

龙口市龙口和平路东马王村东
青云小区 10 号楼 102、103 号住宅用房
涉执房地产处置司法评估结果报告

鲁正字房估[2022]字第 S085 号

山东正宇土地房地产资产评估有限公司

二〇二二年八月二十五日

龙口市龙口和平路东马王村东
青云小区 10 号楼 102、103 号住宅用房
涉执房地产处置司法评估结果报告

估价报告编号：鲁正宇房估[2022]字第 S085 号

估价项目名称：龙口市龙口和平路东马王村东青云小区 10 号楼

102、103 号住宅用房涉执房地产处置司法估价项目

估价委托人：龙口市人民法院

房地产估价机构：山东正宇土地房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：刘君侦（注册号 3720040227）

李兆伦（注册号 1320170129）

估价报告出具日期：二〇二二年八月二十五日

致估价委托人函

龙口市人民法院：

受贵院的委托，本公司秉着客观、公正、科学、独立的原则，对委托评估的涉案房地产（即本报告所述估价对象）进行了实地查勘和评估测算，评估工作已经完成，现将报告摘要如下：

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：

（1）由邵云飞拥有产权，坐落于龙口和平路东马王村东青云小区10号楼102号住宅用房，即建筑面积为204.83平方米的房屋所有权、附属设施及相应分摊的国有土地使用权。

（2）由邵才仁拥有产权，坐落于龙口和平路东马王村东青云小区10号楼103号住宅用房，包括建筑面积为204.83平方米的住宅、附属设施及相应分摊的国有土地使用权。

价值时点：2022年8月17日。按照涉执房地产处置司法评估惯例，本次评估的价值时点设定为对估价对象实地查勘完成之日。

价值类型：市场价值，是指估价对象经适当营销后，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。不考虑房地产被查封及房地产上原有的担保物权和其他优先受偿权。

估价方法：比较法。

估价结果：估价对象房地产于价值时点的评估结果壹级

评估总价：¥1,147,253.00元



大写金额：（人民币）壹佰壹拾肆万柒仟贰佰伍拾叁元整。

具体价格构成详见下表：

评估汇总表

序号	房屋坐落	权利人名称	建筑面积 (m ²)	评估总价 (元)	评估单价 (元/m ²)	备注
1	青云小区 10 号楼 102 号	绍云飞	204.83	567789.00	2772.00	
2	青云小区 10 号楼 103 号	邵才仁	204.83	579464.00	2829.00	
总计			409.66	1147253.00		



特别提示：

1、现场查勘时，估价对象（2）院外有车库等附属设施，经向委托方确认，不再本次评估范围内。

2、本报告所确定的房地产价格是在本次评估特定目的及限制条件下的公开市场价格，是指估价对象经适当营销后，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。未考虑强制处分、快速变现等因素的影响，委托方在利用本报告结果时，应予以充分的考虑及重视。

3、本估价结果仅为委托方确定财产处置参考价服务，不是估价对象处置可实现的成交价格，也不应被视为对估价对象处置成交价格的保证。

4、委托方未明确估价对象交易税费的负担方式，本估价结果是以转让人和受让人按照法律法规规定各自负担相应税费情况下的价格。

5、按照以往同类涉执房地产处置惯例，房地产处置费用一般从处

置价款中扣除，本估价结果是未扣除处置费用的价格。

6、报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

山东正宇土地房地产资产评估有限公司

法定代表人：刘冬颖

2022年8月23日



目 录

估价师声明	1
估价的假设和限制条件	2
房地产估价结果报告	5
一. 估价委托人	5
二. 估价机构	5
三. 估价目的	5
四. 估价对象	5
五. 价值时点	8
六. 价值类型	8
七. 估价原则	8
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	11
十二. 实地查勘期	11
十三. 估价作业日期	11
附 件	12
一. 《龙口市人民法院委托书》复印件	12
二. 龙口市不动产登记信息查询结果复印件	12
三. 房屋所有权证书复印件	12
四. 估价对象位置示意图	12
五. 估价对象实地查勘情况及相关照片	12
六. 专业帮助情况和相关专业意见	12
七. 评估机构营业执照复印件	12
八. 评估机构资质证书复印件	12
九. 估价师注册证书复印件	12

(注：技术报告部分留存本估价机构备查)

估价师声明

我们郑重声明：

1、我们在本估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，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说明的假设和限制条件的限制。

3、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，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4、我们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、《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》中房学[2021]37号进行估价工作，撰写估价报告。

姓名	注册号	姓名	日期
刘君侦	3720040227	刘君侦 注册号：3720040227 有效截止：2022.10.26	2022年8月25日
李兆伦	1320170129	李兆伦 注册号：1320170129 有效截止：2023.10.27	2022年8月25日

估价的假设和限制条件

本报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到以下假设和限制条件的限制。

一、估价的假设条件

1、一般假设：

(1) 本公司对委托方提供并确认的估价资料进行了审慎检查，未发现瑕疵。本公司未对上述资料予以核实，本次评估以上述资料合法、真实、准确、完整为假设前提。若提供资料失实或有任何隐匿，本公司不承担责任。估价对象权属、用途、面积的确认依据如下：

