

# 涉执房地产处置 司法评估报告

估价报告编号：冀神舟[2022]（估）字第001号

估价项目名称：河北省唐山市中级人民法院执行局第四分局受理的中国建设银行股份有限公司唐山丰润支行与被执行人唐山拓越汽车贸易有限公司、刘万里借款合同纠纷一案所涉及的位于丰润区润壹佳园1-2-1701号住宅用房房地产市场价值评估

估价委托人：河北省唐山市中级人民法院

房地产估价机构：河北神舟惠泽房地产资产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：童美娟（注册号1320110024）

郭月月（注册号1320160020）

估价报告出具日期：2022年1月24日

# 致估价委托人函

河北省唐山市中级人民法院：

受贵院委托，我对河北省唐山市中级人民法院执行局第四分局受理的中国建设银行股份有限公司唐山丰润支行与被执行人唐山拓越汽车贸易有限公司、刘万里借款合同纠纷一案所涉及的位于丰润区润壹佳园 1-2-1701 号住宅用房房地产的现时市场价值进行了估价。

**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：**中国建设银行股份有限公司唐山丰润支行与被执行人唐山拓越汽车贸易有限公司、刘万里借款合同纠纷一案所涉及的位于丰润区润壹佳园 1-2-1701 号住宅用房房地产，即建筑面积为 112.93 平方米的住宅用房房屋所有权及其分摊的国有土地使用权(以下简称估价对象)。

**价值时点：**2021 年 12 月 15 日

**价值类型：**市场价值

**估价方法：**比较法

**估价结果：**估价对象在价值时点 2021 年 12 月 15 日的市场价值为人民币 105.39 万元，大写金额人民币壹佰零伍万叁仟玖佰元整，房地产单价为 9332 元/平方米。

特别提示：以上内容摘自房地产估价结果报告书，报告使用人在使用本报告之前必须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！若当事人、利害关系人对此报告有异议，请在收到报告后 5 日内提出书面异议并通过人民法院转交我机构进行复核！

此致

河北神舟惠泽房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人(签字)：史增文

2022 年 1 月 24 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.....	6
一、估价委托人.....	6
二、房地产估价机构.....	6
三、估价目的.....	6
四、估价对象.....	6
五、价值时点.....	8
六、价值类型.....	8
七、估价原则.....	8
八、估价依据.....	9
九、估价方法.....	11
十、估价结果.....	11
十一、注册房地产估价师.....	11
十二、实地查勘期.....	11
十三、估价作业期.....	11
附件目录.....	12

## 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、我们在本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经说明的估价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。

4、我们对本估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

5、我们是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）进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

注册房地产估价师

姓名	注册号
童美娟	1320110024
郭月月	1320160020

# 估价假设和限制条件

## （一）一般假设

1、本次估价是在估价对象产权明晰、手续齐全，可在公开市场上自由转让假设前提下做出的。

2、估价委托人提供了从唐山市自然资源和规划局调取的《商品房买卖合同》复印件，估价人员未能对上述资料与原件核对，鉴于上述资料是由估价委托人提供且已经法庭质证，估价人员在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定其合法、真实、准确、完整。

3、估价委托人未提供租赁权、用益物权及占有使用情况的资料，估价人员无法获知估价对象是否存在上述权益，本次估价假定估价对象不存在租赁权、用益物权及占有使用情况。

4、至价值时点止，估价委托人未提供产权人任何关于估价对象的应缴未缴税费，如：专项维修基金、物业费、供暖费、水电费等及其滞纳金，估价人员无法获知估价对象是否存在应缴未缴税费，本次估价假定估价对象不存在欠缴税金及相关费用。

5、市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

6、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。

7、估价对象在价值时点的房地产市场为公开、公平、自愿的交易市场，即能满足以下条件：(1)自愿销售的卖方及自愿购买的买方；(2)交易双方无任何利害关系；(3)交易双方了解交易对象、知晓市场行情；(4)交易双方有较充裕的时间进行交易；(5)不存在特殊买家的附加

