

冀哲房估[2022]字第 HF22065 号



## 涉执房地产处置司法评估报告

河北哲人房地产评估行有限责任公司

中国 河北

地址：河北省保定市七一中路华侨大厦 8401 室

电话：0312-3321168 2057057

传真：0312-3180668

邮箱：zheren104@126.com

## 涉执房地产处置司法评估报告

估价项目名称：许鹏、刘班所有位于定兴县兴华东路北侧  
66号的住宅及储藏间的市场价格评估（定兴县）

估价委托人：涑水县人民法院

房地产估价机构：河北哲人房地产评估行有限责任公司

注册房地产估价师：徐小静（注册号：1320140015）  
刘威（注册号：1320170057）

估价报告出具日期：2022年07月25日

估价报告编号：冀哲房估[2022]字第 HF22065 号

## 致估价委托人函

涞水县人民法院：

承蒙贵方委托，本公司对许鹏、刘班所有，位于定兴县兴华东路北侧 66 号的住宅及储藏间进行了市场价格评估。

**估价目的：**为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

**估价对象：**估价对象为住宅及储藏间。根据估价委托人提供的《查询结果》及原产权人的《房屋所有权证》显示：房权证号：定兴县房权证定兴镇字第 0201300485 号，建筑物总层数 8 层（地下 1 层，地上 7 层），成套住宅位于第 6 层，储藏间位于 -1 层。估价对象包含分摊的国有土地使用权，建筑物室内装饰装修，不含室内可移动物品及其他债权债务。

**价值时点：**2022 年 07 月 19 日

**价值类型：**房地产市场价格。估价的价值标准为公开市场价格，未考虑抵押、租赁、查封等因素的影响。

**估价方法：**根据估价目的，结合估价对象具体状况，采用比较法进行评估。

**估价结果：**本公司根据估价目的，本着独立、客观、公正、合法的原则，对该房地产进行了实地勘查、勘测和有关资料的收集等工作，结合该估价对象的建造年代、建筑结构、配套设施、功能等因素，按照国家制定的各项法规文件及规定的技术标准和评估程序，以及贵方提供的有关资料等，通过进行科学的测算和对影响房地产价格因素的综合客观分析，综合确认估价结果：估价对象在价值时点的市场价格总价取整为人民币 107.93 万元，大写：人民币壹佰零柒万玖仟叁佰元整。（估价结果详见下表）

幢号	房号	结构	用途	面积	单价 (元/平方米)	总价 (万元)
16#	3-60	混合	住宅	141.12	7445	105.06
16#	3-60	混合	储藏	11.48	2500	2.87
合计				152.6		107.93

**特别提示：**

1、根据委托方提供的资料显示，估价对象是许鹏购买的肖兴芬的房地产，《查询结果》显示，房屋所有权人为许鹏，刘班，但未提供新的《房屋所有权证》，故本次评估估价对象的建筑面积依据原产权人的《房屋所有权证》，特此说明！

2、估价结果为房地产市场价格，是房地产经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

3、现实房地产交易中一般难以达到理想的公开市场条件，致使实际交易价格往往与估价结果不够一致。

4、本报告交付估价委托人估价报告原件伍份，报告复印件无效。在此提请报告使用者注意。

特此函告

河北哲人房地产评估行有限责任公司（盖章）  
法定代表人 徐静章（盖章）

2022 年 07 月 25 日

# 目 录

一、估价师声明.....	3
二、估价的假设和限制条件.....	4-6
(一) 一般假设	
(二) 未定事项假设	
(三) 背离事实假设	
(四) 不相一致假设	
(五) 依据不足假设	
(六) 估价报告使用的限制	
(七) 需要特殊说明的其它事项	
三、估价结果报告.....	7-11
(一) 估价委托人	
(二) 房地产估价机构	
(三) 估价目的	
(四) 估价对象	
(五) 价值时点	
(六) 价值类型	
(七) 估价原则	
(八) 估价依据	
(九) 估价方法	
(十) 估价结果	
(十一) 实地查勘期	
(十二) 估价作业期	
(十三) 估价报告应用的有效期	
(十四) 注册房地产估价师	
四、房地产估价技术报告(估价机构存档)	
五、附件.....	12
(一) 涞水县人民法院鉴定委托书	
(二) 估价对象权属证明资料复印件	
(三) 估价对象区域位置图	
(四) 估价对象相关照片	
(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) 注册房地产估价师资格证书复印件	

