

房地产估价报告

估价项目名称:内蒙古自治区包头市九原区工农街1号巨力时代小区
1-102室房地产估价

估价委托人:深圳市罗湖区人民法院

房地产估价机构:深圳市鹏建土地房地产资产评估咨询有限公司

注册房地产估价师: 赖晓凌 注册号: 4420130155
阳正国 注册号: 4420030049

估价报告出具日期:2021年07月12日

估价报告编号:深鹏建(估)字【2021】第H-0052号

请致电0755-25407986查询报告真伪

致估价委托人函

深圳市罗湖区人民法院：

承蒙委托，我对内蒙古自治区包头市九原区工农街1号巨力时代小区1-102室（包含地上建筑物及所分摊的土地使用权）[规模、用途、权属状况等详见“估价对象明细表”]进行了估价，估价结果列示如下：

- 一、估价目的：为法院案件审理提供参考依据而评估房地产市场价值。
- 二、价值时点：二〇二一年七月八日。
- 三、估价方法：比较法。
- 四、价值类型：市场价值。
- 五、公开市场价值：人民币肆拾柒万肆仟肆佰陆拾元整(¥474,460元)。
- 六、详见下表：

估价结果明细表

估价对象	用途	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	市场价值 (元)
内蒙古自治区包头市九原区工农街1号巨力时代小区1-102室	住宅	67.78	7,000	474,460

注：评估市场价值未考虑物业可能欠负的管理费、水电费等费用。

深圳市鹏建土地房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人 

二〇二一年七月十二日

估价对象明细表

估价对象名称	产权证号	宗地号	共用使用面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	用途		土地使用期限	竣工日期	登记日期	权利人
						土地	建筑物				
内蒙古自治区包头市九原区工农街1号巨力时代小区1-102室	包房权证九字第514725号	-	19,301.63	67.78	-	城镇住宅用地	住宅	2007-07-26起 2077-07-25止	-	2011-05-30	宋文娟

备注：以上数据来源于《不动产产权情况表》、《深圳市罗湖区人民法院查封、抵押、冻结财产通知书》复印件。

目 录

注册房地产估价师声明.....	5
估价假设和限制条件.....	6
房地产估价结果报告.....	8
一、 估价委托人.....	8
二、 估价机构.....	8
三、 估价目的.....	8
四、 估价对象.....	8
五、 价值时点.....	9
六、 价值类型.....	9
七、 估价原则.....	9
八、 估价依据.....	10
九、 估价方法.....	10
十、 估价测算过程.....	10
十一、 估价结果.....	16
十二、 注册房地产估价师.....	16
十三、 实地查勘期.....	16
十四、 估价作业日期.....	16
附件	17
1. 估价对象位置图	
2. 估价对象照片复印件	
3. 产权证明资料复印件	
4. 其他资料复印件	
5. 估价师注册证书复印件	
6. 估价机构资质证书复印件	
7. 估价机构营业执照复印件	

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陈述的事实是真实的和准确的。
- 二、我们在估价过程中遵循了独立、客观、公正、合法以及最高最佳使用原则、价值时点原则、替代原则。
- 三、本估价报告中的分析、意见和结论是我们公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。
- 四、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。
- 五、注册房地产估价师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》以及相关估价专项标准的规定开展估价工作，撰写本估价报告。
- 六、注册房地产估价师于二〇二一年七月八日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘。
- 七、本估价报告未请本公司以外的人士提供重要专业帮助。