出价。

8、本次估价评估结果对应的交易税费负担方式是按照法律法规规定，转让人和买受人各自负担。

9、本次估价未扣除评估费、诉讼费、律师费等财产处置相关费用及其对评估结果的影响。

## **(二) 未定事项假设**

无。

## **(三) 背离事实假设**

1、估价结果是反映估价对象在本次估价目的下的市场价值参考，估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对估价结果的影响。当上述条件发生变化时，估价结果一般亦会发生变化。

2、依据估价委托人提供的资料，截止价值时点，估价对象已被查封，根据《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》第三十条：“查封、扣押、冻结的财产已经被执行拍卖、变卖或者抵债的，查封、扣押、冻结的效力消灭”，故本次估价不考虑查封对估价结果的影响。

3、依据估价委托人提供的《商品房买卖合同》复印件，合同显示付款方式为按揭，总房款 552341 元，首付 172341 元，贷款 380000 元。根据《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》第三十一条“拍卖财产上原有的担保物权及其他优先受偿权，因拍卖而消灭，拍卖所得价款，应当优先清偿担保物权人及其他优先受偿权人的债权”，本次估价未考虑可能存在的抵押权对估价结果的影响。

#### （四）不相一致假设

无。

#### （五）依据不足假设

1、估价委托人仅提供了《商品房买卖合同》复印件，未提供估价对象的《房屋所有权证》、《国有土地使用证》或《不动产权证》等资料，基于此情况，做如下假设：

①鉴于本次估价目的的特殊性，本次评估以估价对象能够完善相关产权手续为假设前提，但评估中未考虑完善产权手续过程中可能发生的相应费用对估价结果的影响。

②本次评估按照估价委托人提供的《商品房买卖合同》确定估价对象建筑面积，但不作为办理房屋产权变更时面积实现的保证，最终的确权面积应以房屋管理部门出具的有效面积为准，若估价对象的建筑面积发生变化，估价结果应做相应调整。

③假设估价对象分摊土地面积的计算方法符合丰润区同类房地产土地的常规分摊方法，未考虑因土地分摊面积可能存在的特殊情况对估价结果的影响。

2、在主办法官的组织下进行现场查勘时，被执行人未配合到达现场，估价人员无法进入估价对象室内进行查勘，不能观察到估价对象内部格局及装修情况，鉴于上述实际情况，本次估价做如下假设：

①估价对象室内格局满足常规的居住要求，未考虑特殊室内格局对估价结果的影响；

②估价委托人根据实际情况和判案的需要，要求室内装修不列入估价范围，故本估价结果中不包含估价对象的室内装修的价值。

#### （六）估价报告使用限制

1、本估价报告仅用于本报告中约定的估价目的下使用，不得用于其它用途。

2、本报告自估价报告出具之日 2022 年 1 月 24 日起一年内有效。

在报告有效期内估价对象房地产状况及房地产市场发生变化，并对估价对象价值产生明显影响时，不能直接使用本估价结果；若超过一年，则需重新进行估价。如果因对本估价报告使用不当而造成损失的，我们对此不承担任何责任。

3、本估价报告仅为估价委托人、案件当事人、利害关系人使用，未经本公司同意，不得向除此之外的单位和个人提供，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。

4、本估价报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用。

5、估价结果是房地产估价师对估价对象价值进行估算并发表的专业意见，估价结果不等于估价对象处置可实现的成交价，不应被认为是对估价对象处置成交价的保证。

6、本估价报告仅以估价委托人提供的现有证据为依据，如双方当事人对此报告有异议，请在收到报告后 5 日内提出书面异议并通过人民法院转交我机构进行复核。

7、估价委托人或报告使用人应当按照法律规定的估价报告载明的使用范围使用报告，违反该规定使用估价报告的房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