A、估价对象权属及用途以委托方提供并确认的龙口市不动产登记信息查询结果复印件及房屋所有权证书复印件所载内容为准。该信息查询结果复印件的查询日期为 2021 年 11 月 5 日，本次评估以价值时点以及拍卖（或者变卖）之日估价对象的权利状态与委托方提供资料所载内容相一致为假设前提。

B、面积确认方法：本次评估估价对象房屋建筑面积以委托方提供并确认的龙口市不动产登记信息查询结果复印件及房屋所有权证书复印件所载的建筑面积为准。

(2) 本次评估是以估价对象在价值时点时的状况为依据进行的，我们对房屋安全、环境污染等情况给予了关注。但估价人员对估价对象的实地查勘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，本报告假设估价对象符合国家有关技术、质量、验收规范。估价人员不承担对估价对象建筑结构质量、环境污染等情况进行鉴定、检测的责任，也不承担对其他被遮盖未暴露及难以接触到的部分进行勘查

的责任。

(3) 本次评估的价值时点设定为对估价对象实地查勘完成之日，本报告假定人民法院拍卖（或者变卖）财产之日的估价对象状况与实地查勘完成之日的状况相同。

在此期间，估价对象状况、房地产市场状况若发生明显变化，估价结果应当进行相应调整后方可使用。

2、未定事项假设：

本次估价无未定事项假设。

3、背离事实假设：

本次估价无背离事实假设。

4、不相一致假设：

本次估价无不相一致假设。

5、依据不足假设：

委托方未提供估价对象的土地使用权证书等相关资料，本次评估以委托方提供并确认的龙口市不动产登记信息查询结果复印件及房屋所有权证书复印件所载的住宅用途，假定估价对象所占土地为国有出让住宅用地，并假定权利人合法拥有相应的国有土地使用权。

二、本估价报告使用的限制条件：

1、本报告的估价结果是在本次评估特定的估价目的以及满足全部假设与限制条件下形成的公开市场价格，其结果仅作为委托方确定财产处置参考价提供参考依据，不对其他用途和目的负责。若改变用途或估价目的，或本次评估中的假设和限制条件发生变化，需另行评估。

2、本报告使用期限自估价报告出具之日起为一年，超过估价报告

使用期限使用估价报告的，相关责任由使用者承担。

当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议。在本报告使用期限内，评估报告未使用之前，若估价对象状况或者房地产市场状况发生明显变化，估价结果应当进行相应调整后方可使用。

3、本报告仅供委托方使用。非为法律规定的情况，未经本估价机构许可，不得提供给除政府主管部门以外的任何单位和个人，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。

4、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而可能导致的损失，本公司不承担责任。

5、本估价报告一式伍份，需经本估价机构加盖公章后方可使用，复印件无效，报告解释权为本估价机构所有。本估价报告分为“估价结果报告”和“估价技术报告”两部分，“估价结果报告”提供给委托人使用，“估价技术报告”由本估价机构存档。

房地产估价结果报告

一. 估价委托人

单位名称：龙口市人民法院

二. 估价机构

单位名称：山东正宇土地房地产资产评估有限公司

法定代表人：刘冬颖

地址：烟台市芝罘区南大街157号甲东方银座

估价资格等级：壹级 资质证书号：鲁评 051036

联系人：刘冬颖

联系电话：0535-2112879

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. 估价对象的界定：

(1) 由邵云飞拥有产权，坐落于龙口和平路东马王村东青云小区10号楼102号住宅用房，即建筑面积为204.83平方米的房屋所有权及相应分摊的国有土地使用权。

(2) 由邵才仁拥有产权，坐落于龙口和平路东马王村东青云小区10号楼103号住宅用房，包括建筑面积为204.83平方米的住宅和附属设施及相应分摊的国有土地使用权。

