

本报告依据中国资产评估准则编制

人民法院委托司法执行财产处置参考价目的资产评估报告

商都县人民法院
处置商都县通达电器设备制造有限公司
位于商都县三大顷乡房屋
资产评估报告

资产评估报告

乌国评报字（2022）第8号

评估机构：乌兰察布国诚资产评估事务所

地 址：乌兰察布市集宁区杜尔伯特西街 39 号绿岛国际
公寓楼 13 层

联系电话：15547462322

报告日期：2022 年 3 月 22 日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1515020044202200012
合同编号:	(2022)内0923商司辅12号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	乌国评报字(2022)第8号
报告名称:	商都县人民法院处置商都县通达电器设备制造有限公司位于商都县三大顷乡房屋资产评估报告
评估结论:	655,073.00元
评估机构名称:	乌兰察布国诚资产评估事务所
签名人员:	郭丽萍 (资产评估师) 会员编号: 15080029 宋晨光 (资产评估师) 会员编号: 15020037
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期: 2022年03月24日

目 录

一、声 明.....	1 页
二、资产评估报告摘要.....	2 页
三、资产评估报告	6 页
四、资产评估明细表	1 页
五、资产评估说明.....	6 页
六、资产评估委托人承诺函	1 页
七、资产评估师承诺函	1 页
八、商都县人民法院鉴定委托书	2 页
九、村镇房屋证、他项证复印件.....	4 页
十、现场照片	3 页
十一、事务所营业执照复印件	1 页
十二、内蒙古自治区财政厅评估机构备案公告复印件	1 页
十三、资产评估师职业资格证书登记卡复印件	2 页

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、本资产评估报告是根据人民法院及相关当事人提供的资料和信息出具的，资料和信息真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一标的资产的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

四、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

五、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

六、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。资产评估报告使用人应当关注假设前提、资产评估报告特别事项说明对评估结论的影响。

七、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

八、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

九、我们已经对评估报告中所涉及资产进行现场调查；我们已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和权属资料给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请及相关当事人完善产权手续以满足出具评估报告的要求。

商都县人民法院
处置商都县通达电器设备制造有限公司
位于商都县三大顷乡房屋
资产评估报告摘要

乌国评报字（2022）第8号

乌兰察布国诚资产评估事务所接受商都县人民法院的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，采用公认的资产评估方法，对申请人商都县农村信用合作联社与被申请人商都县通达电器设备制造有限公司借款合同纠纷一案所涉及的资产进行了评估。

评估对象：

房屋位于内蒙古自治区乌兰察布市商都县七台镇三大顷乡三虎地行政村，①建筑面积为496.92平方米；结构：砖混结构；建成日期：2014年；室内净高2.7米。部分房屋塑钢窗户、水泥地面、无吊顶；部分房屋地面砖、釉面墙砖、PVC吊顶；②建筑面积75.03平方米房屋；结构：砖混结构；建成日期：2014年；室内净高5.2米，毛坯房。房屋所有权人：商都县通达电器设备制造有限公司；产权证号：蒙村放权证蒙J20014002号。

评估基准日：

1、根据我所与委托人的约定，本次资产评估的基准日期确定为2022年3月15日，所采用的价值标准均为评估基准日有效的价值标准。

2、确定该基准日主要是本所根据委托人的要求及有关工作的安排，为保证评估结果的时效性，并与评估目的的实现尽可能的接近。

根据本次评估目的，价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿

卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

房屋建筑物根据评估对象的特点，评估目的，房地产市场状况及对所搜集资料分析，无同类资产交易案例，且无租金收入资料，故本次评估采用成本法进行评估确定最终评估结果。

在实施了上述评估程序和方法后，用于本报告所列之目的的被评估的资产在评估假设成立的前提下于 2022 年 3 月 15 日的所表现市场价值为 655,073.00 元，大写人民币陆拾伍万伍仟零柒拾叁元整。（详见资产评估明细表）

本评估结果仅为评估报告中描述的经济行为，评估结论的使用有效期为一年，即自 2022 年 3 月 15 日至 2023 年 3 月 14 日止。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告正文全文。

商都县人民法院
处置商都县通达电器设备制造有限公司
位于商都县三大顷乡房屋
资产评估报告

乌国评报字（2022）第8号

乌兰察布国诚资产评估事务所接受商都县人民法院的委托，根据国家资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对申请人商都县农村信用合作联社与被申请人商都县通达电器设备制造有限公司借款合同纠纷一案所涉及的资产进行了评估。在评估过程中，本所评估人员对委托评估的资产实施了实物查勘、市场调查与询证等必要的评估程序，并对被评估资产的价值做出了公允的反映。现将评估情况及结果报告如下：

一、委托人及其他报告使用者

- 1、委托人：商都县人民法院。
- 2、其他报告使用者：与本次案件有关的当事人。

二、评估目的：为法院审理案件提供价值参考依据。

三、评估基准日

- 1、根据我所与委托人的约定，本次资产评估的基准日期确定为2022年3月15日，所采用的价值标准均为评估基准日有效的价值标准。
- 2、确定该基准日主要是本所根据委托人的要求及有关工作的安排，为保证评估结果的时效性，并与评估目的的实现尽可能的接近。