8、本报告由河北神舟惠泽房地产资产评估咨询有限公司负责解释。

本次估价结果是在上述假设成立的前提下作出的，若上述任何一条假设不成立，则估价结果不成立。本估价公司提请估价报告使用方注意阅读报告中的《估价假设和限制条件》。



# 估价结果报告

## 一、估价委托人

名称：河北省唐山市中级人民法院

住址：唐山市路北区长宁道 966 号

## 二、房地产估价机构

估价机构：河北神舟惠泽房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人：安鸿文

住所：唐山路北区西山道 34 号雅园商务中心 1-3-316 室

备案等级：二级

证书编号：冀建房估（唐）22 号

有效期限：二〇二四年十二月十七日

## 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

根据《河北省唐山市中级人民法院司法鉴定委托书》，估价对象为河北省唐山市中级人民法院执行局第四分局受理的中国建设银行股份有限公司唐山丰润支行与被执行人唐山拓越汽车贸易有限公司、刘万里借款合同纠纷一案所涉及的位于丰润区润壹佳园 1-2-1701 号住宅用房房地产，即建筑面积为 112.93 平方米的住宅用房房屋所有权及其分摊的国有土地使用权。

### （一）区位状况

估价对象位于润壹佳园小区，不临街，不把边；小区临支路；有 D03 路公交车在附近设有公交站点；附近有学校、银行、超市、市场、医院、诊所、药店、餐饮、住宿等配套设施；所在区域的基础配套设施：通路、通电、供水、排水、通讯、通暖、通气；估价对象所在楼总层数为地上 25 层，地下 2 层，于地上 17 层；南北通。

（详见附件：估价对象位置示意图）。

## （二）实物状况

### 1、土地基本状况

估价委托人仅提供《商品房买卖合同》复印件，未提供《国有土地使用证》，因此估价对象分摊的土地面积不详。估价对象坐落在丰润区润壹佳园小区，四至为东至站西路、南至润铁家园西区、西至燕东·天赐良园、北至浃阳雅园。宗地红线外“七通”，即通路、通电、通讯、通上水、通下水、通暖、通气。

### 2、建筑物实物状况

估价对象位于丰润区润壹佳园 1-02-1701 号，未办理相关产权手续。估价对象所在楼为钢混结构，建筑总层数为地上 25 层，地下 2 层，估价对象位于地上 17 层，房屋建筑面积为 112.93 平方米。住宅所在单元 2 部电梯、2 部走梯，每层 3 户。估价对象入户门为钢制防盗门，塑钢窗，室内格局及装修状况不详。

## （三）权益状况

根据估价委托人提供的《房屋买卖合同》，估价对象的相关权属信息如下：

出卖人：唐山宏廷房地产开发有限公司

买受人：刘万里

使用权类型：出让

坐落：唐山市丰润区迎宾路小学西侧

地块编号：05-（783-1）

国有土地使用证编号：丰润区国用（2011）第 A-175 号

土地面积：8370.4 平方米

规划用途：住宅

使用权类型：出让

土地使用年限：2011 年 8 月 3 日至 2081 年 7 月 13 日

现定名：润壹佳园

建设工程规划许可证号：建字第 130201201205427 号

施工许可证号：130221x12028-1239

商品房预售许可证号：（唐）房预售证第 926 号

商品房位置：第 1 座 02 单元 02-1701 号

用途：成套住宅

建筑结构：钢混结构

层高：2.80 米

建筑层数：地上 25 层，地下 2 层

阳台：封闭式

建筑面积：112.93 平方米，其中套内建筑面积 83.34 平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积 29.59 平方米。

截止价值时点，估价对象已被查封。

（详见附件：估价对象利用现状照片、《商品房买卖合同》、《河北省唐山市中级人民法院执行裁定书》复印件）

## 五、价值时点

根据估价目的，设定现场勘查日 2021 年 12 月 15 日为价值时点。

## 六、价值类型

估价中采用公开市场价值标准，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。

即本报告估价结果为估价对象在价值时点、正常税费负担状况下的、法定剩余使用年限内的，包含国有土地使用权、与估价对象相配套的附属设施的房地产市场价格，但不包含室内装饰装修价值。

