

房地产估价报告

估价报告编号	晋智房（2021）（估）字第 JC-225 号
估价项目名称	晋城市城区景福苑小区 2 号楼负 2 层 C 区 011 号地下停车位市场价值评估
估价委托人	山西省晋城市中级人民法院
房地产估价机构	山西智渊房地产资产评估规划测绘咨询有限公司
注册房地产估价师	栗向妮（注册号：1420170036） 申 茜（注册号：1420190029）
估价报告出具日期	2021 年 6 月 10 日

致估价委托人函

1. 致函对象：山西省晋城市中级人民法院
2. 估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供价值参考依据。
3. 估价对象：晋城市城区景福苑小区2号楼负2层C区011号地下停车位。
4. 价值时点：2021年6月3日。
5. 价值类型：市场价值。
6. 估价方法：比较法。
7. 估价结果：

估价结果汇总表

币种：人民币

项目	结果	估价对象
测算结果	总价（万元）	12.16
	单价（万元/个）	12.16
评估价值	总价（万元）	12.16 大写：壹拾贰万壹仟陆佰元整
	单价（万元/个）	12.16

8. 特别提示：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。估价的详细结果、过程和有关说明见后附的《估价结果报告》。

山西智渊房地产资产评估规划测绘咨询有限公司

法定代表人：

致函日期：二〇二一年六月十日

目 录

估价师声明	1
估价假设和限制条件	2
估价结果报告	4
一、估价委托人	4
二、房地产估价机构	4
三、估价目的	4
四、估价对象	4
五、价值时点	5
六、价值类型	5
七、估价原则	6
八、估价依据	7
九、估价方法	8
十、估价结果	9
十一、注册房地产估价师	9
十二、实地查勘期	9
十三、估价作业期	9
附件	10
一、估价委托书复印件	10
二、估价对象位置图	11
三、估价对象实地查勘情况和相关照片	12
四、估价对象权属证明复印件	13
五、专业帮助情况和相关专业意见	21
六、估价委托人提供的其他资料	22
七、房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件	25
八、注册房地产估价师估价资格证书复印件	27

估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

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. 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假设和限制条件的限制。

3. 注册房地产估价师与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《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》以及相关房地产估价专项标准的规定进行估价工作，撰写估价报告。

5. 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

6. 参与本次估价的注册房地产估价师：

姓名	注册号	签名	签名日期
栗向妮	1420170036		
申 茜	1420190029		

估价假设和限制条件

一、一般假设

1. 注册房地产估价师已对估价对象进行了实地查勘并拍摄了照片，实地查勘仅限于其外观和实际使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据估价委托人提供的资料进行评估。

2. 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。

3. 估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：

(1)交易双方自愿地进行交易；

(2)交易双方处于利己动机进行交易；

(3)交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；

(4)交易双方有较充裕的时间进行交易；

(5)不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价；

(6)此外还有一些隐含条件，包括：①最高最佳使用；②继续使用；③市场参与者的集体观念和行为。

4. 估价对象为地下停车位中的一个，享有公共部位的通行权。

二、未定事项假设

1. 注册房地产估价师未收集到估价对象他项权利状况资料，估价委托人也未提供相关资料，估价对象是否存在他项权利等情况需进一步核实，本次评估不考虑估价对象可能存在的担保物权和其它优先受偿权对估价结果的影响。

2. 估价委托人未能提供估价对象的权属登记证明，我们也未收集到估价对象权属登记资料，故估价对象以《山西省晋城市中级人民法院委托书》（（2021）晋05执121号）为准，如有和上述情况不符之处，估价结果需做相应调整。

三、背离事实假设

在价值时点,估价对象已被法院查封,本次评估不考虑估价对象已被查封因素的影响。

四、不相一致假设

本估价项目不存在不相一致事项,故本估价报告无不相一致假设。

五、依据不足假设

本估价项目不存在依据不足事项,故本估价报告无依据不足假设。

六、估价报告使用限制

1. 本估价报告估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供价值参考依据,按照既定目的提供给估价委托人使用,对其他经济行为无效,如估价委托人或其他第三者应用不当造成的后果与估价机构及签字估价师无关。若改变估价目的及使用条件,需向本公司咨询后重新估价。

2. 本估价报告自报告出具之日起一年有效(2021年6月10日至2022年6月9日),若报告使用期限内,房地产市场或估价对象状况发生重大变化,估价结果需做相应调整或委托估价机构重新估价。

3. 本报告除正式估价报告外,其他复印、影印件均无法律效力,未经我公司允许,本估价报告的全部或部分及任何参考资料均不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用,亦不得以其他任何方式公开发表。

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导致可能的损失,本估价机构不承担责任。

5. 本估价报告中的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进行取整,因此,可能出现个别等式左右不完全相等的情况,但此种情况不影响计算结果及估价结论的准确性。如发现本报告内的文字或数字因校印或其他原因出现误差部分无效。