## 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、本估价报告中的分析、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，但受到本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，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4、注册房地产估价师是按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）进行估价工作，撰写估价报告。

5、我公司注册房地产估价师已于2022年07月19日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘和拍照，但仅限于外观和使用状况。注册房地产估价师不承担对评估对象建筑结构、质量进行调查的责任，也不承担对其他被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。

6、估价报告书附件为报告的重要组成部分。本报告必须整体使用，对仅使用报告中的部分内容而导致的有关纠纷和损失，本估价机构和估价师不承担任何法律责任。

参加估价的注册房地产估价师			
姓名	注册号	签名	签名日期
徐小静	1320140015		2022.7.25
刘威	1320170057		2022.7.25

## 二、估价的假设和限制条件

### (一) 一般假设

1、本次估价是以估价对象持续使用为假设前提。估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上转让。

2、估价委托人提供了《查询结果》及原产权人的《房屋所有权证》复印件，我们未向政府有关部门进行核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确。

3、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或价格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。

4、估价委托人带领估价人员现场查勘的房地产与《查询结果》中记载房地产为同一房地产，具有唯一性。

5、本估价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，未考虑快速变现等处分方式带来的影响。

6、假定估价对象在价值时点状况与在完成实地勘察之日的状况一致。以其建筑质量符合原设计要求和质量标准为假设前提。

7、假设房地产市场在报告有效期内没有较大波动，在报告有效期内如有较大波动，报告使用者应慎重使用本估价结果。

### (二) 未定事项假设

本次估价无未定事项假设。

### (三) 背离事实假设

本次估价设定的估价对象状况与估价对象实际状况一致，故无背离事实假设。

### (四) 不相一致假设

无不相一致假设。

### (五) 依据不足假设

1、估价委托人不是估价对象权利人且不能提供估价对象权属证明原件，仅提供了《查询结果》及原产权人的《房屋所有权证》复印件，本次估价假定上述《查询结果》及原产权人的《房屋所有权证》所载估价对象房地产信息与实际情况一致。

2、由于当事人不配合，估价人员未能入户，室内装修状况不详。经征询委托人意见，本次估价，以估价对象具备正常使用功能，内部简单装修为依据，并设定上述估价对象房屋内部状况与估价对象实际状况一致。

#### **(六) 估价报告使用的限制**

- 1、估价结论为满足全部假设与限制条件下的价值。
- 2、估价结果为房地产市场价格，是房地产经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。
- 3、估价结果含分摊的国有土地使用权及估价对象装饰装修价值，不含建筑物室内可移动物品及其他债权债务。
- 4、本估价报告按照既定目的提供给估价委托人使用，若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后进行修正甚至重新估价。
- 5、本估价报告使用期限为一年，自出具报告之日（2022年07月25日）算起。假设房地产市场在报告有效期内没有较大波动，在报告使用有效期内如有较大波动，提醒报告使用者慎重使用本估价结果。超过有效期，或价值时点之后、有效期之内估价对象或国家经济形势、城市规划、房地产税费政策等发生变化，对估价结果产生明显影响时，估价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。
- 6、本估价报告之结果为评估范围内估价对象的市场价格，应整体使用。本估价报告分《估价结果报告》和《估价技术报告》，《估价结果报告》提供给估价委托人，《估价技术报告》由估价机构存档。
- 7、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。
- 8、本评估报告的报告解释权为本评估机构所有，未经本评估机构书面同意，其全部或其部分内容不得在任何公开文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。
- 9、如发现本估价报告文字或数字因校对或其他类似原因出现差错时，请通知本公司进行更正。