估价假设和限制条件

一、本次估价基于以下假设条件：

1. 一般假设条件

对于估价对象的产权、建筑面积、用途等基础数据，我们以委托方提供的《不动产产权情况表》复印件为依据，相关资料的真实性、有效性、合法性及完整性由委托方负责。

2. 未定事项假设

本次估价的估价对象不存在未定事项，故本报告无未定事项假设。

3. 背离事实假设

本次估价的估价对象不存在背离事实事项，故本报告无背离事实假设。

4. 不相一致假设

根据委托方提供的资料，估价对象在价值时点已查封，本次估价未考虑估价对象查封等他项权利对价值的影响。

5. 依据不足假设

① 由于特殊原因，未能进入室内查勘。根据调查，本次评估设定估价对象为普通装修、平面结构。

② 由于委托资料的有限性，我司无法获得估价对象在价值时点是否存在抵押等他项权利情况，本次估价未考虑估价对象可能存在的抵押等他项权利对价值的影响。

二、本次估价结果及估价报告的使用受到以下限制：

1. 确定估价结果时，考虑了估价对象所处地理位置、环境、交通状况、用途、结构、建造标准、成新率等因素。

2. 评估市场价值为市场公开价值，不包含转让时产生的税费和物业可能欠负的管理费、水电费、应补地价等费用。

3. 估价结果在注册房地产估价师专业知识和业务能力范围内力求准确、真实。
4. 本报告仅为法院案件审理提供参考依据而评估房地产市场价值，不作其它用途。
5. 未经本公司同意，本估价报告的全部或部分内容不得发表于任何公开刊物或新闻媒体，否则我司将追究其相应的法律责任，报告解释权归本公司所有。
6. 本报告在市场无较大波动情况下的使用期为一年，即从二〇二一年七月十二日至二〇二二年七月十一日止，若在此期间房地产行情发生较大变动或者国家相关政策发生变化，该估价结果应作相应调整或重新估价。

房地产估价结果报告

一、估价委托人

名称：深圳市罗湖区人民法院。

二、估价机构

机构名称：深圳市鹏建土地房地产资产评估咨询有限公司。

机构住所：深圳市福田区沙头街道车公庙工业区安华小区四栋二层西侧 288。

估价资质证书号：粤房估备字壹 0200021。

资质等级：壹级。

资质证书有效期：2021 年 09 月 19 日止。

组织机构代码：66585940-X。

法定代表人：赖晓凌。

三、估价目的

为法院案件审理提供参考依据而评估房地产市场价值。

四、估价对象

1. 估价对象

估价对象为内蒙古自治区包头市九原区工农街 1 号巨力时代小区 1-102 室（包含地上建筑物及所分摊的土地使用权）。

2. 估价对象基本状况

估价对象	内蒙古自治区包头市九原区工农街 1 号巨力时代小区 1-102 室	土地位置	内蒙古自治区包头市九原区
产权证号	包房权证九字第 514725 号	共用使用权面积 (m ²)	19,301.63
土地用途	城镇住宅用地	土地使用期限	2007-07-26 起 2077-07-25 止
权属来源	市场商品房	房屋用途	住宅
竣工日期	-	登记日期	2011-05-30
登记价 (元)	-	权利人/权利份额	宋文娟[100%]

建筑物实物状况与分析

估价对象名称	内蒙古自治区包头市九原区工农街1号巨力时代小区1-102室			
建筑面积(m ²)	67.78	建筑结构	钢混结构	
总楼层及所在楼层	总楼层11层, 估价对象位于第1层	空间布局	平面结构	
法定用途	住宅	实际用途	住宅	
使用状况	-	综合成新率	约八五成新	
朝向	南向	景观	无特殊景观	
装修状况	估价对象装修情况			
	外墙	涂料		
	客厅	未入内查勘		
	房间			
	厨房			
	洗手间			
	门	防盗门	窗	铝合金窗
配套	电梯	1部电梯	消防系统	消防栓
	物业管理	物管配套较完善, 卫生较好	其它设备	-

五、价值时点

二〇二一年七月八日。

六、价值类型

本次评估价值定义为估价对象在价值时点的市场价值。

七、估价原则

本次估价遵循了独立、客观、公正原则, 以及合法原则、价值时点原则、替代原则、最高最佳使用原则公认的估价原则。

1. 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

要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值和价格的原则。

3. 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。

4. 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. 最高最佳使用原则

要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。

八、 估价依据

(一) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国房地产管理法》（2019年08月26日修正）。
2. 《中华人民共和国民法典》（自2021年1月1日起实施）。
3. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年08月26日修正）。
4. 国家及包头市其它有关房地产的政策和法规。

(二) 技术规范、规章类依据

1. 《房地产估价规范（GB/T 50291-2015）》。
2. 《房地产估价基本术语标准（GB/T50899-2013）》。

(三) 委托方提供的资料

《不动产产权情况表》复印件。

(四) 估价机构掌握的依据

1. 包头市房地产市场资料。
2. 估价人员实地查勘时获得的有关资料。

九、 估价方法

本次估价采用比较法进行估价。

比较法：将估价对象与在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。

计算公式：委估房地产价格= Σn （可比实例×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数）/n。

十、 估价测算过程

（一） 计算公式

估价对象价格=可比实例房地产的价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×区位状况调整系数×权益状况调整系数×实物状况调整系数