## 七、估价原则

本次估价遵循以下原则：

### 1、独立、客观、公正原则

站在中立的立场，实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害

关系人均是公平合理的价值或价格。

## 2、合法原则

估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。

## 3、价值时点原则

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。

## 4、替代原则

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。

## 5、最高最佳利用原则

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。

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，包括最佳用途、规模、档次等。

# 八、估价依据

## (一) 法律、法规、规章文件

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第二次修正）；

2、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议审议通过修正案，自2020年1月1日起施行）；

3、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，自2016年12月1日起施行）；

4、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998年12月24日国务院第12次常务会议通过，1999年1月1日施行，2014年7月29日再次修正）；

5、《中华人民共和国城镇国有出让土地使用权出让和转让暂行

条例》（1990 年 5 月 19 日第 55 号，1990 年 5 月 19 日施行）；

6、《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》；

7、《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》；

8、《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》；

9、《人民法院委托评估工作规范》。

## （二）技术标准、规程、规范

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

2、《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）；

3、《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》（中房学〔2021〕37 号，自 2021 年 9 月 1 日起施行）。

## （三）估价委托人提供的相关资料

1、《河北省唐山市中级人民法院司法鉴定委托书》（〔2021〕唐法委评字第 1136 号）；

2、《商品房买卖合同》复印件；

3、估价委托人提供的有关情况和资料。

## （四）估价人员掌握和搜集的相关资料

1、估价对象现场勘察记录、估价对象现状影像资料；

2、估价对象所在区域的房地产市场状况、同类房地产市场交易等数据资料。

## 九、估价方法

估价人员遵照国家有关法律、法规、估价技术标准，结合估价对象的实际情况，本次估价选用比较法进行估价，得出市场价值估价结果。



**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。

## 十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，选用适宜的估价方法进行估价，并在综合分析影响房地产价格因素的基础上，确定：位于丰润区润壹佳园 1-2-1701 号住宅用房房地产，即建筑面积为 112.93 平方米的住宅用房房屋所有权及其分摊的国有土地使用权，在价值时点 2021 年 12 月 15 日的估价结果为人民币 105.39 万元，大写金额人民币壹佰零伍万叁仟玖佰元整，房地产单价为 9332 元/平方米。

## 十一、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
童美娟	1320110024		2022 年 1 月 24 日
郭月月	1320160020		2022 年 1 月 24 日

## 十二、实地查勘期

估价人员于 2021 年 12 月 15 日对估价对象进行实地查勘。

## 十三、估价作业期

2021 年 12 月 15 日—2022 年 1 月 24 日。

## 附件目录

- 附件一：河北省唐山市中级人民法院司法鉴定委托书复印件
- 附件二：河北省唐山市中级人民法院司法技术委托书复印件
- 附件三：河北省唐山市中级人民法院执行裁定书复印件
- 附件四：强制评估财产申请书复印件
- 附件五：《商品房买卖合同》复印件
- 附件六：估价对象位置示意图
- 附件七：估价对象现状利用照片
- 附件八：估价公司营业执照复印件
- 附件九：估价公司备案证书复印件
- 附件十：估价人员资格证书复印件

15-2-1701

编号: GF—2000—0171



20120928120

# 商品房买卖合同



河北省建设厅 监制

河北省工商管理局

(20120928120)



# 商品房买卖合同

(合同编号: \_\_\_\_\_)

## 合同双方当事人:

出卖人: 唐山宏廷房地产开发有限公司

注册地址: 唐山市丰润区新城道142号

营业执照注册号: 130221000002630

企业资质证书号: 冀建房开唐字第200号

法人代表人: 郑廷文 联系电话: 5272181

邮政编码: 064000

委托代理人: X 地 址: X

邮政编码: X 联系电话: X

委托代理机构: X

注册地址: X

营业执照注册号: X

法人代表人: X 联系电话: X

邮政编码: X

买受人: 刘万里

【本人】 【法定代表人】 姓名: 刘万里 国籍: 中国

【身份证】 【护照】 【营业执照注册号】 【】:

130221198806175933

地 址: 河北省唐山市丰润区沙流河镇大刘庄村201号

邮政编码: 064000 联系电话: 18653233775

【委托代理人】 【X】 姓名: X 国籍: X

地 址: X

邮政编码: X 联系电话: X

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》

及其他有关法律法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议。

第一条：项目建设依据。

出卖人以 出让 方式取得位于 唐山市丰润区迎宾路小学西侧 的地块的土地使用权。【土地使用权出让合同号】【土地使用权划拨批准文件号】【划拨土地使用权转让批准文件号】【国有土地使用证】为

丰润区国用（2011）第A-175号

该地块土地面积为 8370.4 平方米，规划用途为 住宅，土地使用年限自 2011 年 8 月 3 日至 2081 年 7 月 13 日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】润壹佳园。

建设工程规划许可证号为

建字第130201201205427号

，施工许可证号为

130221x12028-1239。

第二条 商品房销售依据。

买受人购买的商品房为【现房】【预售商品房】。预售商品房批准机关为 唐山市住房和城乡建设局，商品房预售许可证号为 （唐）房预售证第926号。

第三条 买受人所购商品房的基本情况。

买受人购买的商品房(以下简称该商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准)为本合同第一条规定的项目中的：

第 1 座  
02 【单元】【层】 02-1701 号房。

该商品房的用途为 成套住宅，属 钢混 结构，层高为 2.80 米，建筑层数地上 25 层，地下 2 层。

该商品房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共 112.93 平方米，其中，套内建筑面积 83.34 平方米，公共部位与公用房屋

分摊建筑面积 29.59 平方米(有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二)。

第四条 计价方式与价款。

该商品房定价方式为 双方协议价。出卖人与买受人约定按下述第 1 种方式计算该商品房价款:

第一种、按  建筑面积  套内建筑面积 计算:

(1)、该商品房单价为( 人民 币) 每平方米 4891 元, 总金额( 人民 币) 552341 元整。  
伍拾伍万贰仟叁佰肆拾壹元零角零分  
元整。

(2)、无。

第二种、按套(单元)计算:

(1)、该商品房总价款为( 人民 币) , 总金额( 人民 币) 0 元整。

大写¥

元整。

(2)、无。

上述房地产价格  含  不含 办理房屋所有权证的费用。

除上述房地产价格外的代收费用:

(1)、出卖人根据 建设部、财政部第165号文件 代  
唐山市丰润区住房管理中心 收取的  
住宅专项维修资金 , 收取标准为  
120元/平米 , 金额为(小写) 13552 元, (大写)  
壹万叁仟伍佰伍拾贰元零角零分  
元整。

(2)、出卖人根据 \_\_\_\_\_ 代  
X \_\_\_\_\_ 收取的  
X \_\_\_\_\_ , 收取标准为  
X \_\_\_\_\_ , 金额为(小写) X \_\_\_\_\_ 元, (大写)  
大写¥ X  
元整。

第五条 面积确认及面积差异处理。

根据当事人选择的计价方式, 本条规定以  建筑面积  套内建筑面

积】(本条款中均简称面积)为依据进行面积确认及面积差处理。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按

第 1 种方式进行处理：

1、双方自行约定：以产权登记面积为准、按合同价款多退少补。

2、双方同意按以下原则处理：

(1)面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款；

(2)面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起30天内将买受人已付款退  
还给买受人，并按 \_\_\_\_\_ 利率付给利  
息。

买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在3%以  
内(含3%)部分的房价款由买受人补足；超出3%部分的房价款由出卖人承担，产  
权归买受人。产权登记面积小于合同登记面积时，面积误差比绝对值在3%以内  
(含3%)部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由出卖  
人双倍返还买受人。

面积误差比=(产权登记面积 - 合同约定面积) / 合同约定面积 × 100%

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

### 第六条 付款方式及期限。

买受人按下列第 3 种方式按期付款：

1、一次性付款

X

2、分期付款

X

3、其他方式

按揭 总房款552341 元 首付172341 元 贷款380000 元 地下室 元



出卖人(签章):