#### **(七) 需要特殊说明的其它事项**

- 1、评估报告的评估价格结论包含估价对象权利人在交易中应缴纳

的各项税费，拍卖成交后交易税费按照以往同类涉执房产处置惯例负担，买受人应自行办理水、电等户名变更手续，相关费用自理。对可能存在的影响标的物使用的水、电、物业管理等欠费由买受人自行解决，拍卖人不承担上述费用，未明确缴费义务人的费用也由买受人自行核实。

2、应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

3、评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证。

4、成交价格受处置方式、宣传推广力度和买受人对估价对象的了解及对房地产市场的判断等因素有关，同时还应考虑转让过程中需缴纳的相关税费。

5、财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才会使用。

6、在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，评估报告或者评估结果未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才会使用。

7、当事人、利害关系人对本评估报告有异议的，可以在收到评估报告后五日内以书面形式向涞水县人民法院提出。

8、估价中无法考虑实地查勘之后、处置完毕之前，因不可抗力、人为破坏等因素对估价对象造成的意外损害。

9、报告中数据全部采用电算化连续计算得出，由于在报告中计算的数据均按四舍五入保留两位小数或取整，因此，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响计算结果及最终评估结论的准确性

10、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

11、估价结果在委托人提供资料可靠、情况真实下有效，如因委托人提供资料有误，造成估价结果失真，受托方不承担责任。委托人对所提供资料的真实性负责，估价机构对所收集资料的真实性、准确性负责。



## 三、估价结果报告

### (一) 估价委托人

估价委托人：涞水县人民法院

### (二) 房地产估价机构

估价方：河北哲人房地产评估行有限责任公司

法人代表：徐小静

住 所：保定市竞秀区韩村北路街道办事处七一中路 307 号  
华侨大厦 8401 室商用

资格等级：贰级

证书编号：冀建房估（保）11 号

联系人：徐小静

联系电话：2057057 3321168

邮政编码：071051

### (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

估价对象为住宅及储藏间，混合结构，据估价委托人提供的《查询结果》及原产权人的《房屋所有权证》显示：建筑物总层数 8 层（地下 1 层，地上 7 层），有电梯，估价对象住宅位于第 6 层，储藏间位于 -1 层。估价对象包含分摊的国有土地使用权，建筑物装饰装修，不含室内可移动物品及其他债权债务。

#### 2、估价对象区位状况

估价对象位于定兴县兴华东路北侧 66 号燕城秀府小区 16 号楼 3 单元，建筑物总层数 8 层，估价对象成套住宅位于第 6 层，储藏间位于 -1 层。燕城秀府小区南临兴华东路，东临天马大街，小区门口有公交 3 路，交通便利。估价对象附近区域内有佳地国际，中国人民银行（定兴县支行），河北省农村信用社，定兴县文化馆，定兴第二实验小学，丫丫幼儿园，定兴县心脑血管病医院等。该区域商服繁华度较高，居住社区成熟度较高，区域位置较为优越。

#### 3、估价对象权益状况

本次评估估价对象为许鹏、刘班所属房地产。估价对象坐落于定兴县兴华东路北侧 66 号，房权证号：定兴县房权证定兴镇字第 0201300485 号，详见下表：

幢号	房号	结构	用途	面积
16#	3-601	混合	住宅	141.12
16#	3-601	混合	储藏	11.48
合计				152.6

根据委托方提供的《查询结果》显示，估价对象存在抵押权，已被涞水县人民法院查封。

#### 4、估价对象实体状况

估价对象位于定兴县兴华东路北侧 66 号燕城秀府小区 16 号楼 3 单元 601 号。估价对象所在建筑物总层数 8 层（地下 1 层，地上 7 层），有电梯，成套住宅位于第 6 层，储藏室位于 -1 层。由于当事人不配合，估价人员未能入户，室内装修状况不详。经征询委托人意见，本次估价，以估价对象具备正常使用功能，内部简单装修为依据。储藏室透过门缝可见，室内水泥地面，内墙罩白。至价值时点，估价对象维护保养状况良好。