四、评估范围和资产概况

房屋位于内蒙古自治区乌兰察布市商都县七台镇三大顷乡三虎地行政村，

①建筑面积为 496.92 平方米；结构：砖混结构；建成日期：2014 年；室内净高 2.7 米。部分房屋塑钢窗户、水泥地面、无吊顶；部分房屋地面砖、釉面墙砖、PVC 吊顶；②建筑面积 75.03 平方米房屋；结构：砖混结构；建成日期：2014 年；室内净高 5.2 米，毛坯房。房屋所有权人：商都县通达电器设备制造有限公司；产权证号：蒙村放权证蒙 J20014002 号。

五、评估原则

根据国家评估的有关法规，结合本次评估目的，在评估过程中，严格遵循独立、客观、公正、科学的原则。

六、价值类型和定义

根据本次评估目的，价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

七、评估依据

（一）经济行为依据：商都县人民法院鉴定委托书。

（二）法律法规依据：

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》；
- 3、《中华人民共和国民法典》；
- 4、《房地产估价规范》（中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015）。

（三）准则依据：

- 1、《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；
- 3、《资产评估执业准则——资产评估报告》；

- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估档案》；
- 7、《资产评估执业准则——不动产》；
- 8、资产评估专家指引第 10 号-在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序。

(四)产权依据：蒙村放权证蒙 J20014002 号村镇产权证。

(五) 取价依据：

- 1、评估人员现场勘察、记录及搜集的有关资料；
- 2、有关市场调查、询价及其它参考资料。

八、评估程序实施过程和情况

评估时间从 2022 年 3 月 15 日至 2022 年 3 月 22 日，严格遵循独立、客观、公正的工作原则，实施以下必要的评估程序：

(一) 接受项目委托：我所接受委托，根据委托人具体经济行为的需要，与委托人协商确定了评估目的、评估范围和对象，选定了基准日，拟定了评估工作计划。

(二) 资产清查：根据本项目的具体情况，我所组织了专业评估人员指导被评估单位清查资产、收集准备资料。在被评估单位资产清查的基础上，评估人员到现场进行勘察取证、检查核实资产、验证有关资料、并补充搜集相关资料。

(三) 评定估算：完成资产清查工作后，将收集到的有关数据和市场信息进行筛选、分类、整理和分析，对不同的评估对象分别选择适宜的评估方法，进行具体的评定估算。

(四) 评估汇总及提交报告：汇总评估结果，分析得出评估结论，撰写资产评估报告和评估说明；同时逐级进行内部审核，检查评估结果的合理性、准确性、工作底稿的完整性，最后提交资产评估报告。

九、评估方法

房屋建筑物根据评估对象的特点，评估目的，房地产市场状况及对所搜集资料分析，无同类资产交易案例，且无租金收入资料，故本次评估采用成本法进行评估确定最终评估结果。

成本法具体评估思路为：成本法的基本原理是：以评估时点的重新建造成本为基础，通过查阅《内蒙古自治区建设工程消耗量定额及基础价格》、施工前期工程费用支出规定等依据计算或按不同结构建筑物重新购置平均单价确定重置价值，然后按建筑物建成年代、新旧程度、功能损耗等，在现场勘察各部位实际技术状态的基础上，结合使用年限法，确定成新率，得到建筑物现值的方法。

公式为：建筑物的价值=重置成本×成新率

十、评估假设

本报告所称“评估价值”是以委托评估资产公开市场假设，仅为本报告书所列明的目的而提出的市场价值意见。

十一、评估结论

在实施了上述评估程序和方法后，用于本报告所列之目的于 2022 年 3 月 15 日的所表现市场价值为 655,073.00 元，大写人民币陆拾伍万伍仟零柒拾叁元整。（详见资产评估明细表）

十二、特别事项说明：

1、委托人对申报材料负完全的法律 responsibility，对所填报资产的完整性、合法性和真实性负责；委托人对其提供的文件资料的真实性承担法律责任，如资料与事实不符，将可能造成评估结果失实。

2、我们执行本项目资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围之内。提供评估对象法律权属证明资料并保证其真实性、合法性、完整性是委托人的责任，我们的责任仅限于对评估对象的法律权给予以必要的查验。本评估报告不具有对评估对象法律权属确认或发表意见的能力，也不具有对评估对象法律权属提供保证的能力。

3、评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行房产价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估价的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

4、本次资产评估项目参加人员与委托人不存在利益相关的问题,对委托人和当事方无任何偏见。

5、在清查核实过程中，对于敷设于地下的管道沟槽、排水沟渠和其它地下隐蔽工程，因受其特点的限制，无法进行直接勘察、核实，本所评估人员对这部分资产尽最大可能收集、查阅企业提供的有关图纸、资料，向有关技术人员了解和核实资产的实际使用状况和使用性能。