6. 本报告一式伍份(估价委托人肆份,存档壹份)。

7. 本报告和估价结果的使用权归估价委托人所有,本报告内容解释权属于山西智渊房地产资产评估规划测绘咨询有限公司。

估价结果报告

一、估价委托人

山西省晋城市中级人民法院

二、房地产估价机构

名称：山西智渊房地产资产评估规划测绘咨询有限公司

住所：山西综改示范区太原学府园区晋阳街 202 号英语周报大厦 3 层 11-15 号

法定代表人：牛宏英

备案等级：壹级

证书编号：【晋】房估 01175231

三、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供价值参考依据。

四、估价对象

1. 估价对象范围

估价对象为晋城市城区景福苑小区 2 号楼负 2 层 C 区 011 号地下停车位。

2. 估价对象基本状况

(1) 权属状况

根据《晋城市发展和改革委员会关于晋城市圣福景房地产开发有限公司景福苑居住小区建设项目核准的批复》晋市发改投资发〔2014〕79 号可知：项目建设地点为怡泽园小区南侧、规划太行南路东侧，项目的主要建设内容及规模为该项目主要建设内容为 3 栋住宅楼和 1 栋商住楼，总建筑面积为 75943 平方米，其中住宅建筑面积 52685 平方米/540 户（其中套型建筑面积 90 平方米以下住宅面积所占比重达 70%以上），商业用房 4500 平方米；地下建筑面积 18758 平方米（地下车库及人防 16400 平方米，储藏室用房 2358 平方米）。核准项目给排水、供电、供暖等配套设施均按项目申请报告中确定的方案解决。

根据《建设用地批准书》晋城市[2013]晋市土（建）字第 46 号可知：用地单位名称为晋城市圣福景房地产开发有限公司，建设项目名称为商住楼，批准用地机关及批准文号为市人民政府山西综改示范区太原学府园区晋阳街 202 号英语周报大厦 3 层

2013-8 号国有建设用地出让合同，合同号：1405002013021，批准用地面积 23954 平方米，土地所有权性质为国有，土地取得方式为拍卖，土地用途为商住，土地座落为怡泽园小区南、规划太行南路东，批准的建设工程自 2013 年 11 月至 2014 年 11 月，本批准本有效期自 2013 年 11 月至 2016 年 11 月，总用地面积为 23954 m²，净用地面积 21024 m²。

根据《建设用地规划许可证》地字第 YD-2014-08 号可知：用地单位为晋城市圣福景房地产开发有限公司，用地项目名称为居住小区、商业服务楼，用地位置为怡泽园小区南侧、规划太行南路东侧，用地性质为居住兼容商业服务业设施用地，用地面积为 23954 m²，建设规模为总 75705.5 m²，其中地上 57741.5 m²，地下 17964 m²。

根据估价委托人提供的《山西省晋城市中级人民法院委托书》（2021）晋 05 执 121 号可知：估价对象为晋城市城区景福苑小区 2 号楼负 2 层 C 区 011 号地下停车位。

(2) 装修情况

利用状况	估价对象现作为车位使用。
装修情况	估价对象地面为地坪漆。

(3) 区位状况

位置	晋城市景福苑小区 335 号地下停车位
交通状况	25 路公交线通过，邻近白水街、太行路
外部配套设施	周边有时代宝宝幼儿园、河东中心小学、景和苑小区、星河湾 8 号、星河湾 9 号、神利便利、河东便民生活超市、海湾二手车、白水河公园、晋城市第三人民医院等各种配套设施齐全，交通便利、购物方便。

五、价值时点

2021 年 6 月 3 日（实地查勘之日）。

六、价值类型

本次估价报告所提供的价值标准为市场价值。

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。

七、估价原则

独立、客观、公正原则

本次估价我们是站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各估价利害关系人都是公平合理的价值或价格。

合法原则

合法原则要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行估价，合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面，具体有以下几个方面：

1. 在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据。
2. 在合法使用方面，应以城市规划及规划用途等为依据。
3. 在合法处分方面，应以法律、法规或合同等允许的处分方式为依据。

国家的土地制度、房地产法规、城市规划等法律和法规是影响房地产价格的重要因素，房地产产权的权益只有在法律规定的范围内才具有经济上的价格。因此，房地产的价格评估必须以房地产的合法权益为前提。

最高最佳利用原则

由于房地产具有用途多样性，不同的利用方式能为权利人带来不同的收益，房地产权利人都期望从其所占有的房地产上获得更多的收益，并以能满足这一目的为确定房地产利用方式的依据。本估价报告认为保持现状继续使用最为有利，应以保持现状继续使用为前提。

替代原则

同类功能和用途的商品具有可替代性，某一房地产的价格会受到与其同类的可替代的房地产价格的影响和制约，因此，估价对象房地产的价格可通过对同类型房地产价格的比较修正来替代，其评估价值与类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差应在合理范围内。