交易情况修正：使可比实例的非正常成交价格成为正常成交价格的处理。

市场状况调整：使可比实例在其成交日期的价格成为在价值时点的价格的处理。

区位状况调整：是将可比实例在自身区位状况下的价格调整为在估价对象区位状况下的价格。

权益状况调整：是将可比实例在自身权益状况下的价格调整为在估价对象权益状况下的价格。

实物状况调整：是将可比实例在自身实物状况下的价格调整为在估价对象实物状况下的价格。

（二）可比实例的选取

可比实例的选取应符合下列要求：

1. 可比实例房地产应与估价对象房地产相似。
2. 可比实例的交易方式应适合估价目的。
3. 可比实例的成交日期应接近价值时点，与价值时点相差不宜超过一年，且不得超过二年。
4. 可比实例的成交价格应为正常价格或可修正为正常价格。
5. 至少选取三个交易实例。

综上所述，本次评估选取如下三个交易实例作为可比实例，其基本情况如下：

项目		估价对象	可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
房地产名称		内蒙古自治区包头市九原区工农街1号巨力时代小区 1-102 室	巨力时代小区	巨力时代小区	巨力时代小区
市场情况	交易情况	—	正常	正常	正常
	交易类型	—	二手房	二手房	二手房
	交易日期	—	2021.06	2021.06	2021.06
	交易单价	待估	7,200	7,310	6,700
	价格类型	三级市场放盘价	三级市场放盘价	三级市场放盘价	三级市场放盘价
区域状况	地理位置	内蒙古自治区包头市九原区	内蒙古自治区包头市九原区	内蒙古自治区包头市九原区	内蒙古自治区包头市九原区
	交通便捷度	较便捷	较便捷	较便捷	较便捷
	公共配套	较完善	较完善	较完善	较完善
	居住成熟度	较好	较好	较好	较好
	区域环境	较好	较好	较好	较好
	城市规划限制	规划无限制条件	规划无限制条件	规划无限制条件	规划无限制条件
权属状况	用途	住宅	住宅	住宅	住宅
	租约限制	无租约限制	无租约限制	无租约限制	无租约限制
	他项权利限制	无特殊限制	无特殊限制	无特殊限制	无特殊限制
个别因素	楼层位置	1 层	9 层	7 层	3 层
	朝向	南向	南向	南向	北向
	装修装饰	普通装修	精装修	精装修	普通装修
	采光度	好	好	好	好
	户型结构	平面结构	平面结构	平面结构	平面结构
	维护状况	较好	较好	较好	较好
	建筑结构	钢混结构	钢混结构	钢混结构	钢混结构
	建筑面积	67.78	91.4	68	134.2
	成新状况	八五成新	八五成新	八五成新	八五成新
设施设备	较完善	较完善	较完善	较完善	

(三) 编制比较因素条件指数表

1. 交易情况修正：三个可比实例交易情况均为正常，故不作修正。

2. 市场状况调整：三个可比实例交易时间均为 2021 年 06 月，本次评估的价值时点为 2021 年 07 月 08 日，可比实例交易时间与价值时点相近，价格基本无变化，故不作调整。

3. 区位状况调整：

交通便捷度：估价对象与本次评估选取的三个可比实例均为巨力时代小区，交通便捷度状况一致，不作修正。

公共配套状况：估价对象与本次评估选取的三个可比实例均为巨力时代小区，公共配套状况一致，不作修正。

居住成熟度状况：估价对象与本次评估选取的三个可比实例均为巨力时代小区，居住成熟度状况相似，不作修正。

区域环境状况：估价对象与本次评估选取的三个可比实例均为巨力时代小区，区域环境状况一致，不作修正。

城市规划限制：估价对象与本次评估选取的三个可比实例均无规划限制条件，城市规划限制状况一致，不作修正。

4. 权益状况调整

房屋用途：估价对象与本次评估选取的三个可比实例均为住宅，无需调整。

租约限制：估价对象与本次评估选取的三个可比实例均无租约限制，无需调整。

他项权利状况：估价对象与本次选取的三个可比实例均无设定他项权利状况，故无需作调整。

5. 实物状况调整

楼层状况：估价对象与本次评估选取的三个可比实例的楼层分别为 1 层、9 层、7 层、3 层，楼层不一致，故实例 A 作“4”分的加分修正，实例 B 作“3”分的加分修正，实例 C 作“1”分的加分修正。