6、本评估报告是本评估机构出具的，受本机构参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

7、委托人如发现报告内的文字或数字因校印或其他原因出现误差，请委托人通知本所进行更正，否则报告误差部分及受影响部分无效。

报告使用者应注意以上特别事项对评估结论的影响。评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。合理理解并恰当使用评估报告，评估机构和资产评估师不承担相关当事人决策的责任。

十三、评估报告使用限制说明

- 1、评估报告只能用于法院审理案件时使用，用于其他目的无效。
- 2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
- 3、未经我所同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。
- 4、资产评估报告结论有效使用期限为一年，即从2022年3月15日至2023年3月14日止的期限内有效。
- 5、当事人或者其他利害关系人对本报告结果有异议的，可以在收到报告后五日内以书面形式向受理案件的人民法院提出，委托人在收到异议之日起三日内以书面形式送达我所，逾期则视同认可评估报告结果。

十四、本报告提出日期：2022年3月22日。

资产评估师：



资产评估师：



乌兰察布国诚资产评估事务所

二〇二二年三月二十二日



固定资产——房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2022年3月15日

产权持有人：商都县通达电器设备制造有限公司

单位：元

序号	权证编号	建筑物坐落	建成年月	结构	用途	建筑面积 (m²)	所在层数	重置值	成新率	评估值
1	蒙村房权证蒙第J20014002号	内蒙古自治区乌兰察布市商都县七台镇三大顷乡三虎地行政村	2014年	砖混		75.03	平房	120,048	80%	96,038
						496.92		745,380.00	75%	559,035
合计						571.95		865,428		655,073



乌兰察布国诚资产评估事务所

委托方填表人：

填表日期：2022年3月15日

资产评估说明

一、委托人与被评估资产概况

(一) 委托人：商都县人民法院；

(二) 被评估资产概况：

房屋位于内蒙古自治区乌兰察布市商都县七台镇三大顷乡三虎地行政村，①建筑面积为 496.92 平方米；结构：砖混结构；建成日期：2014 年；室内净高 2.7 米。部分房屋塑钢窗户、水泥地面、无吊顶；部分房屋地面砖、釉面墙砖、PVC 吊顶；②建筑面积 75.03 平方米房屋；结构：砖混结构；建成日期：2014 年；室内净高 5.2 米，毛坯房。房屋所有权人：商都县通达电器设备制造有限公司；产权证号：蒙村放权证蒙 J20014002 号。

二、评估目的：为法院审理案件提供价值参考依据。

三、评估基准日：

1、根据我所与委托人的约定，本次资产评估的基准日期确定为 2022 年 3 月 15 日，所采用的价值标准均为评估基准日有效的价值标准。

2、确定该基准日主要是本所根据委托人的要求及有关工作的安排，为保证评估结果的时效性，并与评估目的的实现尽可能的接近。

四、资产核实情况说明

本项目评估人员对委估资产进行了核实，对资产的产权证明文件、产权归属文件进行了收集及查验；在委托人有关人员的配合下，对资产的数量、现有状况、使用地点进行了实地勘察；对可能影响资产评估的重大事项进行了调查了解，并听取了有关工作人员的介绍。

五、评估依据：

(一) 经济行为依据：商都县人民法院鉴定委托书。

(二) 法律法规依据:

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》;
- 2、《中华人民共和国资产评估法》;
- 3、《房地产估价规范》(中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015)。

(三) 准则依据:

- 1、《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);
- 2、《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
- 3、《资产评估执业准则——资产评估报告》;
- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》;
- 5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》;
- 6、《资产评估执业准则——资产评估档案》;
- 7、《资产评估执业准则——不动产》。

(四) 产权依据: 蒙村放权证蒙 J20014002 号村镇产权证。

(五) 取价依据:

- 1、评估人员现场勘察、记录及搜集的有关资料;
- 2、有关市场调查、询价及其它参考资料。

六、评估过程及方法

房屋建筑物根据评估对象的特点, 评估目的, 房地产市场状况及对所搜集资料分析, 无同类资产交易案例, 且无租金收入资料, 故本次评估采用成本法进行评估确定最终评估结果。

成本法具体评估思路为: 成本法的基本原理是: 以评估时点的重新建造成本为基础, 通过查阅《内蒙古自治区建设工程消耗量定额及基础价格》、施工前期工程费用支出规定等依据计算或按不同结构建筑物重新购置平均单价确定重置价

值，然后按建筑物建成年代、新旧程度、功能损耗等，在现场勘察各部位实际技术状态的基础上，结合使用年限法，确定成新率，得到建筑物现值的方法。

公式为：建筑物的价值=重置成本×成新率

◆ 具体评估过程：

评估举例：

房屋位于内蒙古自治区乌兰察布市商都县七台镇三大顷乡三虎地行政村，建筑面积为 496.92 平方米；结构：砖混结构；建成日期：2014 年；室内净高 2.7 米。部分房屋塑钢窗户、水泥地面、无吊顶；部分房屋地面砖、釉面墙砖、PVC 吊顶。