2. 估价对象的权益、实物及区位状况：

详情见以下表。（照片见附件）

估价对象 (1) 权益、实物、区位状况一览表

项目	详细状况		
权益状况	产权证号：龙房交字第 17019 号（龙口私产）		
	不动产单元号：370681002058GB00002F00130002		
	权利人名称：邵云飞	所有权性质：私有	
	不动产类型：房屋	不动产性质：市场化商品房	用途：住宅
使用期限：1994 年 08 月 01 日起/2064 年 07 月 31 日止			
抵押信息：已抵押，抵押权人为中国建设银行股份有限公司龙口支行，不动产证明号为鲁（2017）龙口市不动产证明第 00000052 号；抵押金额为 43 万元；抵押方式为最高额抵押；抵押期限为 2016 年 12 月 28 日起 2019 年 12 月 27 日止。			
查封信息：已查封，查封机构为龙口市人民法院；查封期限为 36 个月。			
建筑物状况	房屋坐落：龙口和平路东马王村东青云小区 10 号楼 102		
	建筑面积：204.83 m ²	所在楼层：1-3 层	共几层：共 3 层
	朝向：南北	结构：砖混	房屋类型：联排
	配套设施：水、电、暖、天然气、院落、棚。		
	门窗及室内装修状况：铝合金门窗。一楼石膏板吊顶，乳胶漆墙面，木墙裙，理石地面，卧室木地板，厨房、卫生间 PVC 吊顶，瓷砖墙地面，部分扣板墙面；二楼石膏板吊顶，乳胶漆、壁纸墙面，理石地面，卧室铺木地板，卫生间 PVC 吊顶，瓷砖墙地面；三楼装修同二楼，卫生间铝扣板吊顶，瓷砖墙地面。楼梯理石地面，不锈钢栏杆；衣柜、橱柜及卫生洁具齐全。		
外观：外墙贴白色条形砖，形象一般。			
小区状况	户外景观：一般	是否临街、噪音：临小区内内部，无噪音	
	小区楼宇构成：低层、多层	小区景观及绿化：景观、绿化一般	
	车位状况：小区内地上停车位	地形、地势：平坦	
	物业管理：未封闭		
区位状况	地理位置：估价对象位于龙口市城区西部，小区西距海边 2.5 公里，周边有新港花园、福运小区、福泽园小区等多个居民小区，周边自然人文环境一般，社区成熟度一般。		
	生活、教育等配套设施：小区周边有龙口市龙矿学校，龙口中学校；新龙社区卫生服务站，烟台龙矿中心医院；家家悦超市及其他小型百货超市等公共设施，配套较齐全。		
交通状况：小区周边有龙口 1 路、2 路、5 路公交车线路，交通较便利。			

估价对象(2)权益、实物、区位状况一览表

项目	详细状况		
权益状况	产权证号：龙房交字第 17011 号（龙口私产）		
	不动产单元号：370681002058GB00002F00130001		
	权利人名称：邵才仁	所有权性质：私有	
	不动产类型：房屋	不动产性质：市场化商品房	用途：住宅
	使用期限：1994 年 08 月 01 日起/2064 年 07 月 31 日止		
建筑物状况	抵押信息：已抵押，抵押权人为中国建设银行股份有限公司龙口支行，不动产证明号为鲁（2017）龙口市不动产证明第 0006102 号；抵押金额为 68.78 万元；抵押方式为最高额抵押；抵押期限为 2017 年 11 月 13 日起 2021 年 11 月 13 日止。		
	查封信息：已查封，查封机构为龙口市人民法院。查封期限 36 个月。		
	房屋坐落：龙口和平路东马王村东青云小区 10 号楼 103		
	建筑面积：204.83 m ²	所在楼层：1-3 层	共几层：共 3 层
	朝向：南北	结构：砖混	房屋类型：联排
配套设施：水、电、暖、天然气、院落、附属房。			
门窗及室内装修状况：铝合金门窗。一楼石膏板吊顶，乳胶漆墙面（有剥落），木墙裙，卧室贴壁纸，瓷砖地面，厨房、卫生间 PVC 吊顶，瓷砖墙面，部分扣板墙面；二楼石膏板吊顶，乳胶漆墙面，卧室贴壁纸，木地板，卫生间 PVC 吊顶，瓷砖墙面；三楼石膏板吊顶，顶棚有渗漏，乳胶漆墙面，部分木板包墙，理石/木地板地面，卫生间 PVC 吊顶，瓷砖墙面。木楼梯，木扶手；衣柜、橱柜及卫生洁具齐全。			
现场查勘时，估价对象(2)与 104 号合用一个院，未建间隔墙，其中二楼与 104 号相连通。			
外观：外墙贴白色条形砖，形象一般。			
小区状况	户外景观：一般	是否临街、噪音：临小区内部路，无噪音	
	小区楼宇构成：低层、多层	小区景观及绿化：景观、绿化一般	
	车位状况：小区内地上停车位	地形、地势：平坦	
	物业管理：未封闭		
区位状况	地理位置：估价对象位于龙口市城区西部，小区西距海边 2.5 公里，周边有新港花园、福运小区、福泽园小区等多个居民小区，周边自然人文环境一般，社区成熟度一般。		
	生活、教育等配套设施：小区周边有龙口市龙矿学校，龙口中学；新龙社区卫生服务站，烟台龙矿中心医院；家家悦超市及其他小型百货超市等公共设施，配套较齐全。		
交通状况：小区周边有龙口 1 路、2 路、5 路公交线路，交通较便利。			

五. 价值时点

2022年8月17日。按照涉执房地产处置司法评估惯例，本次评估的价值时点设定为对估价对象实地查勘完成之日。

六. 价值类型

市场价值，是指估价对象经适当营销后，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額。不考虑房地产被查封及房地产上原有的担保物权和其他优先受偿权。

七. 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利害关系人都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或价格的原则。

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的原则。

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、最高最佳利用原则：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) 本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章：