【法定代表人】:

【委托代理人】:

(签章) 王卫军

买受人(签章): 刘三里

【法定代表人】:

【委托代理人】:

(签章)

2012 年 9 月 28 日

2012 年 9 月 28 日

本合同执笔人(签字): 郝悦

签于 润壹佳园售楼处

【他项权利人】(签章):

鉴证单位(签章)

【法定代表人】:

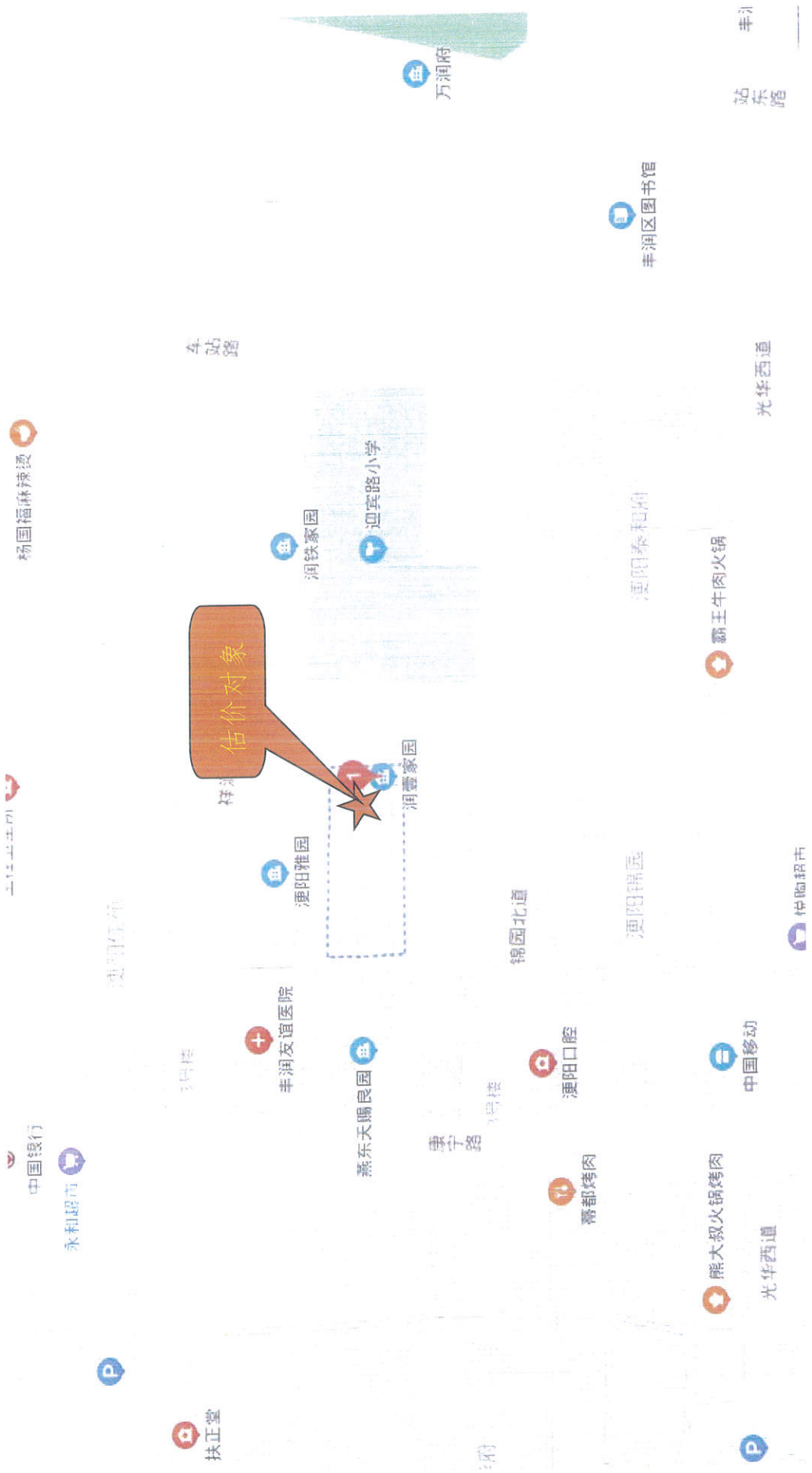


经办人(签字):

