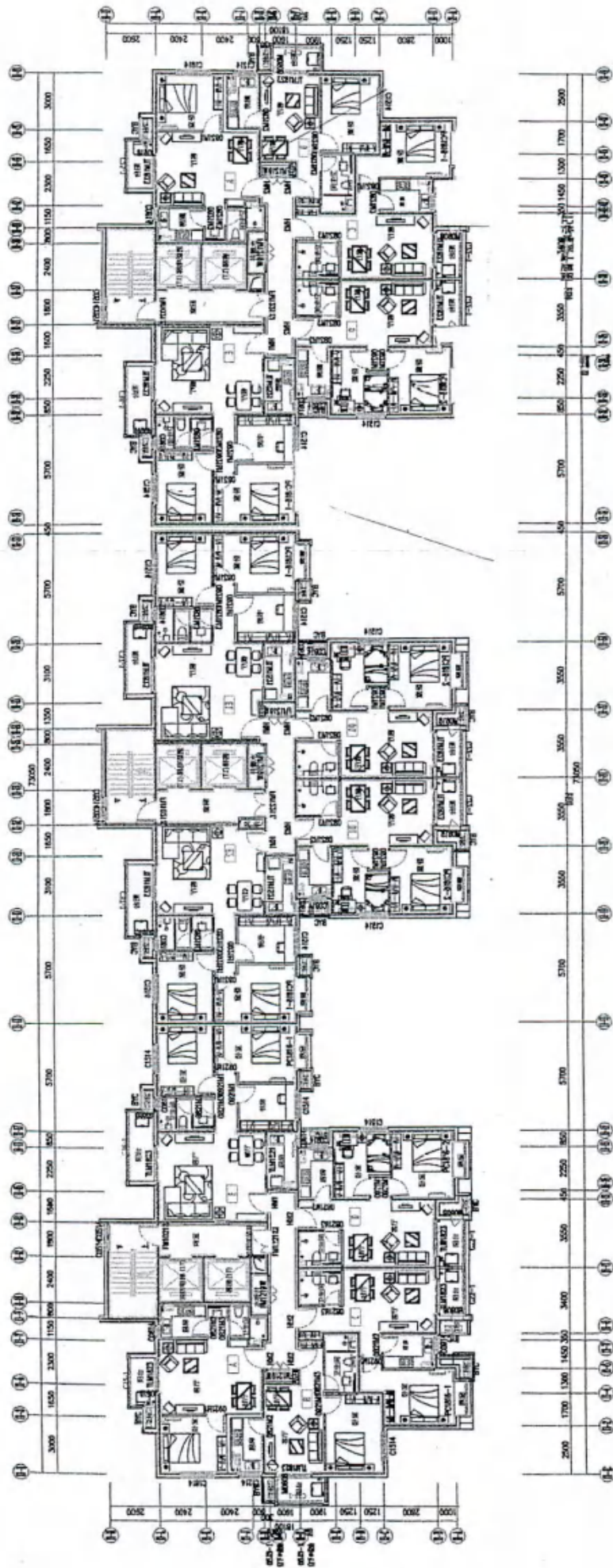
三、物业收费项目及价格

四、业主临时公约

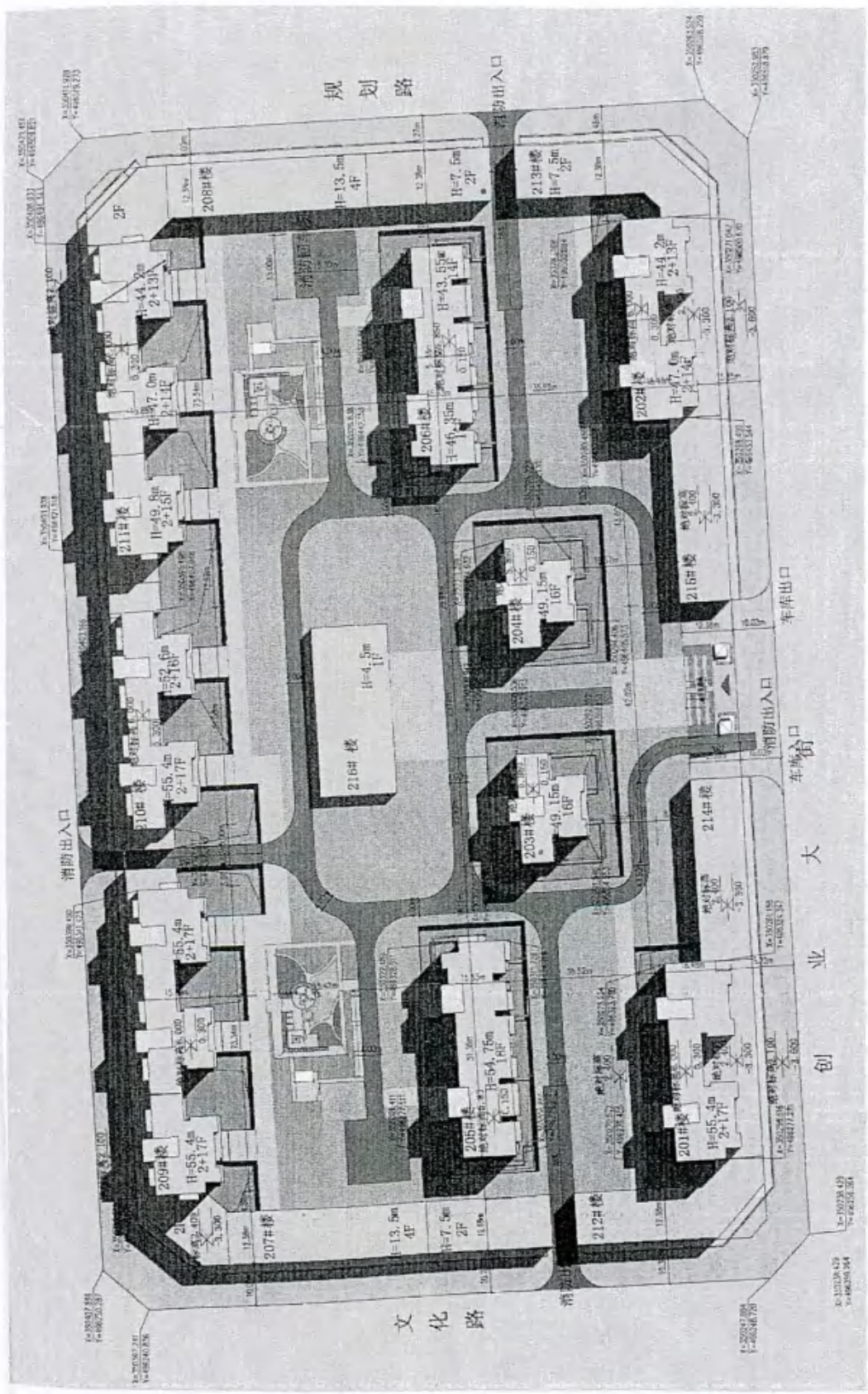
五、其他约定

附件九：补充协议





21层平面图



经济技术指标	
可建建筑面积 (m ²)	6,078
总建筑面积 (m ²)	15,873.4
地上建筑面积 (m ²)	13,812.08
地下建筑面积 (m ²)	2,061.32
容积率	1.25
建筑密度 (%)	23.8
绿地率 (%)	23.8
停车位 (个)	20
绿化率 (%)	23.8
日照间距系数	1.0
日照时数 (h)	≥ 1.5
日照方位角 (°)	± 30
日照遮挡率 (%)	≤ 15
日照遮挡距离 (m)	≥ 1.5
日照遮挡高度 (m)	≥ 1.5
日照遮挡宽度 (m)	≥ 1.5
日照遮挡深度 (m)	≥ 1.5
日照遮挡角度 (°)	≥ 15
日照遮挡时间 (h)	≥ 1.5
日照遮挡方向 (°)	± 30
日照遮挡频率 (%)	≤ 15
日照遮挡次数 (次)	≥ 1.5
日照遮挡距离 (m)	≥ 1.5
日照遮挡高度 (m)	≥ 1.5
日照遮挡宽度 (m)	≥ 1.5
日照遮挡深度 (m)	≥ 1.5
日照遮挡角度 (°)	≥ 15
日照遮挡时间 (h)	≥ 1.5
日照遮挡方向 (°)	± 30
日照遮挡频率 (%)	≤ 15
日照遮挡次数 (次)	≥ 1.5