1、《中华人民共和国民法典》；

- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 3、《中华人民共和国土地管理法》；
- 4、《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- 5、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》；
- 6、《中华人民共和国资产评估法》；
- 7、《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）；
- 8、《人民法院委托评估工作规范》（法办[2018]273号）。

（二）本次估价采用的技术规程：

- 1、国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015；
- 2、国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013；
- 3、《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》中房学[2021]37号。

（三）委托人提供的有关资料：

- 1、《龙口市人民法院委托书》（2022）鲁0681执505号；
 - 2、龙口市不动产登记信息查询结果复印件；
 - 3、房屋所有权证书复印件。
- （四）估价人员现场查勘和市场调查所获得的有关资料。

九. 估价方法

经调查，在估价对象同一供求范围内，市场上同类房地产的交易实例较多，比较容易取得，能够找到相似的交易实例，故本次评估采用比较法，并结合估价人员的经验及对市场供需情况的把握，最终确定估价对象的估价结果。

所谓比较法，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

(1) 由邵云飞拥有产权，坐落于龙口和平路东马王村东青云小区10号楼102号住宅用房，即建筑面积为204.83平方米的房屋所有权及相应分摊的国有土地使用权。

(2) 由邵才仁拥有产权，坐落于龙口和平路东马王村东青云小区10号楼103号住宅用房及附属设施，包括建筑面积为204.83平方米的住宅和附属设施及相应分摊的国有土地使用权。于价值时点的评估结果为：

评估总价：¥1,147,253.00元

大写金额：（人民币）壹佰壹拾肆万柒仟贰佰伍拾叁元整。

具体价格构成详见下表：

评估汇总表

序号	房屋坐落	权利人名称	建筑面积 (m ²)	评估总价 (元)	评估单价 (元/m ²)	备注
1	青云小区10号楼102号	绍云飞	204.83	567789.00	2772.00	
2	青云小区10号楼103号	邵才仁	204.83	579464.00	2829.00	
总计			409.66	1147253.00		



十一. 注册房地产估价师

姓名	注册号	姓名日期
刘君侦	3720040227	2022年8月21日
李兆伦	1320170129	2022年8月21日

中华人民共和国房地产估价师
姓名: 刘君侦
注册号: 3720040227
有效期至: 2022.10.27

中华人民共和国房地产估价师
姓名: 李兆伦
注册号: 1320170129
有效期至: 2023.10.27

十二. 实地查勘期

2022年8月17日

十三. 估价作业日期

2022年8月17日至2022年8月25日

附 件

- 一. 《龙口市人民法院委托书》复印件
- 二. 龙口市不动产登记信息查询结果复印件
- 三. 房屋所有权证书复印件
- 四. 估价对象位置示意图
- 五. 估价对象实地查勘情况及相关照片
- 六. 专业帮助情况和相关专业意见
- 七. 评估机构营业执照复印件
- 八. 评估机构资质证书复印件
- 九. 估价师注册证书复印件

龙口市人民法院

委托书

(2022)鲁 0681 执 505 号

烟台正宇房地产评估有限公司：

我院在执行中国信达资产管理股份有限公司山东省分公司与邵才仁,邵云飞,刘玮,高焕芝,龙口正仁节能新型建材有限公司,山东正仁集团有限公司 借款合同纠纷一案中,需确定下列财产的处置参考价。依照《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》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定,委托你机构对财产进行评估,请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的,应当在期限届满五日前申请延长期限,延期次数不超过两次,每次不超过十五日。

需评估的财产如下:

山东省烟台市龙口市龙口和平路东马王村东青云小区 10 号楼 102、103 室房产。



承 办 人：马湘玲 联系电话：

联 系 人：刘国宏 联系电话：05358778323

本院地址：银川市塔城大道701号

龙口市不动产登记信息查询结果

受理编号: 202111050000151 查询人员: 查询时间 2021年11月05日 10时42分

查询申请人	薄均博	身份证号	370402197905137811
产权证号	龙房文字第17019号(龙口私产)	印刷编号	

权利人信息

序号	权利人名称	证件号码	占有份额
1	薄云飞		

不动产基本信息 (单位: 平方米)

不动产单元号	370681002058GB00002F00130002		
不动产类型	房屋	坐落	龙口和平路东马王村东青云小区10号楼102
不动产性质	市场化商品房	用途	住宅
面积	204.83	分摊面积	
使用期限	1994年08月01日起 2064年07月31日止		

抵押信息

登记序号	抵押权人	不动产证明号	抵押金额(万元)	抵押方式	登记时间	抵押期限
1	平安证券股份有限公司龙口龙口支行	鲁(2017)龙口市不动产证明字第200000129号	43	最高额抵押	2017/12/30 10:05	2019/12/31 20:00