1、建筑物成本单价的确定：

1.1通过《内蒙古自治区建设工程消耗量定额及基础价格》、并参考乌兰察布造价信息网公布的建筑安装工程平米造价参考信息，确定该项目建筑物单位建安工程造价单价1250.00元/平方米。

1.2 前期及其它费用：

前期及其它费用明细表

序号	项目	按建安造价	备注
1	建设管理费	2%	财建[2016]504号
	合计	2%	

前期及其它费用=建安工程总造价×费率

=1250.00 元/m²×2%

=25.00 元/m²

1.1.3 建设期利息：建设成本按均匀投入计算，利率按评估基准日中国人民银行公布的一年期基准贷款利率 4.35%计算。

$$\begin{aligned}
 \text{建设期利息} &= \text{建设成本} \times \text{利率} \times \text{计息期} \\
 &= (1250.00 \text{ 元/m}^2 + 25.00 \text{ 元/m}^2) \times 4.35\% \\
 &= 55.46 \text{ 元/m}^2
 \end{aligned}$$

1.1.4 投资利润

根据当地房地产的平均投资利润并结合评估对象自身特点取 10% 的利润率。

$$\begin{aligned}
 \text{投资利润} &= (\text{建筑安装工程造价} + \text{前期费用及其他费用} + \text{资金成本}) \times \text{费率} \\
 &= (1250.00 \text{ 元/m}^2 + 25.00 \text{ 元/m}^2 + 55.46 \text{ 元/m}^2) \times 10\% \\
 &= 133.05 \text{ 元/m}^2
 \end{aligned}$$

1.1.5 重置成本单价为以上 4 项之和。

$$\begin{aligned}
 &= 1250.00 \text{ 元/m}^2 + 25.00 \text{ 元/m}^2 + 55.46 \text{ 元/m}^2 + 133.05 \text{ 元/m}^2 \\
 &= 1500.00 \text{ 元/m}^2 \text{ (取整值)}
 \end{aligned}$$

1.1.6 成新率的确定：该房屋 2014 年的建成、砖混结构生产用房设计使用年限 50 年，结合房屋修缮、使用状况，同时考虑经济性贬值、功能性贬值，确定综合成新率为 75%。

1.1.7 房屋评估值确定：

$$\begin{aligned}
 &= \text{重置成本单价} \times \text{建筑面积} \times \text{综合成新率} \\
 &= 1500.00 \text{ 元/m}^2 \times 496.92 \text{ m}^2 \times 75\% \\
 &= 559,035.00 \text{ 元}
 \end{aligned}$$

按照以上方法计算，室内净高约 2.7 米，建筑面积 496.92 m² 房屋评估值为 559,035.00 元；室内净高约 5.2 米，建筑面积 75.03 m² 房屋评估值为 96,038.00 元，两项房屋合计评估值为 655,073.00 元。

七、评估结论：在实施了上述评估程序和方法后，用于本报告所列之目的的被评估的资产在评估假设成立的前提下于 2022 年 3 月 15 日的所表现市场价值为

655,073.00 元，大写人民币陆拾伍万伍仟零柒拾叁元整。（详见资产评估明细表）

八、评估结论的特殊事项

上述评估结论是在被评估资产在现有用途和公开市场前提下，以评估过程中所能取得的依据、数据、资料为基础得出的。以下是在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所及的有关事项：

1、在清查核实过程中，对于敷设于地下的管道沟槽、排水沟渠和其它地下隐蔽工程，因受其特点的限制，无法进行直接勘察、核实，本所评估人员对这部分资产尽最大可能收集、查阅企业提供的有关图纸、资料，向有关技术人员了解和核实资产的实际使用状况和使用性能。

2、申请人、被申请人未提供土地使用权证。

九、评估基准日的期后事项说明及对评估结论的影响

在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

1、当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；

2、当资产价格标准发生变化，对资产评估价值产生明显影响时，应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值。

3、对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑。

4、从评估基准日 2022 年 3 月 15 日至报告出具日期间，评估人员未发现其他国家财经政策、产业政策等对评估结果可能产生影响的重大事项。

5、评估基准日后如发生战争或重大自然灾害等不可抗力事件对资产造成重大影响时，将会影响本次评估结果。

十、评估结论的效力，使用范围与有效期

1、本项目评估师依据资产评估准则规定，遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见；依据资产评估准则规定，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

2、评估报告成立的前提条件和假设条件：本评估结论是以被评估资产在不改变用途假设和公开市场假设前提下，确定的被评估资产在评估基准日时点上的市场公允价值。

3、本评估结论自评估基准日 2022 年 3 月 15 日起至 2023 年 3 月 14 日一年内有效。

4、本评估结论仅供委托人为评估目的使用。评估报告书的使用权归委托人所有，未经委托人及评估机构许可，报告书的全部或部分内容不得随意向他人提供或公开。

5、本报告评估范围及采用的有关资料、数据、权属证明文件均以委托人及产权持有者提供的数据及有关资料为准。提供必要的资料并保证资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任。