价值时点原则

房地产价格是不断变化的，具有很强的时间性，它是某一特定时间的价值或价格，在不同时点的房地产往往会有不同的价格。

八、估价依据

1. 法律法规及相关政策文件

- (1) 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日中华人民共和国主席令第45号公布）
- (2) 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日中华人民共和国主席令第32号公布）
- (3) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日中华人民共和国主席令第32号公布）
- (4) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院第256号令）
- (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》（中华人民共和国国务院令第55号）
- (6) 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）
- (7) 《司法鉴定程序通则》（2016年3月2日，司法部令第132号）
- (8) 《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》（法释[2004]15号）
- (9) 《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）
- (10) 《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）
- (11) 《人民法院委托评估工作规范》（法办[2018]273号）
- (12) 国家及晋城市的有关法规

2. 估价技术标准

- (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/T 50899-2013）

3. 估价委托人提供的有关资料

- (1) 《山西省晋城市中级人民法院委托书》（（2021）晋05执121号）
- (2) 《晋城市发展和改革委员会关于晋城市圣福景房地产开发有限公司景福苑居住小区建设项目核准的批复》（晋市发改投资发〔2014〕79号）
- (3) 《建设用地批准书》（晋城市[2013]晋市土（建）字第46号）
- (4) 《建设用地规划许可证》（地字第YD-2014-08号）

(5)估价委托人提供的其他资料

4. 估价方掌握的有关资料和估价人员实地查勘获取的资料

(1)同类地区、相邻地区地下车位的正常市场交易水平

(2)估价人员实地查勘取得的有关资料

(3)房地产估价机构及估价人员掌握的其他相关信息资料

九、估价方法

1. 方法适用性分析

备选估价方法	估价方法定义	估价方法是否选择理由	是否选择
比较法	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。	估价对象为地下停车位,所在区域与房地产市场活跃度较高,收集到的可比实例资料差异较小,故本次选择比较法评估。	选择
收益法	预测估价对象的未来收益,利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。	收益法适宜用于收益性物业评估,即为有经济收益或有潜在经济收益的房地产,估价对象为地下停车位,估价对象周边租赁市场活跃度较低,故不宜采用收益法进行评估。	不选择
假设开发法	求得估价对象后续开发的必要支出及折现率或后续开发的必要支出及应得利润和开发完成后的价值,将开发完成后的价值和后续开发的必要支出折现到价值时点后相减,或将开发完成后的价值减去后续开发的必要支出及应得利润得到估价对象价值或价格的方法。	假设开发法适用于评估具有投资开发价值或再开发潜力的房地产,估价对象为已建成的地下停车位,故本次评估不选择假设开发法作为估价方法。	不选择
成本法	测算估价对象在价值时点的重置成本或重建成本和折旧,将重置成本或重建成本减去折旧得到估价对象价值或价格的方法。	运用成本法测算的结果不能较好反映估价对象市场价值,故不选择成本法进行评估。	不选择

本次估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供价值参考依据。根据估价人员在认真分析所掌握的资料、进行实地查勘和对临近地区进行市场调查,结合估价对象本身的特性进行综合分析,并遵循房地产价格评估方法的确定原则,本次评估估价对象房屋价值采用比较法。

2. 估价技术路线

比较法是指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。

其基本公式为：估价对象价格=可比实例交易价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×房地产状况调整系数

比较法的基本步骤为：搜集交易案例→选取可比案例→建立价格可比基础→交易情况修正→市场状况调整→房地产状况调整（区位状况调整、实物状况调整、权益状况调整）→求取比准价格。

十、估价结果

项目	结果	估价对象
测算结果	总价（万元）	12.16
	单价（万元/个）	12.16
评估价值	总价（万元）	12.16
		大写：壹拾贰万壹仟陆佰元整
	单价（万元/个）	12.16

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
栗向妮	1420170036		
申茜	1420190029		

十二、实地查勘期

2021年6月3日。

十三、估价作业期

2021年5月10日起至2021年6月10日止。

附件

一、估价委托书复印件

山西省晋城市中级人民法院 委托书

(2021)晋05执121号

山西智渊房地产资产评估规划测绘咨询有限公司：

我院在执行贾泽生,杨建华与晋城市圣福景房地产开发有限公司 买卖合同纠纷一案中，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：