预告信息



经查询, 该不动产无预告

查封信息

登记序号	查封机构	查封文号	查封类型	送达时间	登记时间	查封期限
1	龙口市人民法院	(2019)鲁0681执保191号	查封	2019/1/18 10:46:02	2019/1/18 10:46:02	36 ✓
2	龙口市人民法院	(2019)鲁0681执保191号	轮候查封	2019/1/18 11:01:42	2019/1/18 11:01:42	36
3	龙口市人民法院	(2019)鲁0681执保191号	轮候查封	2019/1/18 11:17:07	2019/1/18 11:17:07	36
4	龙口市人民法院	(2019)鲁0681执保191号	轮候查封	2019/7/12 9:17:24	2019/7/12 9:17:24	36 ✗
5	龙口市人民法院	(2019)鲁0681执保191号	轮候查封	2019/9/20 11:15:13	2019/9/20 11:15:13	36
6	龙口市人民法院	(2020)鲁0681执保191号	轮候查封	2020/1/25 11:26:18	2020/1/25 11:26:18	36

本案 ✓

所有权人	邵云飞	所有权性质	私有
使用人			
共有权人			

房屋座落 北京市青云小区18号楼六层

房屋（竣工）日期

东至:	合山合塔
南至:	自塔
西至:	合山合塔
北至:	自塔

手续费	元	单据字号	1056886
-----	---	------	---------

登记机关



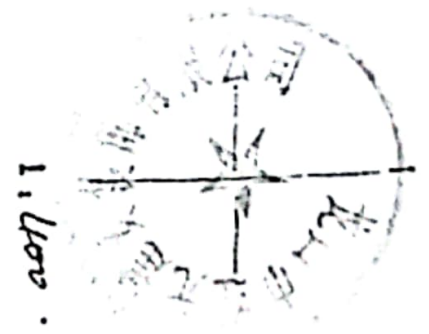
颁发日期 1997年 6 月 25 日

附图

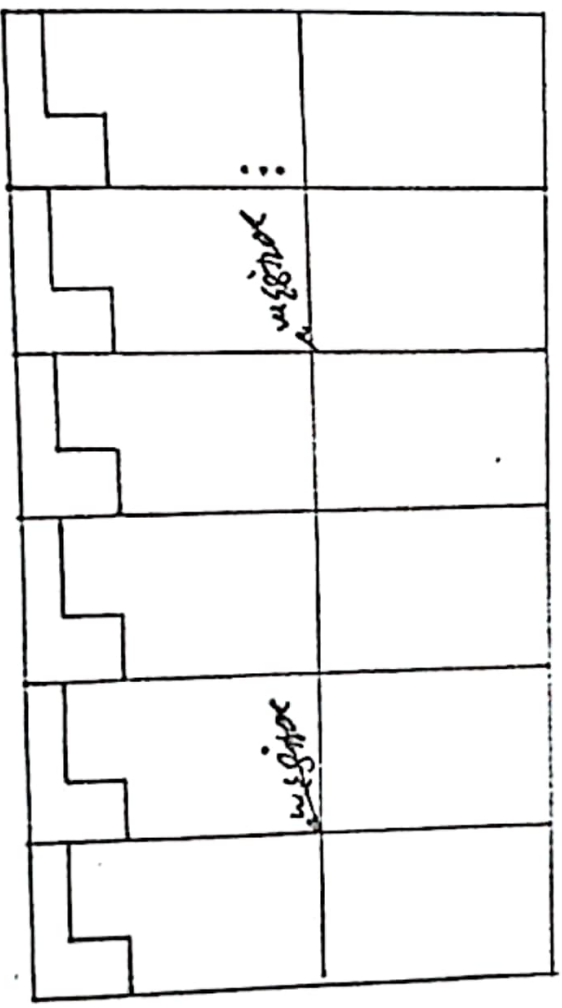
邵云作 邵云作

南

- ∴ 合山合塔
- ∴ 自塔
- ∴ 合山合塔
- ∴ 自塔



22/10



4300

所有权人 邵才仁 所有权性质 和租

共用人

房屋座落

双清苑小区10#3门

东至:

金山合组

南至:

自组

西至:

金山合组

北至:

自组

房屋(院)西至

南已

手续费

元

单据字号

1056886

填发机关



填发日期

97年

6月

25日

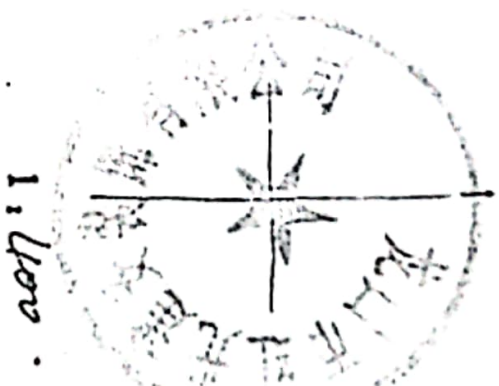
附 图

仁德
印

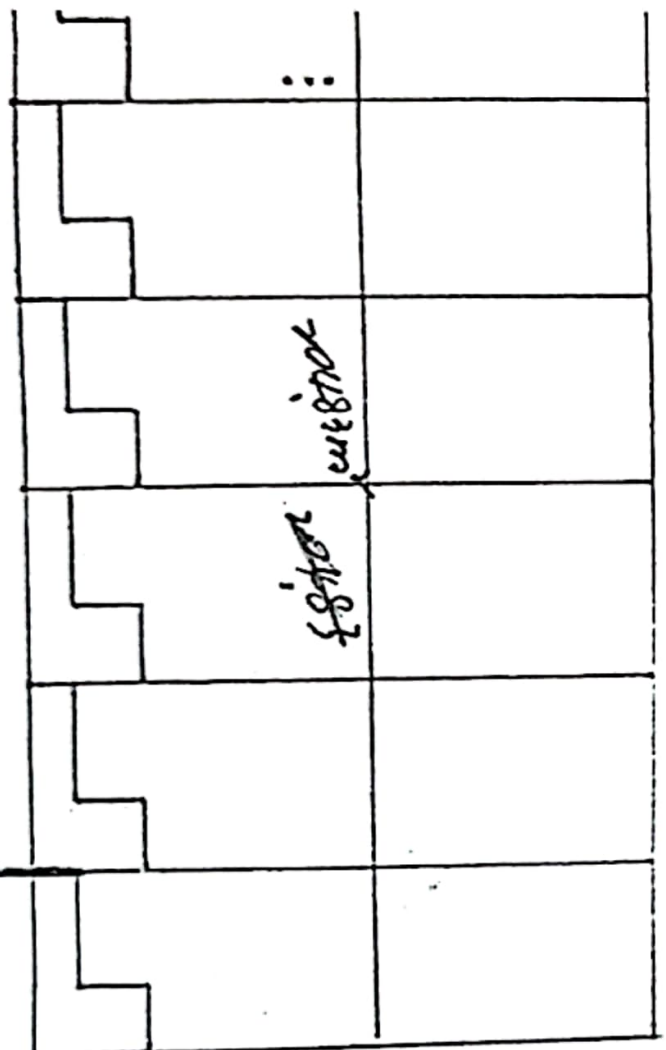
台
址

南
北

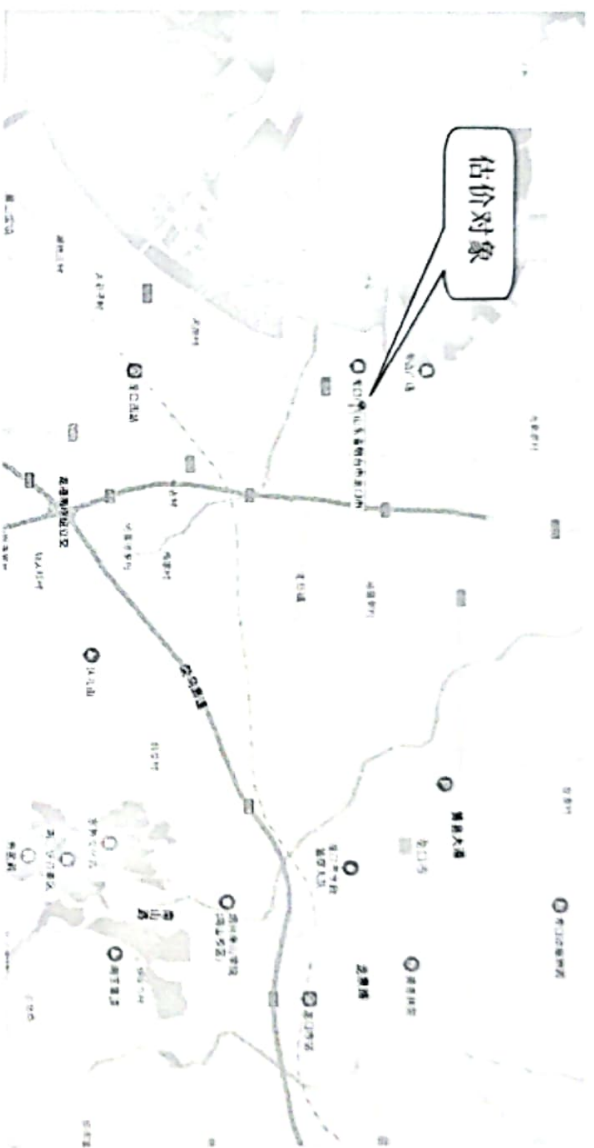
台
址



1:4000



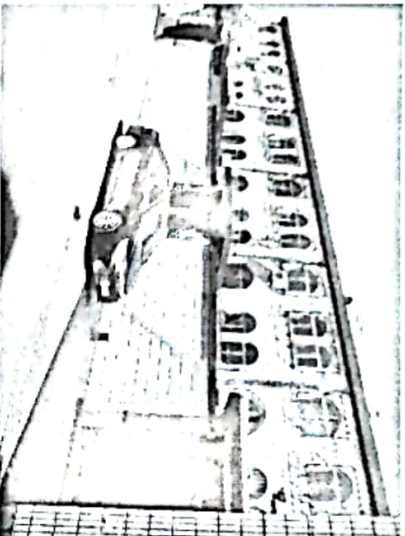
估价对象位置示意图