**（五）价值时点：**本次估价的时点为 2022 年 07 月 19 日（现场查勘日期）。

**（六）价值类型：**本次评估的估价对象价格为房地产在价值时点 2022 年 07 月 19 日的市场价格。估价的价值标准为公开市场价格，未考虑抵押、租赁、查封等因素的影响。

估价对象市场价格为在其公开市场上最可能形成的价格。所谓公开市场是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利益，并掌握必要的市场信息，有较充裕的时间进行交易，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

根据房地产评估的技术规范及估价对象的具体状况，本次估价过程中，我们遵循的主要原则有：

##### 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，公平合理地进行评估。

## 2、合法原则

以估价对象的合法权属、合法使用、合法处分为前提进行估价。

## 3、最高最佳利用原则

最高最佳利用原则要求评估价值是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格。最高最佳利用是指房地产在法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等。根据估价对象现状及估价目的，估价人员经综合判断确定估价对象保持现状用途为最高最佳利用，并以此为前提进行估价。

## 4、替代原则

房地产估价结果不得明显偏离类似房地产在同等条件下正常价格。

## 5、价值时点原则

估价结果是求取估价对象在价值时点的客观合理价格或价值。

### (八) 估价依据

#### 1、法律、法规及技术性规范、约束性文件：

(1) 《中华人民共和国资产评估法》（主席令第 46 号，2016 年 12 月 1 日起施行）；

(2) 《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第 29 号，2019 年 8 月 26 日第三次修正）；

(3) 《中华人民共和国土地管理法》（主席令第 8 号，2019 年 8 月 26 日第三次修正）；

(4) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（通过中华人民共和国国务院令第 743 号第三次修订，自 2021 年 9 月 1 日起施行）

(5) 《中华人民共和国民法典》（主席令第 45 号，2021 年 1 月 1 日起施行）；

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

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

(8) 《全国人民代表大会常务委员会关于司法鉴定管理问题的决定》（2005 年 10 月 1 日起施行，2015 年 4 月 24 日修正）；

(9) 《司法鉴定程序通则》（司法部令第 107 号，2007 年 10 月 1

日起施行)；

(10) 《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》(法释(2004)16号,自2005年1月1日实施)；

(11) 《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》(法办发[2007]5号,自2007年9月1日起施行)；

(12) 《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》(法释[2009]16号,自2009年11月20日起施行)；

(13) 《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,自2018年9月1日起施行)；

(14) 《河北省高级人民法院对外委托工作实施细则(试行)》(2009年9月1日起施行)；

(15) 《河北省司法鉴定管理条例》(2015年7月24日修正)；

(16) 《涉执房地产处置司法评估指导意见(试行)》(中房学(2021)37号)。

## 2、估价委托人提供的资料

- (1) 估价对象产权证明资料复印件；
- (2) 委托人提供的其他资料；
- (3) 涿水县人民法院鉴定委托书。

## 3、估价方搜集的有关资料

- (1) 现场勘察资料及照片；
- (2) 房地产市场情况。

## (九) 估价方法

根据估价目的及估价对象的实际情况,宜采取不同的估价方法。对于建筑物部分,按照《房地产估价规范》的要求,估价方法通常有比较法、成本法、收益法、假设开发法等方法。

估价人员在实地调查踏勘的基础上,对估价委托人提供的各种资料进行了认真分析,在同一供求圈内类似房地产成交实例较多,且交易实例可参照性较强,据此我们确定将比较法作为本次估价的一种方法,估价对象用途为住宅及储藏室,有潜在租金收益,适宜采用收益法估价,但鉴于当前定兴县住宅及储藏室租售比失调,收益法测算的估价结果不能客观反应当前住宅及储藏室用途的房地产市场价格,故本次估价放弃使用收益法,据此确定本次只采用比较法进行评估。