乌兰察布国诚资产评估事务所

二〇二二年三月二十二日

资产评估委托人承诺函

乌兰察布国诚资产评估事务所：

为法院审理案件提供价值参考依据，我单位委托贵所对该经济行为所涉及资产价值进行评估。

为确保资产评估机构客观、公正、合理、科学地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、资产评估的经济行为符合国家规定。

2、我单位提供的资产评估资料及其他证件复印件真实准确、完整，有关重大事项揭示充分。

3、纳入本次评估范围：

房屋位于内蒙古自治区乌兰察布市商都县七台镇三大顷乡三虎地行政村，
①建筑面积为 496.92 平方米；结构：砖混结构；建成日期：2014 年；室内净高 2.7 米。部分房屋塑钢窗户、水泥地面、无吊顶；部分房屋地面砖、釉面墙砖、PVC 吊顶；②建筑面积 75.03 平方米房屋；结构：砖混结构；建成日期：2014 年；室内净高 5.2 米，毛坯房。房屋所有权人：商都县通达电器设备制造有限公司；产权证号：蒙村放权证蒙 J20014002 号。

具体范围以及现场清点数量为主要依据，凡列入评估表内并经过核实的资产均在此次评估范围之内。

4、本次评估的资产在评估基准日无其他经济纠纷。

5、被评估资产范围明确，资产未重未漏。

商都县人民法院

二〇二二年三月十五日

资产评估师承诺函

商都县人民法院：

受贵单位的委托，我所为贵单位审理案件提供价值参考依据所涉及的房屋建筑物以 2022 年 3 月 15 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告，在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1、我们具备了资产评估资格。
- 2、评估对象和评估范围与司法鉴定委托书一致。
- 3、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 5、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



二〇二二年三月二十二日

商都县人民法院 鉴定委托书

(2022)内 0923 商司辅 12 号

乌兰察布国诚资产评估事务所：

我院就申请人商都县农村信用合作联社与被申请人商都县通达电器设备制造有限公司借款合同纠纷一案，委托你单位对被申请人商都县通达电器设备制造有限公司（现更名为内蒙古通达电器设备制造有限公司）所有的位于商都县三大顷乡三虎地行政村厂房（房屋面积：571.95 平方米，产权证号：蒙村房权证蒙 J20014002 号，他项权证号：140439 号）进行司法评估。

根据《内蒙古自治区高级人民法院对外委托工作管理规定》，受托人应当履行以下义务：

1. 对案件所涉及的有关国家机密、商业机密、个人隐私和其他不能公开的材料及专业人员之间的意见，应当保守秘密。
2. 受托人有依法出庭宣读意见书并回答相关提问的义务。
3. 受托人不得私自会见案件当事人、出现场或回答与案件相关的的咨询。
4. 鉴定费用采取预收费或一次性收费方式收取，受托委托书一式两份，一份法院留存，一份交受托机构。
5. 在 30 个工作日内做出书面鉴定结论，并在鉴定意见

书上签名盖单位印章，在鉴定期限内不能做出结论的需报我处顺延，但最长不得超过 60 个工作日，因获得材料不全无法做出结论，要写出书面意见。

附：人民法院司法技术辅助工作移交材料清单

司法技术辅助部门联系人：李晓云

电话：0474-6812590 15624656842

申请人：商都县农村信用合作联社

电话：18647456169

被申请人：商都县通达电器设备制造有限公司

电话：13947410559

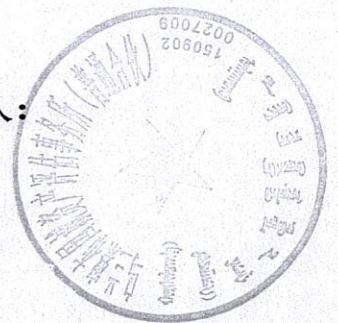
委托人：

商都县人民法院

二〇二二年三月十五日



受委托人：



房屋所有权人		房屋座落		间数	结构	房屋 总层数	建筑面积 (平方米)	所有权性质	用途
[Handwritten Name]		[Handwritten Address]		2	砖混	4	[Handwritten Area]	私房	住宅
幢号	房号								

房屋状况

房屋坐落

[Handwritten text]