图例
 ● 日照遮挡线
 ○ 公共卫生间
 △ 垃圾收集站



二期地块总平面图

附件二：唐海青年城综合项目工程主体承重结构、公摊部位与公用房屋分摊建筑面积说明

主要承重结构：所有建筑物住宅楼栋都为剪力墙结构形式，其中楼板，屋顶、梁、柱、剪力墙、阳台悬挑篮板等为房屋主体承重结构。

公摊建筑面积包括：地下室走廊、标准层走廊、顶层走廊、地下室楼梯电梯、标准层楼梯电梯、顶层楼梯电梯、管井、配电室、门厅、弱电室、车库走廊、机房前室、强电间、外墙。

公有设施是指建筑物内各户共同使用的上下水主管道、雨水管道、排水立管管道、厨房、卫生间的排风道、进入室内以前的煤气主管道、共用的电梯、楼梯间的公用照明、公用的电气设备，单元对讲门等。

以上涉及的所有部位的具体分摊面积和分摊方法全部按照国家有关房管部门测绘规定为依据，同时，工程竣工后，房管部门将会对此测绘成果进行重新核定，确认无误后，形成书面式的最终结果，并将最终确定的面积交由有资质的权威性的测绘部门进行确认，如有变化以最终确定的面积为准。

附件四：商品房及其配套的附属用房计价方式付款方式及期限的其它约定

1、该商品房为 211 幢 1 单元 702 号，其确权建筑面积 59.07 平方米，套内面积 45.8 平方米，层高 2.8 米。按照确权建筑面积计算，该商品房单价每平方米 3047.23 元人民币，总金额 180000 元（大写壹拾捌万元人民币整）。

2、付款方式：该商品房及其配套的附属用房总价款为 180000 元，支付 180000 元，一次性付清总房款的支付方式。

3、该商品房确权建筑面积比预测建筑面积大 0.99 平方米。

附件五：

小区配套设施设备配备情况

幼儿园、变电站、消防泵房、热力回压站、垃圾转动站、水防通道及地上停车位。

附件三：该商品房取得抵押权人同意销售的证明及抵押当事人的相关约定

证 明

唐山华宇房地产开发有限公司开发的青年城项目所属土地唐海国用（2010）第 0020401803 号、唐海国用（2010）第 0020401804 号、唐海国用（2010）第 0020401806 号、唐海国用（2010）第 0020401807 号地块及地上在建工程抵押给我行，我行为第一受偿人，现我行同意做预售，并办理相关产权证书。

中国建设银行股份有限公司唐海支行

2012年3月1日



附件七 建筑节能内容

一、围护结构保温(隔热)、遮阳设施

(一) 墙体

1. 保温形式[A] [A 外保温] [B 内保温] [C 夹芯保温] [D 其他]
2. 保温材料名称[A] [A 挤塑聚苯乙烯发泡板] [B 模塑聚苯乙烯发泡板] [C 聚氨酯发泡] [D 岩棉] [E 玻璃棉毡] [F 保温浆料] [G 其他]
3. 保温材料名称、密度[32 kg/m³]、燃烧性能[难燃性, h]、导热系数[0.030 W/M.K]、保温材料层厚度[65 mm]、墙体传热系数[0.44w/m².k]

(二) 屋面

1. 保温(隔热)形式[B] [A 坡屋顶] [B 平屋顶] [C 坡屋顶、平屋顶混合] [D 有架空屋面板] [E 保温层与防水层倒置] [F 其他]
2. 保温材料名称[A] [A 挤塑聚苯乙烯发泡板] [B 聚氨酯发泡] [C 加气砼砌块] [D 憎水珍珠岩] [E 其他]
3. 保温材料性能: 密度[32kg/m³]、导热系数[0.030W/M.K]、吸水率[%]、保温材料层厚度[50]
4. 屋顶传热系数[0.4w/m².k]