比较法是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。

#### (十) 估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，采用科学的估价方法，在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上，进行数据分析、测算及综合评定确定：

估价对象在价值时点的市场价格取整为人民币 107.93 万元，大写：人民币壹佰零柒万玖仟叁佰元整。

#### (十一) 实地查勘期

2022 年 07 月 19 日

#### (十二) 估价作业日期

2022 年 07 月 19 日至 2022 年 07 月 25 日

#### (十三) 估价报告应用的限制及有效期

1、本估价报告自出具之日起一年内有效，即自 2022 年 07 月 25 日至 2023 年 07 月 24 日。

2、本估价报告只能用于与本次估价目的相符的用途，若改变用途，必须重新估价。

#### (十四) 注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师			
姓名	注册号	签名	签名日期
徐小静	1320140015		2022.7.25
刘威	1320170057		2022.7.25

河北哲人房地产评估行有限责任公司

2022 年 07 月 25 日



## 四、估价技术报告

(由估价机构存档)

## 五、附件

- 1、涞水县人民法院鉴定委托书复印件
- 2、估价对象产权证明材料复印件
- 3、估价对象区域位置图
- 4、估价对象现状照片
- 5、房地产估价机构营业执照复印件
- 6、房地产估价机构备案证书复印件
- 7、注册房地产估价师资格证复印件

涑水县人民法院

鉴定委托书

(2022)冀0623委鉴042号

河北哲人房地产评估行有限责任公司：

我院执行二庭移送的吴晓永与刘班、许鹏借款合同纠纷一案，需要对被执行人许鹏与刘班名下共有的位于定兴县兴华东路北侧66号燕城秀府小区16号楼3单元601号房产进行价格评估。\_\_\_\_\_进行鉴定。根据《中华人民共和国民事诉讼法》第79条的规定（或《中华人民共和国刑事诉讼法》第146条的规定），特委托你单位予以鉴定。现将有关材料送去，请指派你单位有专门资质的人进行鉴定。鉴定人进行鉴定后，应当出具鉴定文书，并签名或者盖章。

我院送去的鉴定材料，请一并退还我院。

附件：1. 《委托鉴定要求》

2. 《委托鉴定材料清单》

二〇二二年七月十八日

主办人：涑水县人民法院审管办马雪忠

电话：17731205005 传真：\_\_\_\_\_



## 查询结果

涑水县人民法院：

2022年4月19日你单位提出不动产查询，经查询，截止到2022年4月19日上午9时50分，查询情况如下：

- 1、许鹏，身份证号：130626198410044930。房屋坐落：定兴县兴华东路北侧66号燕城秀府小区16号楼3单元601号，房权证号：定兴县房权证定兴镇字第0201300485号，共有人：刘班。该房产在中国邮政储蓄银行股份有限公司定兴县支行设立抵押，贷款金额：35万元。该房产已被涑水县人民法院查封，查封文号：(2021)冀0623民初3416号，查封期限：2021年12月1日起2024年11月30日止。
- 2、刘班，身份证号：130625198701101660。房屋坐落：定兴县兴华东路北侧66号燕城秀府小区16号楼3单元601号，房权证号：定兴县房权证定兴镇字第0201300485号，共有人：许鹏。该房产在中国邮政储蓄银行股份有限公司定兴县支行设立抵押，贷款金额：35万元。该房产已被涑水县人民法院查封，查封文号：(2021)冀0623民初3416号，查封期限：2021年12月1日起2024年11月30日止。

以上信息仅限于已登记的信息，仅供司法查询使用。





# 房地产买卖协议

甲方(卖方): 肖兴奇

乙方(买方): 江鹏

经甲乙双方协商, 甲方将自己的住宅一套出售给乙方, 乙方对甲方要出售的房地产做了充分的了解, 愿意购买甲方的房地产。现双方达成如下协议:

- 一、 房屋地址: 该房屋座落在 宜兴县蓝城天阶16-3-601。
- 二、 房屋面积: 为 141.12 平方米。
- 三、 双方达成价格: 经双方协商, 上述房地产售价为人民币 ¥410700.00 元整。
- 四、 付款方式: 乙方一次性支付全部房款 410700.00 元整。
- 五、 其它事项: 甲方协助乙方办理过户手续, 一切费用由乙方承担。
- 六、 该房屋自转让之日起发生的一切费用由乙方自行承担。
- 七、 本协议未尽事宜由双方协商解决, 并具有同等效力。
- 八、 本协议一式两份, 甲乙双方各一份具有同等效力, 自双方签字之日起生效。

甲方(签字): 肖兴奇

乙方(签字):



转让日期: 2013年06月16日

房屋坐落 定兴县东环路北侧66号

产权证号 1 产别 私有房产

房屋状况	幢号	房号	结构	房屋层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途
	16#	3-601	混合	8	6-1	141.12	住宅
						11.48	储藏

共有人 等 人 共有权证号自 至

土地使用情况摘要

土地证号	使用面积(平方米)
权属性质	国家所有
使用年限	年 月 日至 年 月 日

设定他项权利摘要

权利人	权利种类	权利范围	权利价值(元)	设定日期	约定期限	注销日期

1-287

填发单位 ( )  
填发日期



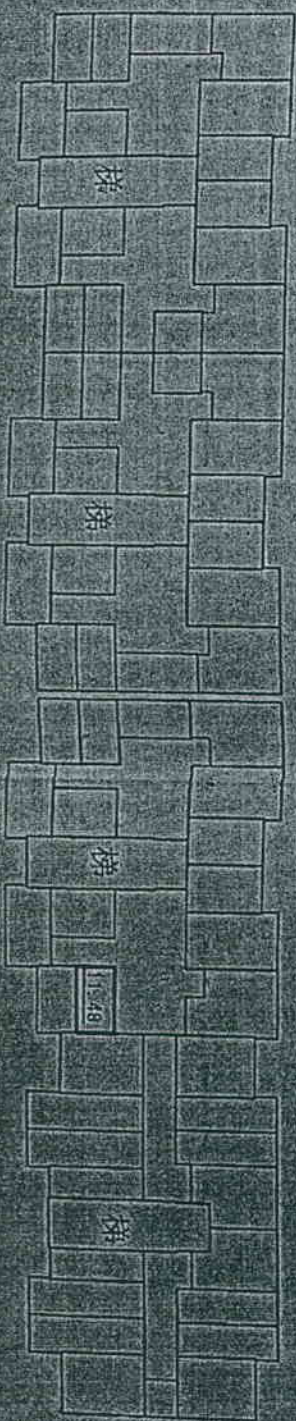
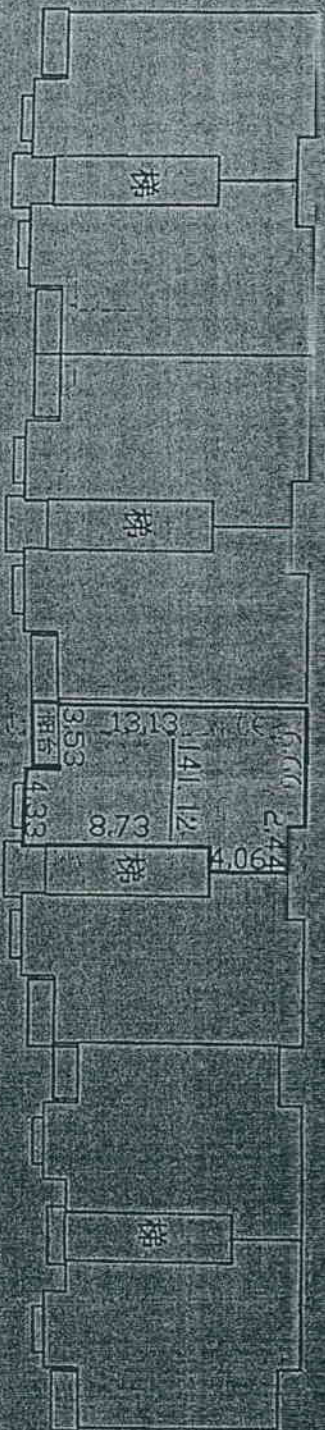
图幅号

