

艾宇航 王红艳所属位于乐亭县乐安家园水韵名居小区
7-4-1502 的房地产司法鉴定价格评估补充报告

我公司于 2021 年 11 月 8 日出具的房地产评估报告（唐山德盛房评（2021）字第 208 号），因委托方提供的《不动产权证书》未注明包含储藏室，且现场勘查过程中相关人员未提出有储藏室，故上述评估报告房地产价格未包含储藏室价格。2022 年 6 月主办法官通知我公司，估价对象应包含储藏室，并于 2022 年 6 月 15 日进行了现场勘查，现出具补充报告。

根据委托方提供的《房地产买卖合同》和《房屋分户平面图》，估价对象：幢号为 7，户号为-2-096 储，座落为乐亭县乐安家园水韵名居住宅小区，使用性质为储藏室，建筑面积为 10.47 m²，结构为钢筋混凝土结构，所在层次为-2 层，建成年份为 2013 年。

装修状况：外墙刷白，防盗门，内墙抹灰，水泥地面。

估价结果：

储藏室单价：2517 元/平方米

建筑面积：10.47 平方米

储藏室总价：2.64 万元

大 写：贰万陆仟肆佰元整

（币种：人民币）

1、本补充报告应与唐山德盛房评（2021）字第 208 号整体使用，补充前报告评估总价为 123.29 万元，故补充后房地产及储藏室总价为 125.93 万元。

2、本补充报告仅以现有证据为依据，如果双方当事人对此报告有异议，请在收到说明 5 日内提出书面异议并通过委托单位转交我机构进行复核。

河北德盛房地产资产评估咨询有限公司

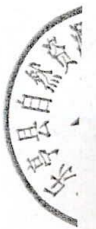
二〇二二年六月二十一日



JF——91——01



房地 产 买 卖 契 约



(2018)房买卖契字 011 号

- 1、本契约文本适用于房地产买卖立契。
- 2、本契约未尽事宜，双方议定后，可填入空白条款内或另行签订附件。
- 3、本契约格式解释权归中华人民共和国建设部。

房地产买卖合同

甲方(卖方): 周春利 杨文
立契约人

乙方(买方): 艾宇翔 王红艳

由于甲方已收到乙方预付的购房定金人民币(大写)

双方同意就下列房地产买卖事项, 订立本契约, 共同遵守。

一、甲方自愿将座落在 承德县 区 路(街) 水利综合楼7-4-1502 的房地产(房屋建筑面积 31.58 平方米)出售给乙方。该房地产的基本情况已载于本契约附件一, 乙方已对甲方所要出售的房地产做了充分了解, 愿意购买该房地产。

二、甲乙双方议定的上述房地产成交价格为人民币(大写) 伍拾贰万伍仟元 元; $\text{¥}512000$ 元。乙方由二〇一一年 12 月 5 日前二次付清给甲方, 购房定金将在最后一次付款时冲抵。付款方式: 银行转账

三、双方同意于二〇一一年 2 月 5 日由甲方将上述房地产正式交付给乙方。房屋移交给乙方时, 其该建筑物范围内的土地使用权一并转移给乙方。

四、甲方保证上述房地产权属清楚。若发生与甲方有关的产权纠纷或债权债务，概由甲方负责清理，并承担民事诉讼责任，因此给乙方造成的经济损失，甲方负责赔偿。

五、违约责任：乙方中途悔约，乙方不得向甲方索还定金。甲方中途违约，甲方应在悔约之日起， 日内将定金退还给乙方，另给付乙方相当于定金数额的违约金。乙方不能按期向甲方付清购房款，或甲方不能按期向乙方交付房地产，每逾期一日，由违约一方给对方给付相当于上述房地产价款千分之 的滞纳金。

六、本契约在履行中若发生争议，甲乙双方应采取协商办法解决。协商不成时，任何一方均可向 房地产仲裁委员会申请调解或仲裁，也可向有管辖权的人民法院起诉。

七、上述房地产办理过户手续所需缴纳的税费，由甲乙双方按规定各自承担。

八、本契约未尽事项，甲乙双方可另行议定，其补充议定书经双方签章后与本契约具有同等效力。

九、本契约经双方签章并经房地产买卖主管机关审查批准后生效。

十、本契约一式 份，甲乙双方各执 份，契约副本 份，送 房地产交易所（处）。

十一、双方约定的其它事项:

甲方(签章):

法定代表人

地址:

联系电话:

邮政编码:

委托代理人:


杨政



乙方(签章)签名、手印:

法定代表人

地址:

联系电话:

邮政编码:

委托代理人:


王红

二〇一八年二月五日

附件一

二〇一八年二月五日

房屋座落		水韵名居7-4-102		地号	
产权所有人		王青艳		产权证号	0000718
房屋建筑面积		131.58+10.4		土地使用面积	
使用性质				房屋结构	
四至界限	东	西	南	北	
附着物			附图:		

甲方(签章): 王青艳

杨啟

乙方(签章): 王青艳




中华人民共和国 税收完税证明

地

(165) 冀地证

填发日期: 2010 年 月 日 税务机关: 2010

纳税人识别号		税种		品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
32018105050094		契税		存量房(即二手房)交易	2010-01-01	2010-02-01	
金额合计 (大写)							
		填票人	备注				
		冯海斌	主要事项(转让、收购): 存量房(即二手房)交易 文字值: 王红梅 房屋编号: F13022520180001175 房屋产权证号: 房权证2017年度字第0000222号 房屋建筑面积: 142.05平方米 合同日期: 2018-05-05				

第三联(通知)其他部门留存

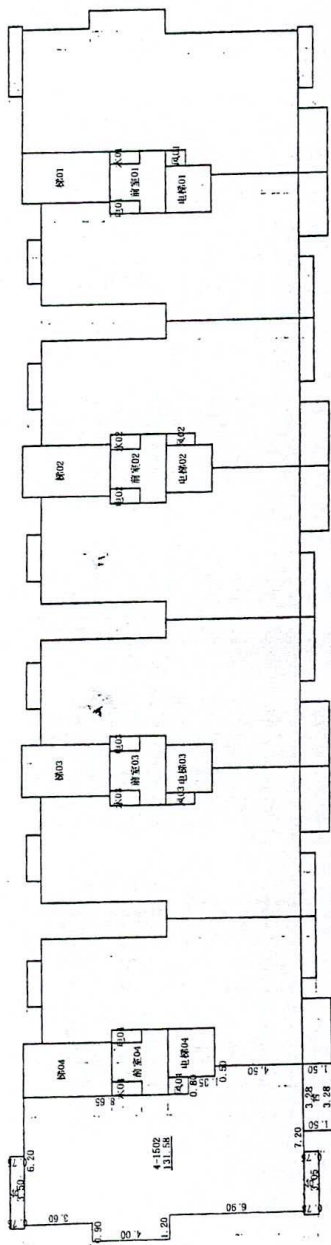
妥善保管、手写无

平面图

房屋分户平面图

丘号	***	结构	钢筋混凝土	套内建筑面积 (m ²)	108.185
幢号	7	层数	21	共有分摊面积 (m ²)	23.390
户号	4-1502	层次	15层	产权面积 (m ²)	131.58
座落	乐亭县乐安家园水韵名居住宅小区	建成年份	2013	使用性质	住宅

北 ↑

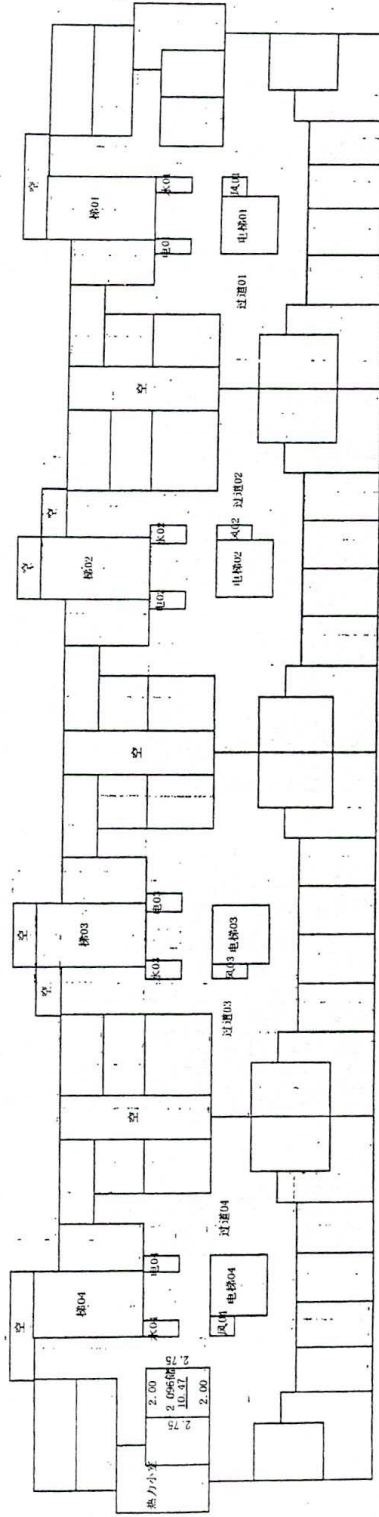


(15层)