晋城市城区景福苑小区2号楼负2层C区011号车位一个。



三、估价对象实地查勘情况和相关照片



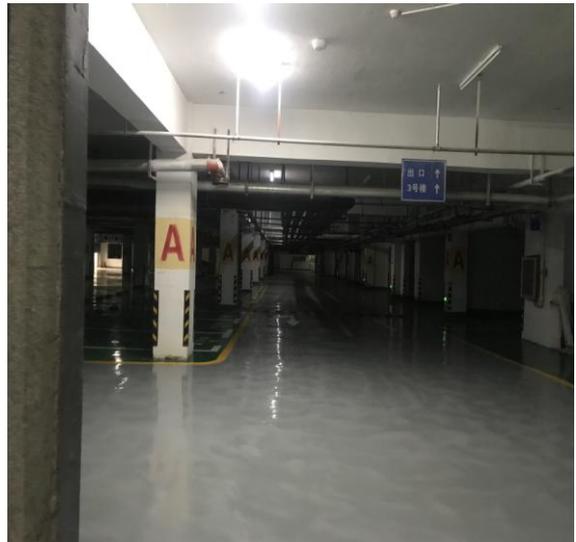
入口



估价对象

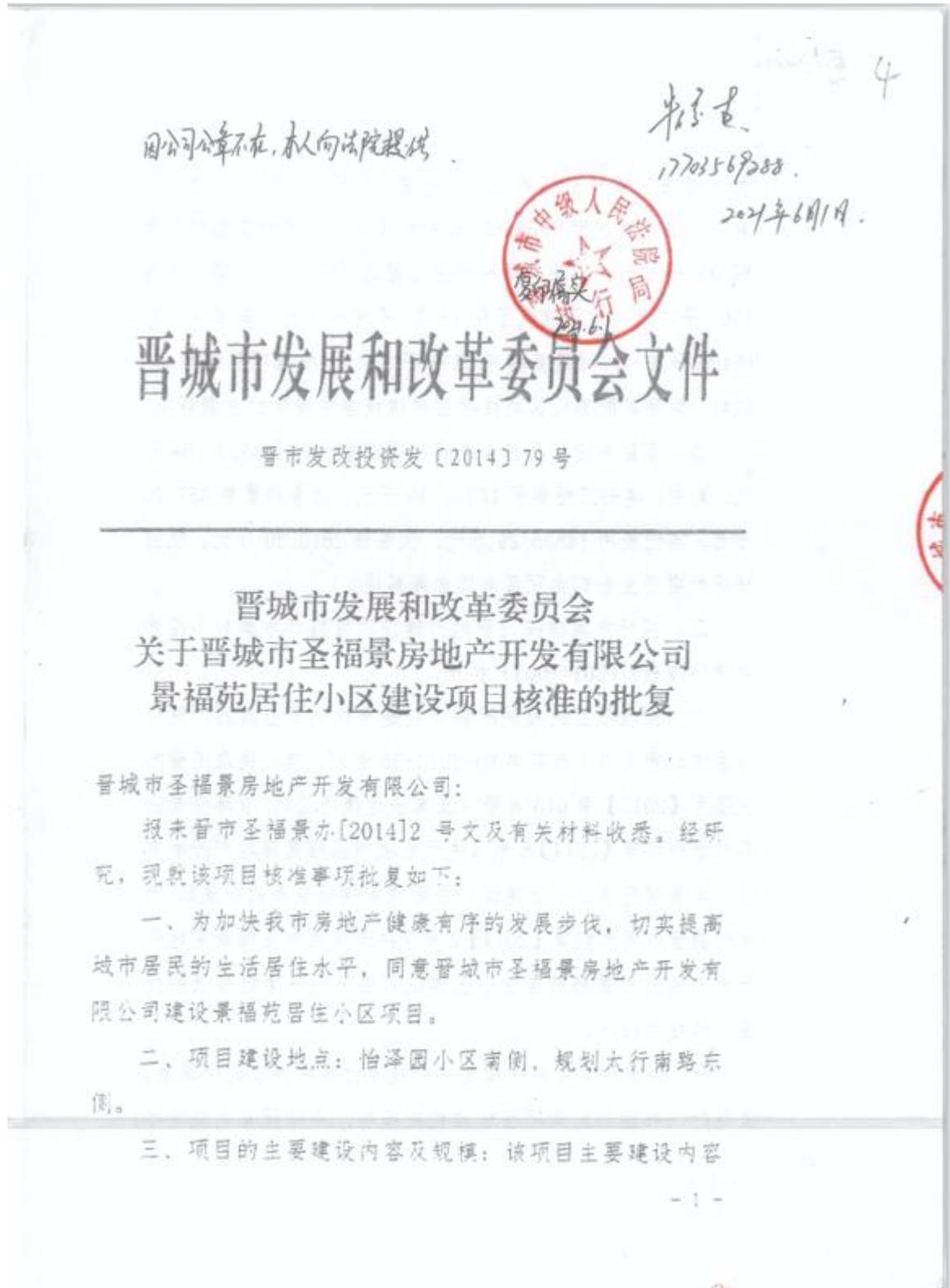


地下车位环境



地下车位环境

四、估价对象权属证明复印件



为了建设住宅楼和1栋商住楼，总建筑面积为75943平方米，其中：住宅建筑面积52685平方米/540户（其中套型建筑面积90平方米以下住宅面积所占比重达70%以上），商业用房4500平方米；地下建筑面积18758平方米（地下车库及人防16400平方米，储藏室用房2358平方米）。核准项目给排水、供电、供暖等配套设施均按项目申请报告中确定的方案解决。