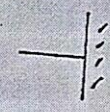
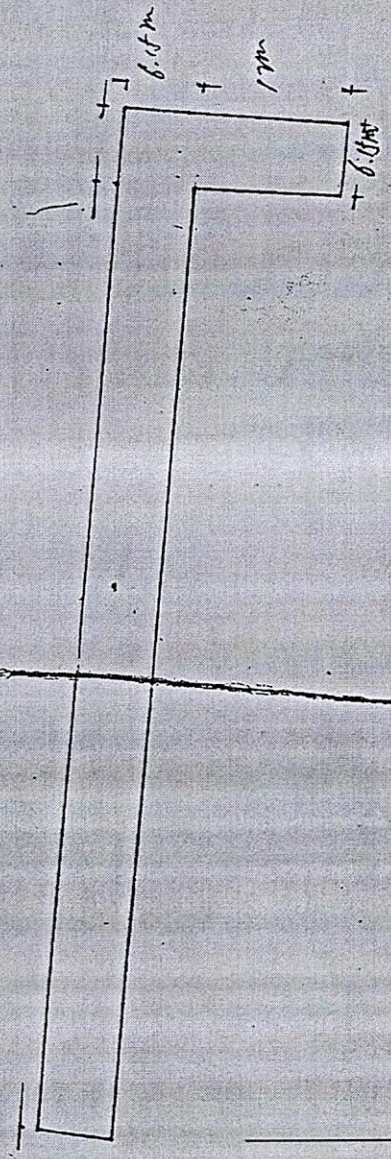
[Handwritten text]

[Handwritten text]

[Handwritten text]

[Handwritten text]

图15②



65780/P. 1.510.

图 2

088

月 13 日

填发单位 (盖章) 团
填发日期: 2014年

附记:

房屋他项权人 高都联合红城医院