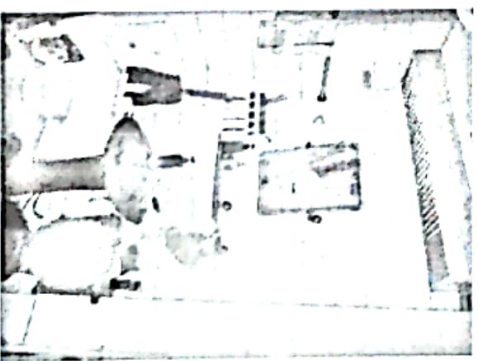
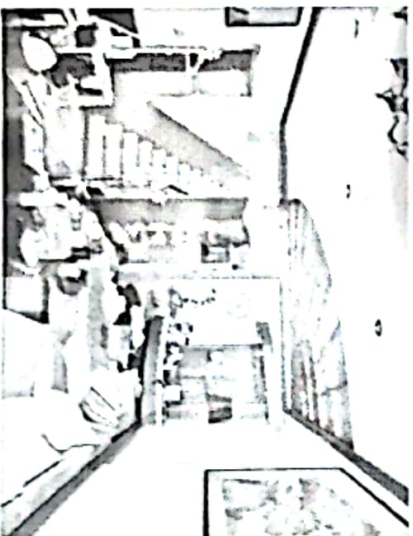
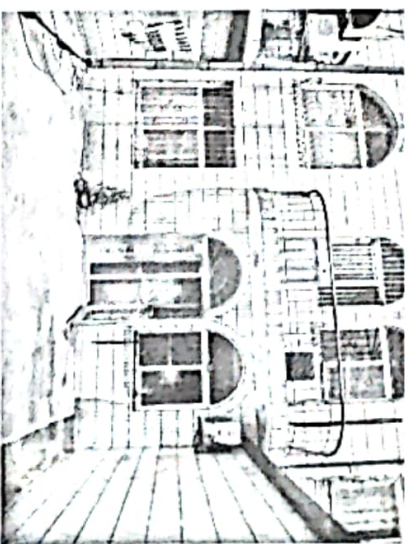
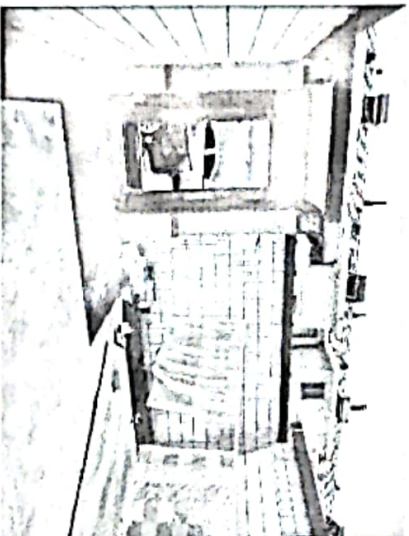
估价对象实地查勘情况及相关照片

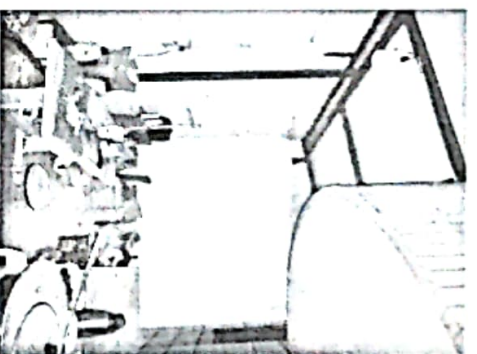
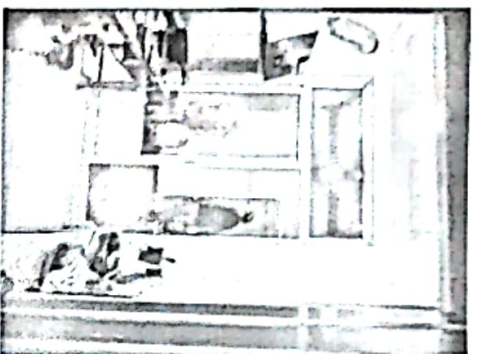
本公司注册房地产估价师李兆伦及估价人员已于 2022 年 8 月 17 日对估价对象进行了实地查勘，相关照片如下：