四、项目总投资及资金来源：项目总投资为35237.69万元，其中：建安工程费用17434.50万元，设备购置费357.70万元，其他费用14835.29万元，预备费2610.20万元。项目建设所需资金全部由项目单位自筹解决。

三、招标方案请按《晋城市建设项目招标方案和不招标采购核准表》(2014-005)执行。

六、核准项目的相关附件分别是市规划局出具的“建设项目选址意见书（选字第YD-2013-50号）”，市人民政府晋市城国用【2013】第01318号《国有土地使用证》，市环保局出具的晋市环审【2014】8号《关于晋城市圣福景房地产开发有限公司景福苑居住小区建设项目环境影响报告表的批复》，市发改委晋市发改能审【2014】2号《关于晋城市圣福景房地产开发有限公司景福苑居住小区建设项目节能评估报告表的批复》和相关证明。

七、如需对本项目核准文件所规定的有关内容进行调整，请及时以书面形式向项目核准机关报告，并按照有关规定办

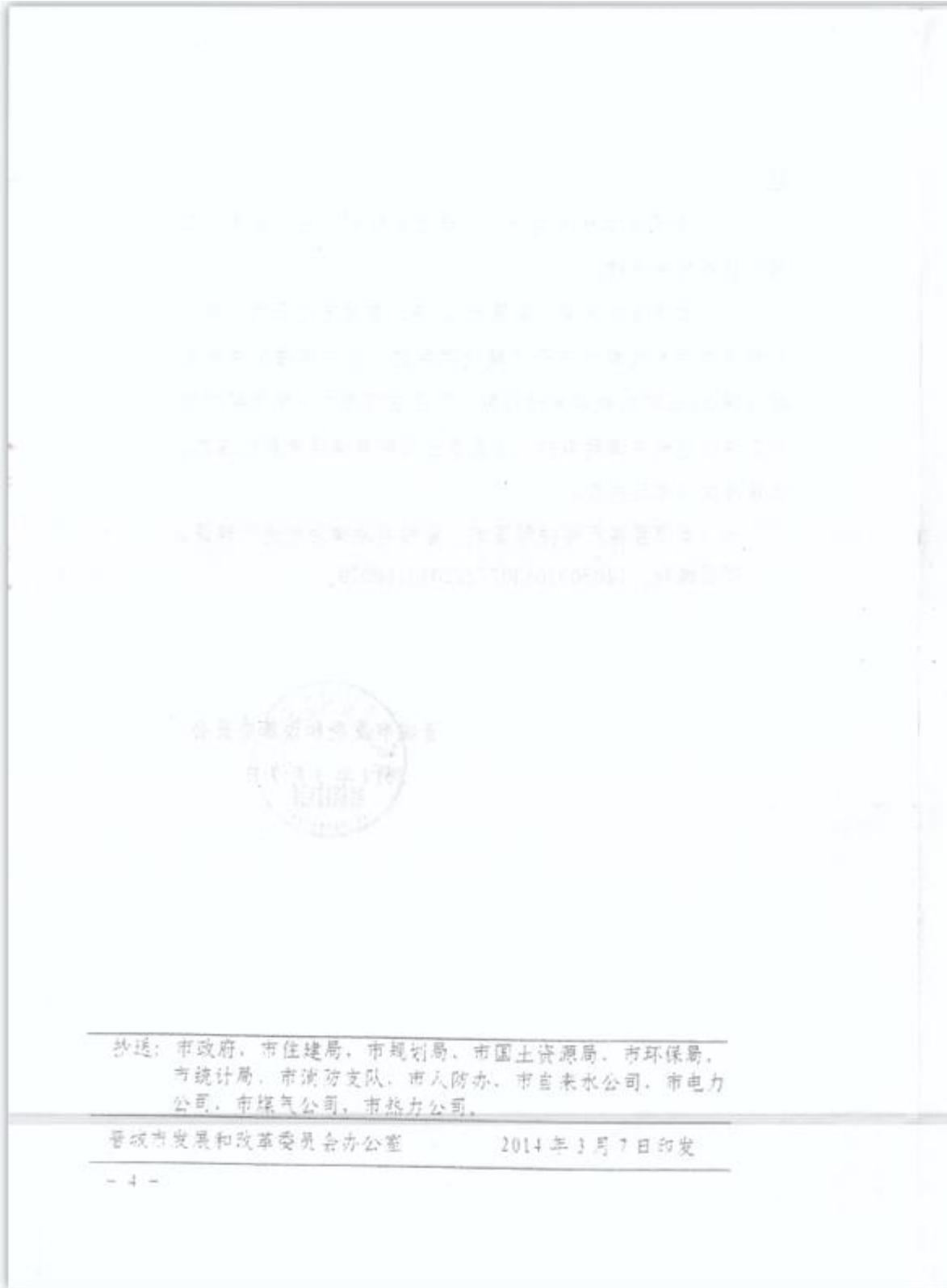
理。

八、请凭据本核准文件，办理城乡规划、土地使用、工程报建等相关手续。

九、本核准文件有效期限为 2 年，自发布之日起计算。在核准文件有效期内未开工建设项目的，应在核准文件有效期届满 30 日前向我委申请延期。项目在核准文件有效期内未开工建设也未申请延期的，或虽提出延期申请但未获批准的，本核准文件自动失效。

十、本项目要严格按照国家、省相关法律法规进行建设。
项目编码：1405005663077222014110079



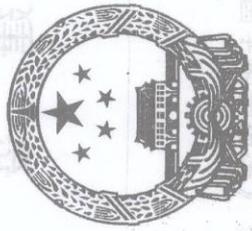


抄送：市政府，市住建局，市规划局，市国土资源局，市环保局，
市统计局，市消防支队，市人防办，市自来水公司，市电力
公司，市煤气公司，市热力公司。