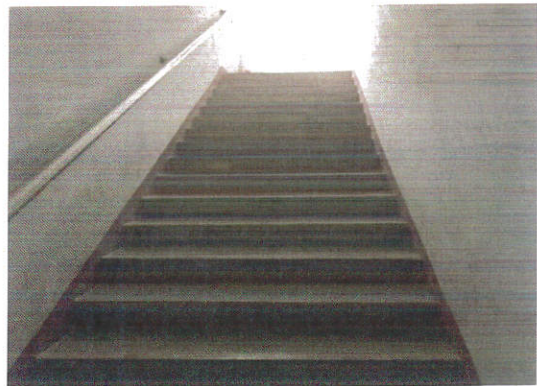
经办人(签字):

\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日

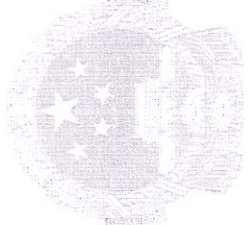
2012 年 10 月 26 日



估价对象位置示意图



估价对象利用现状照片



# 营业执照

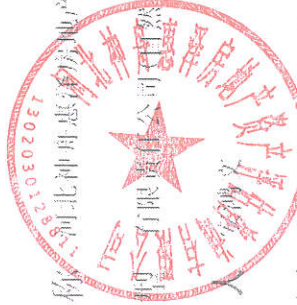
统一社会信用代码

91130203799583197B



扫描二维码  
“国家企业信用信息公示系统”  
了解更多企业信息  
国家企业信用信息公示系统

副本编号: 2-1-1 (副本)



名称 河北神研慧德房地产资产评估咨询有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人

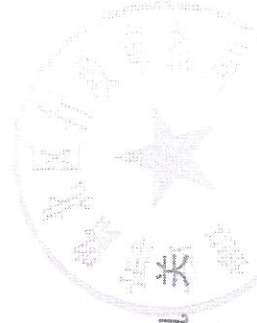
经营范围 房地产价格评估、资产评估、土地价格评估及咨询、土地规划服务  
(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)\*\*\*

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2007年01月04日

营业期限

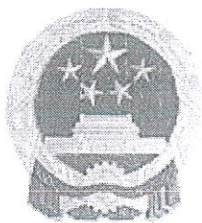
住所 唐山路北区西山道341号雅同商务中心3316室



登记机关

2020年 月 5 日





# 中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

机构名称：河北神舟惠泽房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人：安鸿文  
(执行事务合伙人)

住所：唐山路北区西山道34号雅园商务中心1-3-316室

邮政编码：063000

联系电话：13700353505

统一社会信用代码：91130203799583197B

组织形式：有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本：300万元  
(出资数额)

备案等级：二级

证书编号：冀建房估(唐)22号

有效期限：2024-12-17



发证机关：河北省住房和城乡建设厅

2021年12月18日

企业最新信息  
可通过扫描二维码查询

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.



No. 00294849

姓名 Full name

董美娟

性别 Sex

女

身份证号码 ID No.

330182198407123225

注册号 Register No.

1320110024

执业机构 Employer

河北神舟惠泽房地产资产评估咨询  
有限公司

有效期至 Validity period

2023-4-22

证人签名 Signatures



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.



No. 00294849

姓名 Full name

郭月月

性别 Sex

女

身份证号码 ID No.

130221198706147927

注册号 Register No.

1320160020

执业机构 Employer

河北神舟惠泽房地产资产评估咨询  
有限公司

有效期至 Validity period

2022-3-31

证人签名 Signatures