房屋所有权人 高都马西达电器设备

房屋所有权证号 2016002

房屋坐落 七只镇三航地村

权利种类 抵押

权利(元) 审核伍佰元正

幢号 房号 建筑面积(平方米)

2 碎本 571.95

4 砖混

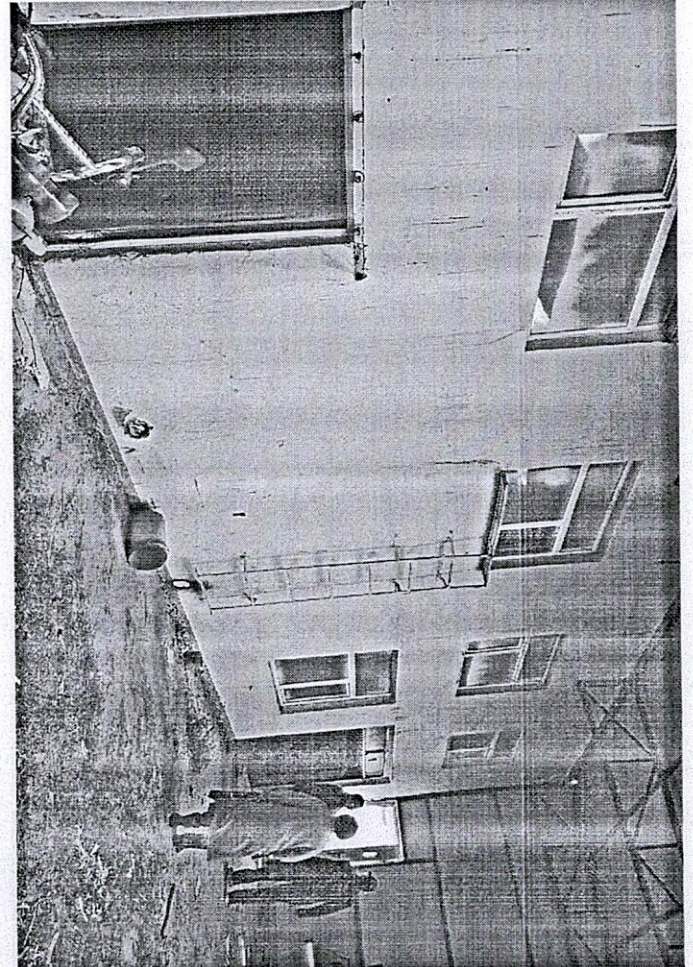
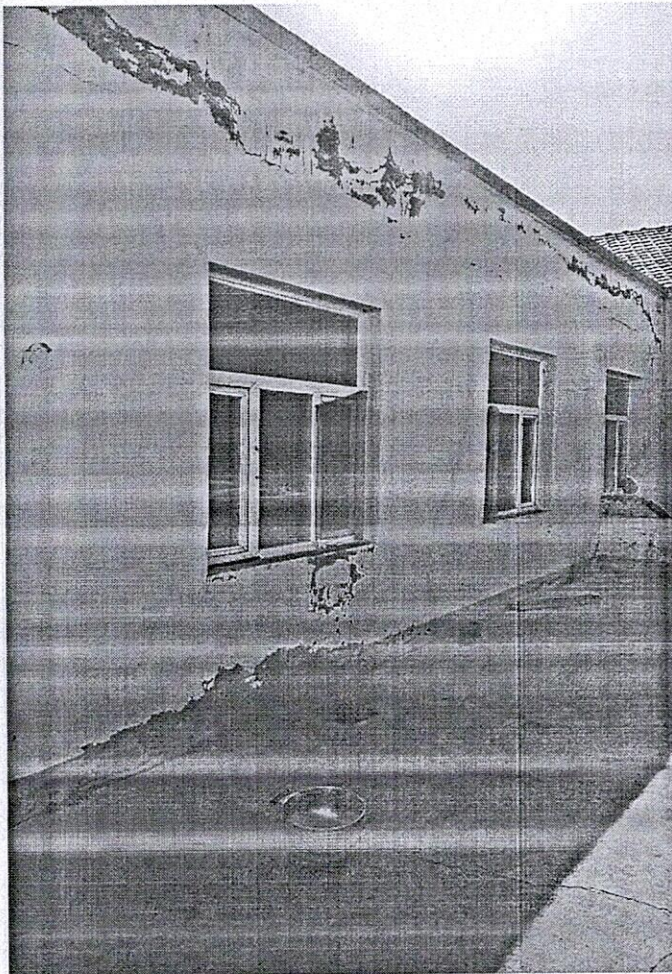
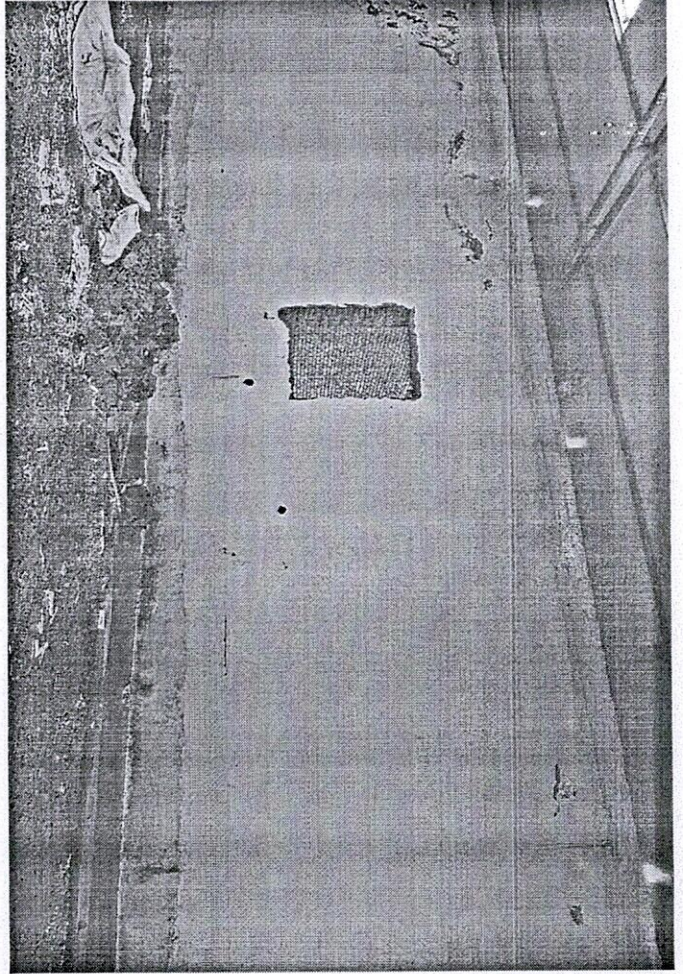
设定日期 约定期限 注销日期