(三) 地面(楼面)

1. 保温形式[A] [A 采暖区不采暖地下室顶板保温] [B 采暖区过街楼面板保温] [C 底层地面保温] [D 其他]
2. 保温材料名称[G] [A 挤塑聚苯乙烯发泡板] [B 模塑聚苯乙烯发泡板] [C 聚氨酯发泡] [G 岩棉]
3. 保温材料性能: 密度[80-200kg/m³]、导热系数[0.045W/M.K]、保温材料层厚度[40mm]
4. 地面(楼面)传热系数[0.53w/m².k]

(四) 外门窗(幕墙)

1. 门窗类型[C] [A 断桥铝合金中空玻璃窗] [B 断桥铝合金low中空玻璃] [C 塑钢中空玻璃窗] [D 塑钢low中空玻璃窗] [E 塑钢单层玻璃窗] [F 其他]
2. 外遮阳形式[✓] [A 水平百叶遮阳] [B 水平挡板遮阳] [C 垂直百叶遮阳] [D 垂直挡板遮阳] [E 垂直卷帘遮阳]
3. 内遮阳材料[✓] [A 金属白叶] [B 无纺布] [C 绒布] [D 纱] [E 珠帘] [G 其他]
4. 门窗性能: 传热系数[3.33w/m².k]、遮阳系数[]、可见光透射比[]、气密性能[G]

二、供热采暖系统及其他节能设施

1. 供热方式: [C] [A 城市热力集中供热] [B 区域锅炉房集中供热] [C 分户独立热源供热] [D 热电厂余热供热]
2. 室内采暖方式: [B] [A 散热器供暖] [B 地面辐射供暖] [C 其他]
3. 室内采暖系统形式: [E] [A 垂直双管系统] [B 水平双管系统] [C 跨越管的垂直单管系统] [D 带跨越管的水平单管系统] [E 地面辐射供暖系统] [F 其他系统]
4. 系统调节装置: [D] [A 静态水力平衡阀] [B 自力式流量控制阀] [C 温度法] [D 散热器恒温阀] [E 其他]
5. 热量分摊(计量)方法[A] [A 户用热计量表法] [B 热分配计法] [C 温度法] [D 楼栋热量表法] [E 其他]

三、空调、通风、照明系统及其节能设施(公共建筑)

1. 空调风系统形式: [✓] [A 定风量全空气系统] [B 变风量全空气系统] [C 风机盘管加新风]



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91130503579569529H



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

副本编号: 2-1



名称 河北君泰达房地产评估有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 法定代表人 刘亚莉
 经营范围 凭资质从事房地产评估、经纪服务、房地产信息咨询、土地评估、资产评估、工程造价咨询(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)***

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2011年07月26日

营业期限 2011年07月26日至 2031年07月25日

住所 河北省唐山市路北区北新西道87号二层V10

登记机关

2019





中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

机构名称：河北君泰达房地产评估有限公司

法定代表人：刘亚莉
(执行事务合伙人)

住所：河北省唐山市路北区北新西道87号二层v10

邮政编码：063000

联系电话：13582882959

统一社会信用代码：91130503579569529H

组织形式：有限责任

注册资本：300万元
(出资数额)

备案等级：二级

证书编号：冀建房估(唐)51号

有效期限：2023年9月21日



企业最新信息
可通过扫描二维码查询

发证机关：河北省住房和城乡建设厅

2020年9月22日



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. 00178600



姓名 / Full name

王东会

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

130203197207191520

注册号 / Registration No.

1320190021

执业机构 / Employer

河北君泰达房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-6-23

持证人签名 / Bearer's signature



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. 00200759

姓名 / Full name

李敬华

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

13020419771126123X

注册号 / Registration No.

1320200014

执业机构 / Employer

河北君泰达房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-2-24

持证人签名 / Bearer's signature