朝向状况：估价对象与本次评估选取的三个可比实例的朝向分别为南向、南向、南向、北向，朝向不一致，故实例 C 作“3”分的减分修正，实例 A、B 不作修正。

装饰装修：估价对象与本次评估选取的三个可比实例的装饰装修状况分别为普通装

修、精装修、精装修、普通装修，装饰装修不一致，故实例 A、B 作“2”分的加分修正，实例 C 不作修正。

采光度：估价对象与本次评估选取的三个可比实例的采光度均为好，采光度一致，故不作修正。

户型结构：估价对象与本次评估选取的三个可比实例的户型结构均为平面结构，空间布局一致，故不作修正。

维护状况：估价对象与本次评估选取的三个可比实例的采光度均为较好，维护状况一致，故不作修正。

建筑结构：估价对象与本次评估选取的三个可比实例的建筑结构均为钢混结构，故不作修正。

建筑面积：估价对象与本次评估选取的三个可比实例的建筑规模分别为 67.78 m²、91.4 m²、68 m²、134.2 m²，建筑规模不一致，故实例 A 作“2”分的减分修正，实例 C 作“4”分的减分修正，实例 B 不作修正。

新旧程度：估价对象与本次评估选取的三个可比实例的新旧程度均为八五成新，新旧程度一致，故不作修正。

设备及设施：估价对象与本次评估选取的三个可比实例的设备及设施均为齐备，故不作修正。

比较因素条件指数表

项目	估价对象	可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
房地产名称	内蒙古自治区包头市九原区工农街 1 号巨力时代小区	巨力时代小区	巨力时代小区	巨力时代小区
交易情况	100/100	100/100	100/100	100/100
交易类型	100/100	100/100	100/100	100/100
交易日期	100/100	100/100	100/100	100/100
交易单价 (元/m ²)	待估	7,200	7,310	6,700
区位 状况	地理位置	100/100	100/100	100/100
	交通便捷度	100/100	100/100	100/100
	公共配套	100/100	100/100	100/100
	居住成熟度	100/100	100/100	100/100

	区域环境	100/100	100/100	100/100	100/100
	城市规划限制	100/100	100/100	100/100	100/100
权属状况	用途	100/100	100/100	100/100	100/100
	租约限制	100/100	100/100	100/100	100/100
	他项权利限制	100/100	100/100	100/100	100/100
个别因素	楼层位置	100/100	100/104	100/103	100/101
	朝向	100/100	100/100	100/100	100/97
	装修装饰	100/100	100/102	100/102	100/100
	采光度	100/100	100/100	100/100	100/100
	户型结构	100/100	100/100	100/100	100/100
	维护状况	100/100	100/100	100/100	100/100
	建筑结构	100/100	100/100	100/100	100/100
	建筑面积	100/100	100/98	100/100	100/96
	成新状况	100/100	100/100	100/100	100/100
	设施设备	100/100	100/100	100/100	100/100
合计		100/100	100/104	100/105	100/94

比较价格计算

交易案例名称	可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
交易单价 (元/m ²)	7,200	7,310	6,700
交易情况修正系数	100/100	100/100	100/100
交易日期修正系数	100/100	100/100	100/100
区位因素修正系数	100/100	100/100	100/100
个别因素修正系数	100/104	100/105	100/94
修正后案例价格 (元/m ²)	6,923	6,962	7,128
比较权重	1/3	1/3	1/3
评估单价 (元/m ²)	7,000 (取整)		

估价对象的区位状况、权益状况、实物状况与三个可比实例基本相当，无明显差异，且修正调整后的价格差异较小，故以上述三个实例修正调整后价格的加权平均数确定为估价对象的比较单价。估价对象的比较单价 = (6,923+6,962+7,128) ÷ 3 ≈ 7,000 元/

m²(取整)。

经过以上比较分析计算得出估价对象内蒙古自治区包头市九原区工农街1号巨力时代小区1-102室的评估单价为7,000元/m²。所以,委估房地产市场价值(评估总值)为7,000×67.78=474,460元。

十一、 估价结果

经测算,内蒙古自治区包头市九原区工农街1号巨力时代小区1-102室于二〇二一年七月八日的公开市场价值:人民币肆拾柒万肆仟肆佰陆拾元整(¥474,460元)。详见下表:

估价结果明细表

估价对象	用途	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	市场价值 (元)
内蒙古自治区包头市九原区工农街1号巨力时代小区1-102室	住宅	67.78	7,000	474,460

十二、注册房地产估价师

参与本次估价中国注册房地产估价师有:

姓名	注册号	签 名	签名日期
赖晓凌	4420130155		2021年7月12日
阳正国	4420030049		2021年7月12日

十三、实地查勘期

二〇二一年七月八日。

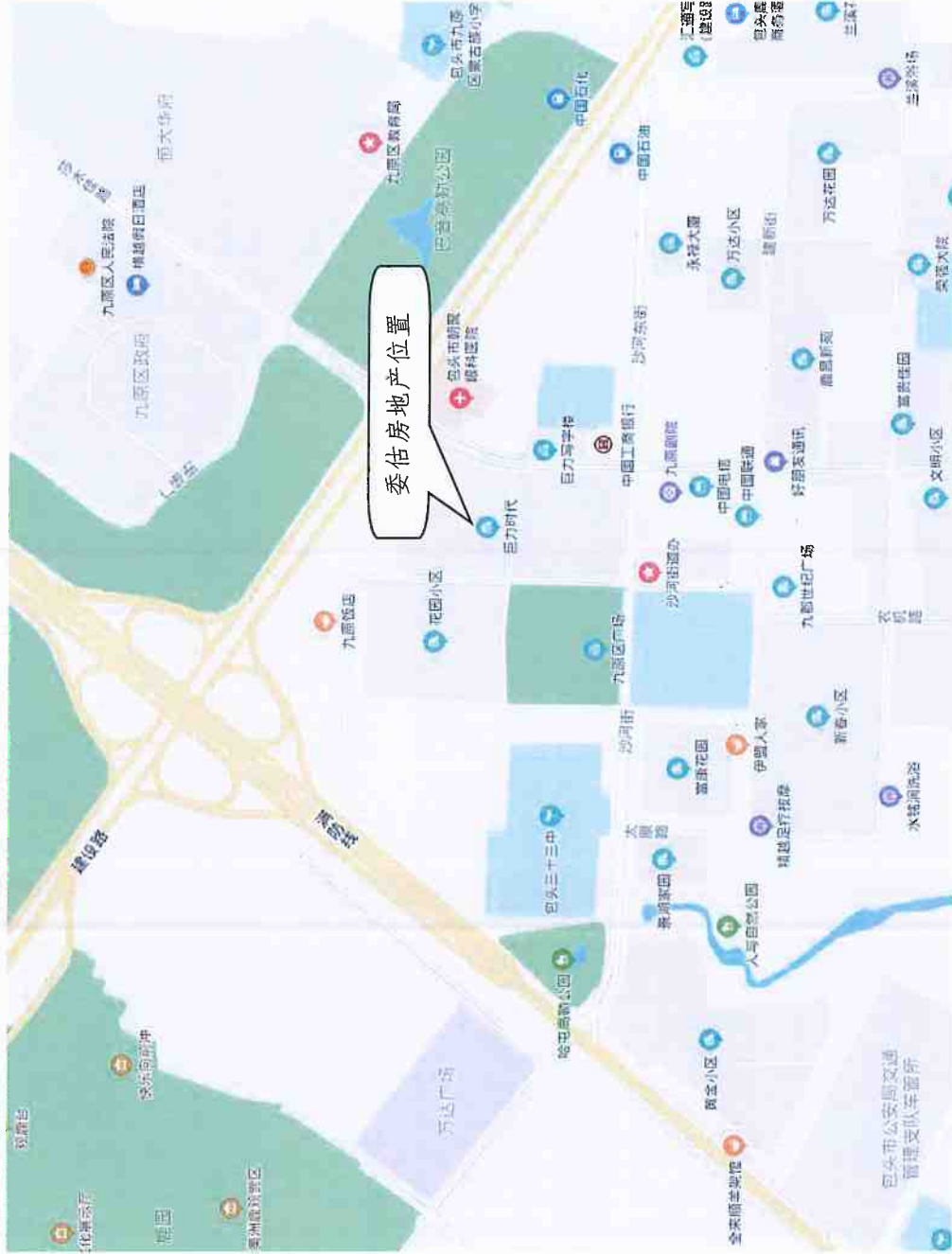
十四、估价作业日期

二〇二一年七月八日至二〇二一年七月十二日。

附件

- 一、估价对象位置图
- 二、估价对象照片复印件
- 三、产权证明资料复印件
- 四、其他资料复印件
- 五、估价师注册证书复印件
- 六、估价机构资质证书复印件
- 七、估价机构营业执照复印件