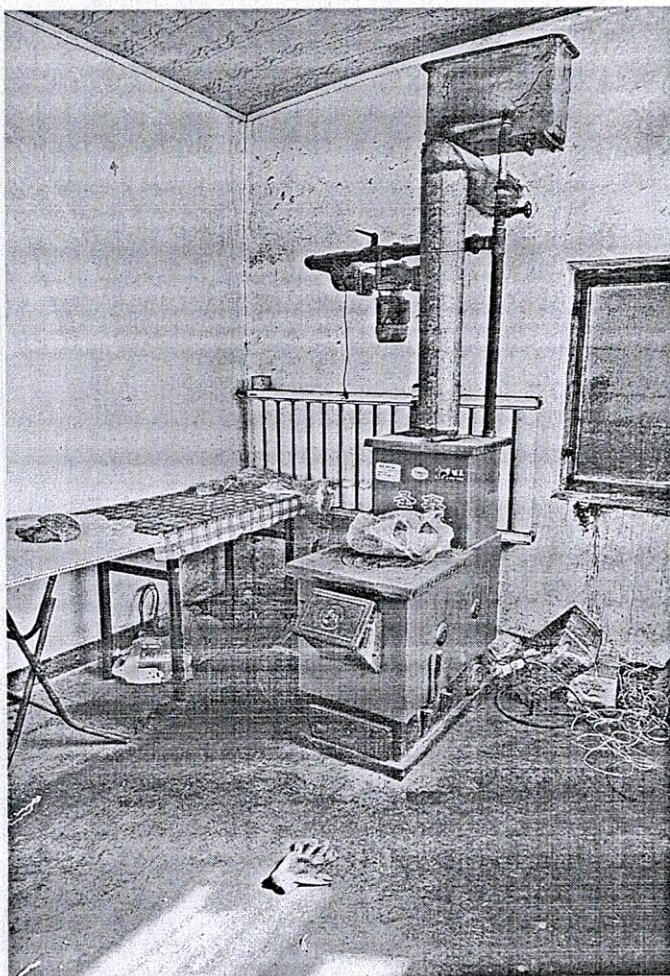
抵押期限 2014年贷款期限至2014年12月25日

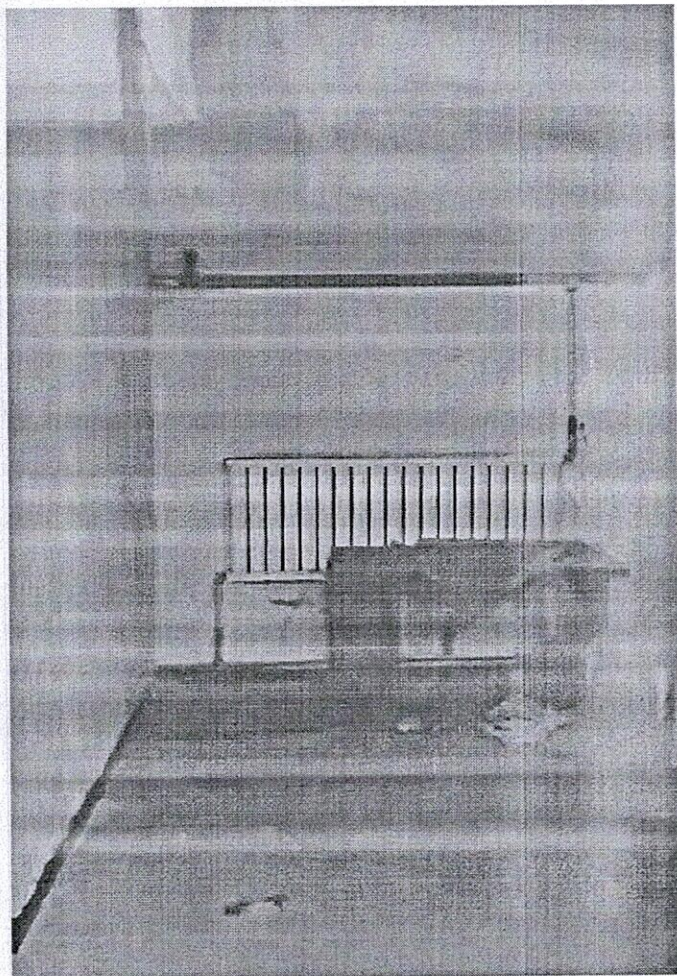
2015年8月 至 2015年8月 权利人签字

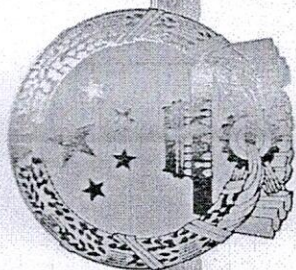
押: 140590400











营业执照

统一社会信用代码
91150900680025585R

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。



名称 乌兰察布国诚资产评估事务所（普通合伙）

成立日期 2008年08月20日

类型 普通合伙企业

合伙期限 自2008年08月20日至长期

执行事务合伙人 宋晨光

主要经营场所 内蒙古自治区乌兰察布市集宁区新区社
尔伯特西街绿岛国际酒店1309、1310、
13024

经营范围 各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估及项目评估（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）



登记机关

2019年06月20日

内蒙古自治区财政厅

内蒙古自治区财政厅文件

内财会备案〔2018〕001号

内蒙古自治区财政厅关于收回呼和浩特市百晨资产评估事务所（普通合伙）等8家资产评估机构资格证书并予以备案的公告

按照《资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）的有关规定，呼和浩特市百晨资产评估事务所（普通合伙）、乌兰浩特市华夏宏润资产评估事务所、内蒙古岳峰资产评估有限公司、内蒙古天润不动产和资产评估有限责任公司、乌兰察布国诚资产评估事务所、包头中汇资产评估有限公司、内蒙古宏大资产评估事务所有限责任公司、内蒙古华兴资产评估事务所（普通合伙）等8家资产评估机构已向本厅交回资产评估资格证书，经审核，上述资产评估机构符合有关备案条件，予以

备案。
特此公告。



信息公开选项：主动公开

内蒙古自治区财政厅办公室 2018年1月3日印发



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：宋晨光

性别：男

登记编号：15020037

单位名称：乌兰察布国诚资产评估
事务所

初次执业登记日期：2002-03-05

年检信息：通过（2021-06-16）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：宋晨光
2021.8
本人印鉴：



打印日期：2021-08-17

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：郭丽萍

性别：女

登记编号：15080029

单位名称：乌兰察布国诚资产评估
事务所

初次执业登记日期：2008-05-05

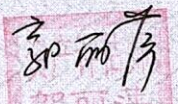
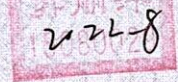
年检信息：通过（2021-06-16）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

本人印鉴：

打印日期：2021-12-02



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