晋城市发展和改革委员会办公室

2014年3月7日印发

- 4 -



中华人民共和国

建设用地批准书

国土资源部制

注 意 事 项

- 一、本批准书为建设项目单位或个人依法使用土地进行开发建设法律凭证。
- 二、本批准书在批准的建设施工期内有效。建设项目逾期竣工的，用地单位应提前三十天向发证机关申请延期。
- 三、用地单位必须严格按照土地管理法律、法规的规定使用土地。
- 四、本批准书必须悬挂于施工现场。土地行政主管部门检查用地情况时，应主动出示本批准书。
- 五、本批准书不得擅自涂改。如有遗失、损坏，应立即向填发机关申请补办。
- 六、本批准书由市、县土地行政主管部门负责填发。

建设 用地 批准 书

晋城市(县)[2013]晋市土(建)字第46号

用地单位名称	晋城市圣福莱房地产经纪有限公司				
建设项目名称	商住楼				
批准用地机关及批准文号	机民政行 2013-8号, 晋建发用地批字(2013)01号				
批准用地面积	平方米	公顷	建构筑物占地面积	平方米	公顷
	23951				
土地所有权性质	国有	土地取得方式	拍卖	土地用途	商住
土地坐落	晋城市小南, 规划太行行路东				
四至	东以市政府批建图为准, 南, 西, 北				
批准的建设工期	自 2013 年 11 月 至 2014 年 11 月				
本批准本有效期	自 2013 年 11 月 至 2016 年 11 月				
备注	总用地面积23951㎡, 净用地面积21024㎡.				

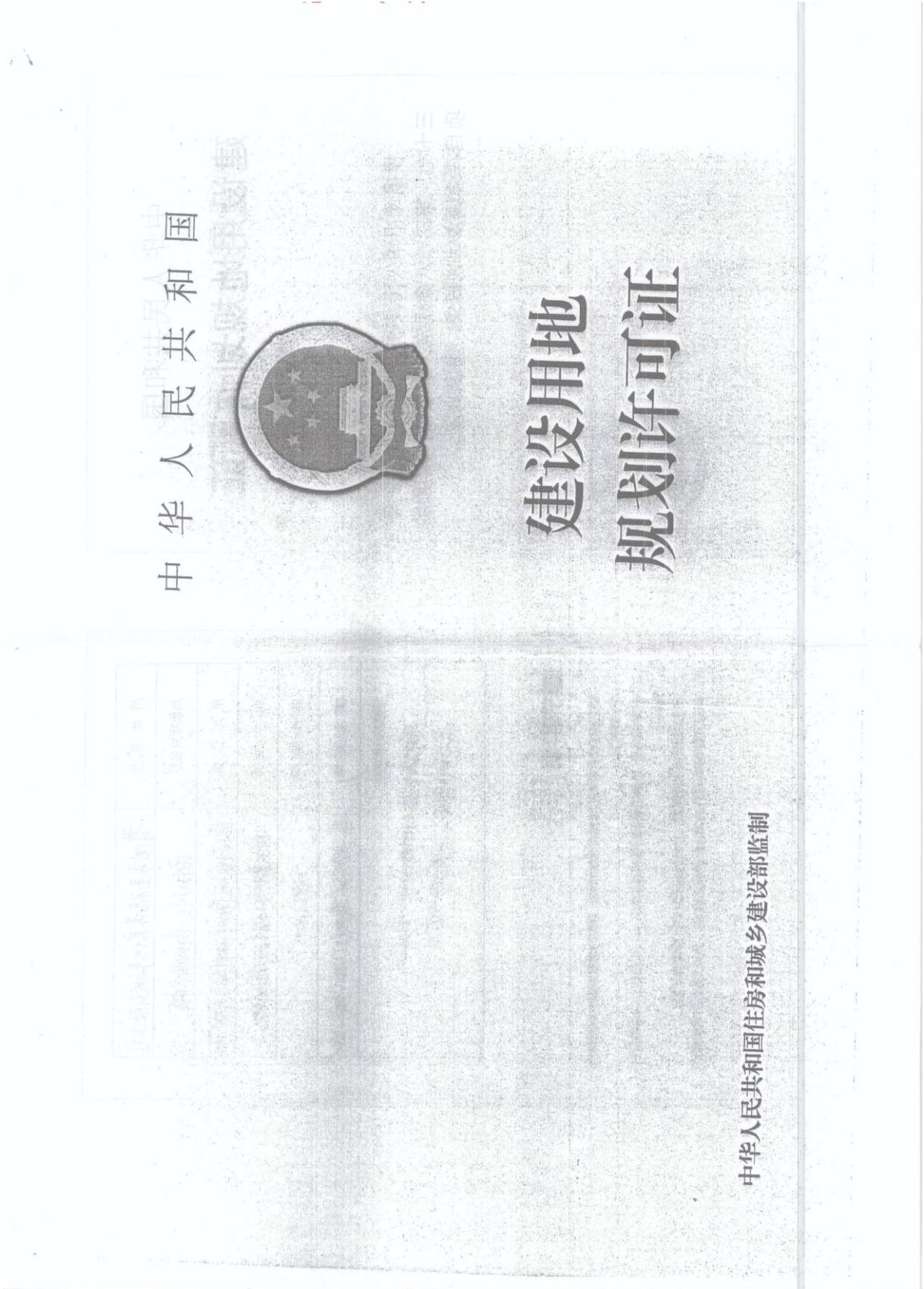
根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》规定, 本项建设用地业经有权机关批准, 现准予使用土地。特发此书。