物管办

土局事项

### 肖兴芬房屋分户平面图

丘号	1	结构	混合	套内建筑面积, m <sup>2</sup>	1120.79
幢号	16	总层数	8	共有分摊面积, m <sup>2</sup>	20.33
房号	3-601	所在层数	6	产权面积, m <sup>2</sup>	152.60
座落	定兴县兴华东路北侧66号				



注: 本户产权面积中包括地下室面积11.48平方米

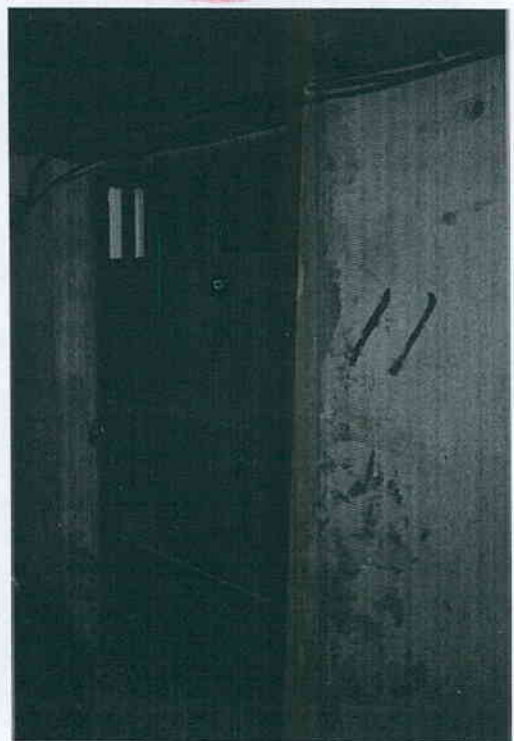
定兴县天一房产测绘有限责任公司



# 估价对象位置图



估价对象现状照片





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
911306025012257566



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。

副本编号: 1-1

名称 河北哲人房地产评估行有限责任公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
法定代表人 徐小静

注册资本 肆佰肆拾万元整

成立日期 2000年11月07日

营业期限 2000年11月07日至长期

经营范围 房地产评估服务, 土地评估服务, 房地产咨询服务, 房地产经纪服务; 资产评估, 征地社会稳定风险评估。(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 保定市竞秀区韩村北路街道办事处七一中路307号华侨大厦8401室商用



登记机关



2021年9月13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：河北哲人房地产评估行有限责任公司  
法定代表人：徐小静  
(执行事务合伙人)  
住所：保定市竞秀区韩村北路街道办事处七一中路307号华侨大厦8401室  
统一社会信用代码：911306026012257666  
备案等级：贰级  
证书编号：冀建房估(保)11号  
有效期限：截至2023年1月5日



发证机关(公章)  
2020年1月6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.



发证机关

No. 00200202



姓名 / Full name

徐小静

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

130638198403073544

注册号 / Registration No.

1320140015

执业机构 / Employer

河北哲人房地产评估行有限责任公司

有效期至 / Date of expiry

2023-1-20

持证姓名 / 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.



发证机关

No. 00262292



姓名 / Full name

刘利

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

130622198806237819

注册号 / Registration No.

1320170057

执业机构 / Employer

河北省房地产评估行有限责任公司

有效期至 / Date of expiry

持证人签名 / Bearer's signature