外观：

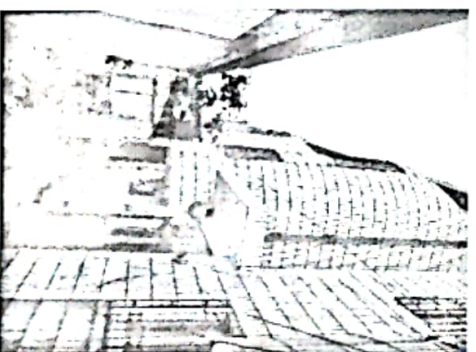
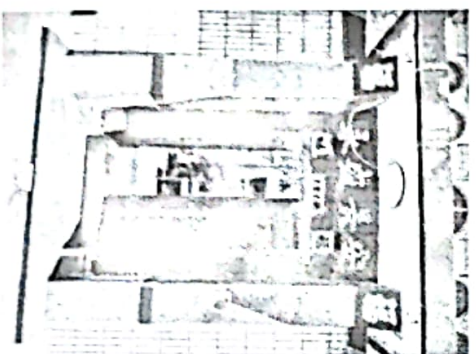
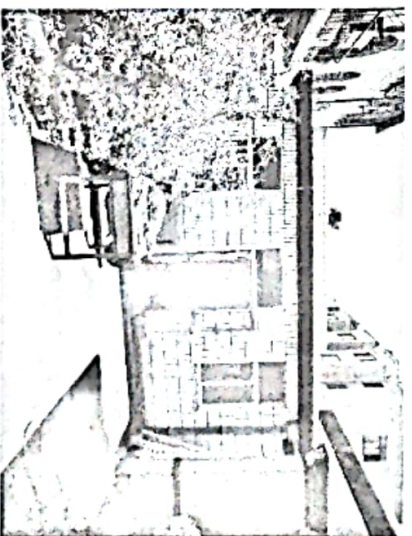


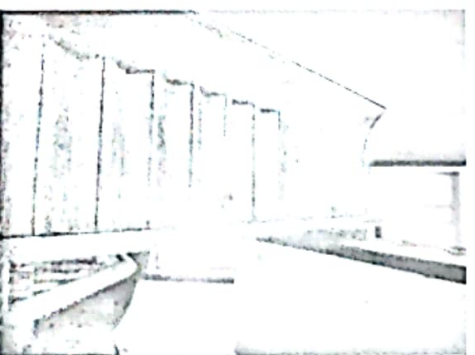
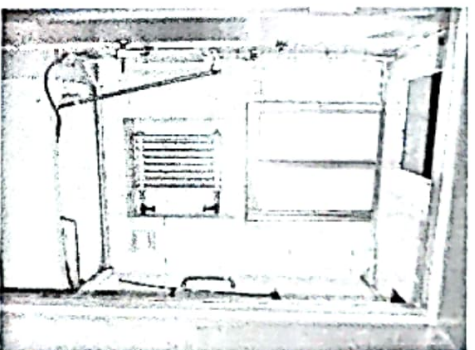
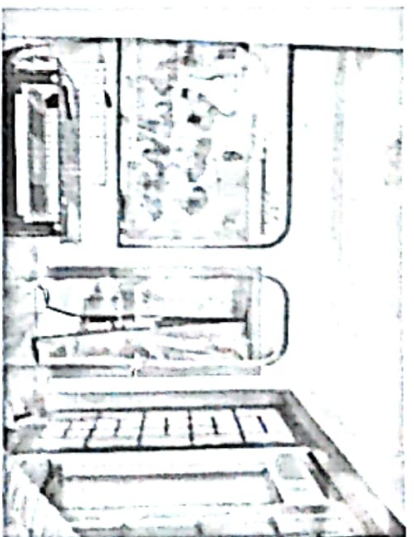
估价对象 (1)：





估价对象 (2) :





专业帮助情况和相关专业意见

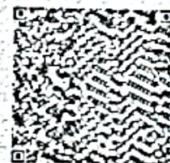
本次估价没有专业帮助，未依据相关专业意见。



营业执照

(副本)

1-1



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

统一社会信用代码

91370602683217654T

名称 山东正宇土地房地产资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 刘冬颖

经营范围 一般项目：房地产评估；土地调查评估服务；住房租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2008年 12 月 17 日

营业期限 2008 年 12 月 17 日至 年 月 日

住所 山东省烟台市芝罘区南大街157号甲东方银座1202号

登记机关



<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

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

名称变更登记信息查询结果

山东正宇土地房地产资产评估有限公司 企业于
2021年08月20日 由原企业名称 烟台正宇房地产评估有限公司
变更为 山东正宇土地房地产资产评估有限公司



查询单位章

打印时间: 2021/08/20 10:13:46

注: 微机数据, 仅供参考。

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：山东正宇土地房地产资产评估有限公司

法定代表人：刘冬颖
(执行事务合伙人)

住 所：山东省烟台市芝罘区南大街 157 号甲东方银座 1202 号

统一社会信用代码：91370602683217654T

备 案 等 级：壹级

证 书 编 号：鲁评 051036

有 效 期 限：2022 年 6 月 8 日至 2025 年 6 月 7 日



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
本证书合法持有者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. 00253619

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
本证书合法持有者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. 00253621

姓名 / Full name

刘君恒

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

231026197103135813

注册号 / Registration No.

3720040227

执业机构 / Employer

山东正宇土地房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-10-16

持证人签名 / Bearer's signature



姓名 / Full name

李兆伦

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370205196707184012

注册号 / Registration No.

1320170129

执业机构 / Employer

山东正宇土地房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-10-27

持证人签名 / Bearer's signature