本批准书在颁发之日起至二〇一六年十一月期间有效。

填发机关



二〇一三年十一月二十日



用地单位	晋城市圣高房地产开发有限公司
用地项目名称	居住小区、商业服务楼
用地位置	怡园小区南侧(太行南路东侧)
用地性质	居住兼商业服务业设施用地
用地面积	22954 m ²
建设规模	总建筑面积143574.55 m ² , 地下17760 m ²
附图及附件名称	用地红线图(用地-2014-A-68) 总平面规划图(2014-B-57)

遵守事项:

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核, 建设用地图符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证, 而取得建设用地批准文件、占用土地的, 均属违法行
- 三、未经发证机关审核同意, 本证的各项规定不得随意变更。
- 四、本证所附附图与附件由发证机关依法确定, 与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 YD-2014-08 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定, 经审核, 本用地项目符合城乡规划要求, 颁发此证。

发证机关
日期: 二零一四年四月六日

五、专业帮助情况和相关专业意见

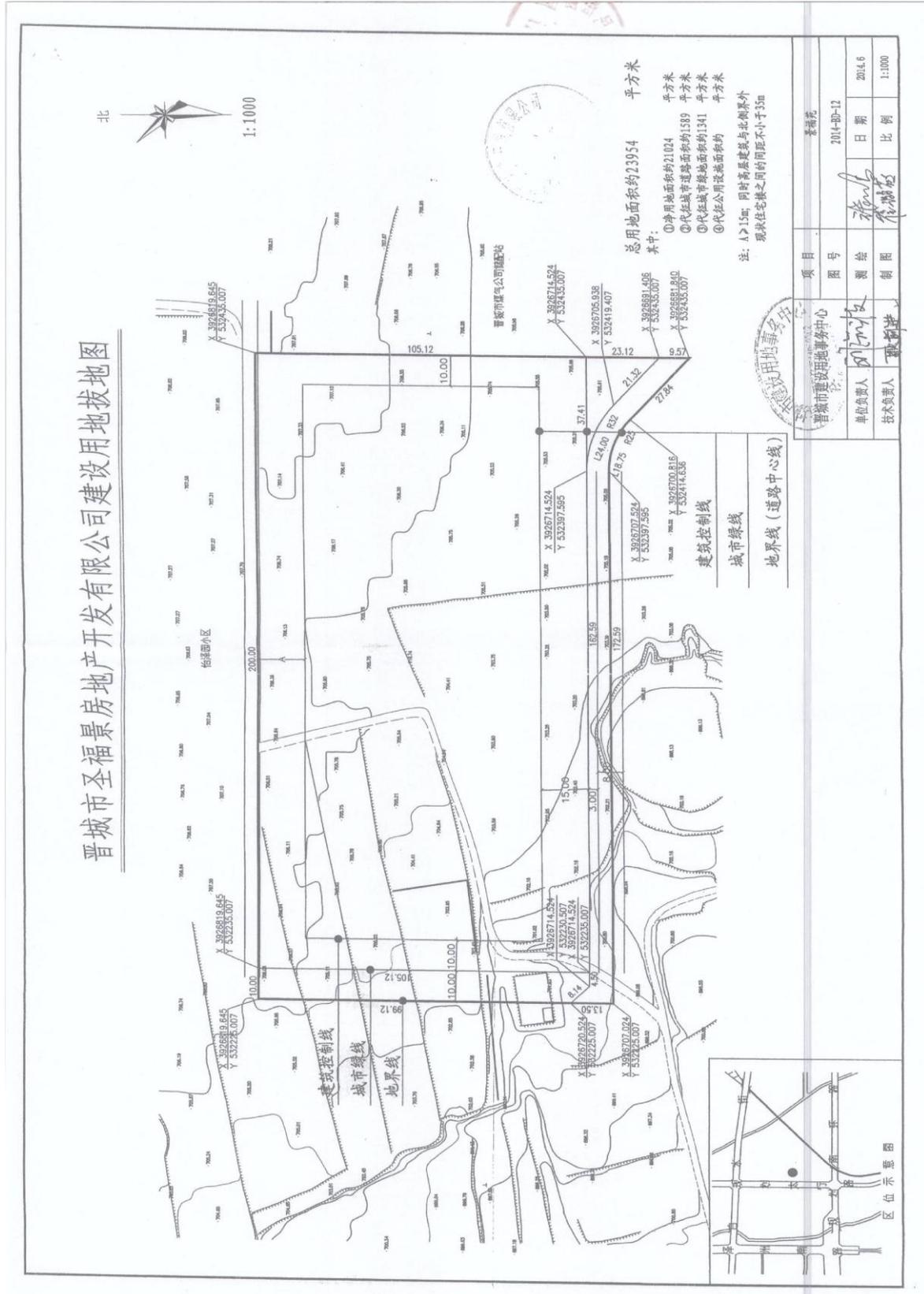
山西省晋城市中级人民法院：

本机构出具的房地产估价报告（估价报告编号：晋智房（2021）（估）字第 JC-225 号），由本机构注册房地产估价师全程参与并独立完成，没有接受任何专业帮助、未依据相关专业意见。

特此说明！

山西智渊房地产资产评估规划测绘咨询有限公司

二〇二一年六月十日



晋城市建设项目招标方案和不招标申请核准表

核准号: 2014---005

项目名称	晋城市圣福景房地产开发有限公司 圣福苑居住小区建设项目			建设单位	晋城市圣福景房地产开发有限公司		
	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用
	全部招标	部分招标	委托招标	自行招标	公开招标	邀请招标	招标方式
勘察	核准	—	核准	—	核准	—	—
设计	核准	—	核准	—	核准	—	—
建安工程	核准	—	核准	—	核准	—	—
监理	核准	—	核准	—	核准	—	—
设备	核准	—	核准	—	核准	—	—
重要材料	—	—	—	—	—	—	—
其他	—	—	—	—	—	—	—