(一)、估价对象位置图-内蒙古自治区包头市九原区工农街1号巨力时代小区1-102室



(二)、估价师查勘内蒙古自治区包头市九原区工农街1号巨力时代小区

1-102室相关照片

		
<p>小区出入口</p>	<p>估价对象外景</p>	<p>估价对象外景</p>
		
<p>估价对象单元门</p>	<p>估价对象电梯间</p>	<p>估价对象入户门</p>

不动产权情况表



登记机构: (盖章)

现实数据 已被查封

查询编号	CXBH201809050541	查询日期	2018/9/5 11:32:49			
查询申请人	内蒙古正捷律师事务所()					
不动产登记信息						
业务号	FC19510201107248	登记类型	转移登记			
不动产权证书号	514725	档案号				
登记时间	2011/5/30 15:10:53	权属状态	登记			
不动产坐落	工农街1号巨力时代小区 1-102					
所有权人	宋文娟	证件种类	身份证			
证件号		共有情况				
不动产单元号	150207001006GB00003F00019102	土地使用权面积(m ²)	19301.63			
土地使用权人		土地权利类型	国有建设用地使用权			
土地用途	城镇住宅用地	土地权利性质	出让			
土地使用期限	2007/7/26 起 2077/7/25 止					
房屋用途	住宅	房屋性质	市场化商品房			
房屋结构	钢混	所在层/总层数	1/11			
建筑面积(m ²)	67.78	专有建筑面积(m ²)	分摊建筑面积(m ²)			
竣工时间		异议情况	无			
抵押情况	无	查封情况	已被查封			
权利其他状况						
附记	商品房出售(包头市巨力房地产开发有限责任公司)					
备注	此证明仅供司法查询参考, 盖章后有效。					
查封冻结情况						
来文单位	查封冻结文号	查封冻结类型	查封冻结范围	查封冻结文件	期限	登记日期
深圳市罗湖区 人民法院	(2012)深罗法 民一初字第 989-1号	法院查封(何兴)			2013-12-30 起 2018-12-29 止	2013-12-30 10:38:05
呼和浩特市赛 罕区人民法院	(2013)赛民 初字第3465号	法院查封 (李敬 梅)			2014-06-18 起 2016-06-18 止	2014-06-18 .17:12:53

来文单位	查封冻结文号	查封冻结类型	查封冻结范围	查封冻结文件	期限	登记日期
包头市昆区人民法院	(2014)包昆执字第1573号	轮候查封	轮候查封: 民族东路华丽家族小区2-103		2015-05-25起 2018-05-24止	2017-01-22 10:02:07
包头市昆区人民法院	(2015)昆执字第1703号	轮候查封	轮候查封: 民族东路华丽家族小区2-103		2015-11-10起 2018-11-09止	2017-01-22 10:04:00
包头市昆区人民法院	(2014)昆执字第773号	轮候查封	轮候查封: 民族东路华丽家族小区2-103		2014-09-24起 2016-09-24止	2017-01-22 10:00:25
深圳市罗湖区人民法院	(2012)深罗法民一初字第989-1号	查封	查封: 民族东路华丽家族小区2-103		2013-12-30起 2018-12-29止	2017-01-22 09:55:22
呼和浩特市赛罕区人民法院	(2013)赛民初字第3465号	轮候查封	轮候查封: 民族东路华丽家族小区2-103		2014-06-18起 2016-06-18止	2017-01-22 09:56:59
包头市公安局	包公(经)封通字(2014)A009号	轮候查封	轮候查封: 民族东路华丽家族小区2-103		2014-08-28起 2016-08-27止	2017-01-22 09:58:28
包头市昆区人民法院	(2017)内0203执1436号之一	轮候查封	轮候查封: 民族东路华丽家族小区2-103	协助执行通知书 执行裁定书	2017-11-30起 2020-11-29止	2017-12-05 17:07:08
操作人			复核人			
申请人签字			日期	2018-09-05 11:35:35		
免责声明: 1、本次查询范围系申请人申请。 2、若不动产权情况表与不动产登记簿记载不一致的, 以不动产登记簿为准。						