房屋分户平面图

工号	***	结构	钢筋混凝土	套内建筑面积 (m ²)	5.500
幢号	7	层数	21	共有分摊面积 (m ²)	4.973
户号	-2-096储	层次	-2层	产权面积 (m ²)	10.47
座落	乐亭县乐安家园水韵名居住宅小区	建成年份	2013	使用性质	储藏室

北 ↑



(-2层)



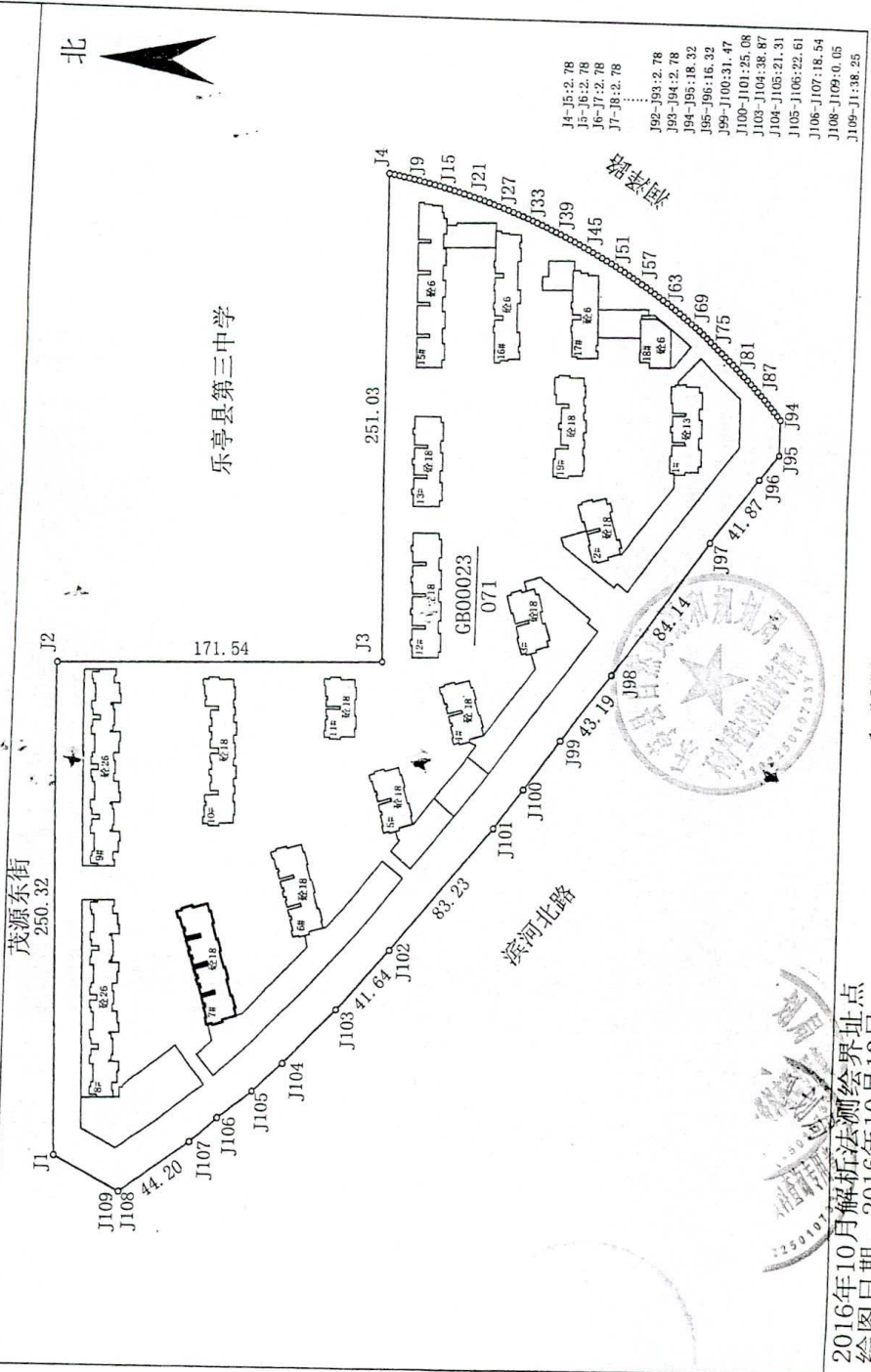
宗地图

单位: m. m.²

宗地代码: 130225007059GB00023

所在图幅号: 4366.75-404.75 4366.75-405.00
 4366.75-405.25 4366.50-405.25
 4366.50-405.00

土地权利人: 唐山海港乐硕房地产开发有限公司
 宗地面积: 86876.30



制图者: 徐言言

1:3000

2016年10月解折法测绘界址点
 绘图日期: 2016年10月13日

储藏室现场照片