拟选择的 招标代理				评标专家库	山西省评标专家库		
招标公告发布媒介	山西招投标网 (http://www.sxbid.cn)						
<p>审核部门意见:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 该项目为关系社会公共利益, 公共安全为公用事业项目, 按照有关规定必须进行招标。 2. 该项目的勘察、设计、建安工程、监理、设备单项合同估算额均已达到强制招标规模标准, 核准该项目的勘察、设计、建安工程、监理、设备为委托具有法定资质的招标代理机构公开招标。 3. 该项目的招标公告必须在山西招投标网发布, 同时, 可在《山西日报》或《发展导报》或者《山西经济报》进行发布。 4. 建设单位和委托的招标代理机构严格按照我委核准的招标方案进行招标。 5. 招标人在招标过程中要主动、自觉接受有关部门的监督。 							
<p>2014年3月6日</p> 							

说明: 1. 审核部门在表中空格注明“核准”或者“不予核准”;
2. 晋城市建设项目招标核准意见由晋城市发展和改革委员会负责盖章。



八、注册房地产估价师估价资格证书复印件

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.

仅限于本报告附件使用

姓名 / Full name
栗向妮

性别 / Sex
女

身份证件号码 / ID No.
140522199107221020

注册号 / Registration No.
1420170036

执业机构 / Employer
山西智渊房地产资产评估规划测绘咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry
2023-8-25

持证人签名 / Bearer's signature

发证机关
No. 00234482




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.

仅限于本报告附件使用

姓名 / Full name
申茜

性别 / Sex
女

身份证件号码 / ID No.
140581199405092925

注册号 / Registration No.
1420190029

执业机构 / Employer
山西智渊房地产资产评估规划测绘咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry
2022-7-21

持证人签名 / Bearer's signature

发证机关
No. 00185768