深圳市罗湖区人民法院

查封、扣押、冻结财产通知书

(2015)深罗法执二字第 3986 号

赵华:

因民间借贷纠纷一案, 本院根据(2015)深罗法执二字第 3986-5 号执行裁定书, 已于 2018 年 11 月 28 日继续查封了被执行人宋福、宋文娟下列财产:

一、继续查封被执行人宋福名下的位于内蒙古包头市高新区民族东路华丽家园小区 2-C5 房(房产证号: 包房权证开字第 448466 号)、位于华丽家园小区 2-C6 房(房产证号: 包房权证开字第 448465 号)及位于华丽家园小区 2 栋 103 号房(房产证号: 包房权证开字第 447796 号)。

二、继续查封被执行人宋文娟名下的位于内蒙古包头市九原区工农街 1 号巨力时代小区 1-102 室(房产证号: 包房权证九字第 514725 号)。

继续查封期限从 2018 年 11 月 28 日至 2021 年 11 月 27 日止。

根据《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、冻结、扣押财产的规定》, 你(们)申请延长期限的, 应根据财产的种类, 每次于期限届满十日前向本院提出书面申请, 否则由此而导致财产被解除强制措施的法律后果由你(们)承担。

上述查封、冻结、扣押行为属于财产保全措施的, 申请继续查封或处理该查封物时应同时提交本通知书复印件。

深圳市罗湖区人民法院

评估委托书

0003633

编号:


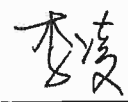
案号	(2012)深罗法执字第2388号		案由	民间借贷纠纷
申请执行人	赵军		联系人	宋文
			电话	13692279275
被执行人	宋文、宋福、宋文		联系人	宋文
			电话	332838247 (1225) 11.20
执行依据	(2012)深罗法执字第2388号 民事判决书			
委托评估财产名称	深圳市宝安区西乡街道西乡社区西乡一路103号 内装及家具等			
委托评估财产所在地	深圳市宝安区西乡街道			
委托评估财产所有人	宋福、宋文			
委托方	承办人	谢振波	电话	0755-25003608
	名称	深圳市宝安区西乡街道西乡社区西乡一路103号		
申签单位 (受托方)	联系人	茅小娟	电话	131466507
	申签确认	年 月 日	承办人 申签	姓名
庭长审批意见	年 月 日			
局长审批意见				
主管院长 审批意见				

第三联 受委托人

1571

6

深圳市罗湖区人民法院 执行立案登记表

案号	(2015)深罗法执二 字第 3986 号	案由	合同
案件来源	申请	执行标的	1991238.5
收案日期	2015-10-19	补齐日期	
申请执行人	赵华		
被执行人	宋文娟、宋福、耿献华		
申请内容	申请强制执行 (2012) 深罗法民一初字第 989 号民事判决书的内容。		
承办人意见	申请人的申请符合《中华人民共和国民事诉讼法》 的规定，拟立案。同意立案 姜文慧 2015-10-19 		
法官意见	同意立案。 		
审判长意见			
庭长意见			
院长意见			

二〇一五年十月十九日



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 9144030066585940XT

名称 深圳市鹏建土地房地产资产评估咨询有限公司
类型 有限责任公司
住所 深圳市福田区沙头街道车公庙工业区安华小区四栋二层西侧288
法定代表人 赖晓凌
成立日期 2007年08月10日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2017年10月1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：深圳市鹏建土地房地产资产评估咨询有限公司
法定代表人：赖晓凌
(执行事务合伙人)

住所：深圳市福田区沙头街道车公庙工业区安华小区四栋二层西侧 288 房
统一社会信用代码：9144030066585940XT

备案等级：壹级

证书编号：粤房估备字壹 0200021

有效期限：2021 年 09 月 19 日止



发证机关盖章 09 月 19 日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内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 uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



发证机关

No. 00190526

姓名 / Full name

赖晓凌

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

513021197912040280

注册号 / Registration No.

4420130155

执业机构 / Employer

深圳市鹏建土地房地产资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-09-02

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统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内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 uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



发证机关

No. 00215786

姓名 / Full name

阳正国

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

430424197005190013

注册号 / Registration No.

4420030049

执业机构 / Employer

深圳市鹏建土地房地产资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-05-26

持证人签名 / Bearer's signature

