

涉执房地产处置司法评估报告

估价项目名称：孙秀英与宁夏嘉利源房地产开发有限公司买卖合同纠纷一案中，宁夏嘉利源房地产开发有限公司所有位于惠农区石大路领航鑫源 16 幢 4 单元 502 房地产市场价格价值评估

估价委托人：石嘴山市惠农区人民法院

房地产估价机构：宁夏德光房地产土地资产评估咨询有限公司

注册房地产估价师：唐绍龙（注册号：6420070005）

牛 睿（注册号：6420090003）

吴 明（注册号：6420100012）

估价报告出具日期：二〇二二年五月二十七日

估价报告编号：宁光房（涉执）字（2022）第 071 号



致估价委托人函

石嘴山市惠农区人民法院：

承蒙委托，我公司对石嘴山市惠农区人民法院涉执处置的位于惠农区石大路领航鑫源 16 幢 4 单元 502 的市场价值进行了评估。

一、估价目的：为石嘴山市惠农区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象：石嘴山市惠农区人民法院执行的位于惠农区石大路领航鑫源 16 幢 4 单元 502 的房地产，建筑面积为 87.38 平方米。

三、价值时点：二〇二二年五月十八日。

四、价值类型：估价对象市场价值。

五、评估方法：本次评估选取的估价方法为比较法及收益法。

六、估价结果：估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，运用科学的估价方法，仔细考虑估价对象的建筑特征及使用维护情况，经过全面细致的测算，并结合估价经验和对影响价值因素具体分析，最终确定估价对象于价值时点的评估价值为：146886 元，人民币大写金额：壹拾肆万陆仟捌佰捌拾陆元整。

产权人	估价对象坐落	《所有权证》证号	规划用途	建筑面积 (m ²)	结构	所在层/总层数	评估单价 (元/m ²)	评估总价
宁夏嘉利源房地产开发有限公司	惠农区石大路领航鑫源 16 幢 4 单元 502	石房售字第 H2018-0028 号	住宅	87.38	混合	5/6	1681	146886

大写人民币：壹拾肆万陆仟捌佰捌拾陆元整



使用估价报告、估价结果有关的特别提示：

1、估价人员对估价对象进行了实地查勘和估价资料的收集，同时进行了必要的审查、核对，在此基础上撰写了房地产估价报告。当事人或其他利害关系人对评估结果有异议的，可以在收到评估报告之日起5日内通过石嘴山市惠农区人民法院向我公司书面提出。

2、本次估价结果仅反映在价值时点估价人员现场查看及用途状况下的价格，如在报告有效期内房地产市场状况及估价对象实物状况发生较大变化，对估价对象房地产的价值产生较大影响时，应重新评估。

3、评估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。

4、本估价结果中未考虑交易过户时应缴纳的税费及产权人使用过程中所欠的物业费用、暖气费用、水电费用等，特提请估价委托人注意。

5、欲知详情，请阅读本估价报告全文。

顺致

商安
法定代表人（签章）：



宁夏德光房地产土地资产评估咨询有限公司

二〇二二年五月二十七日



目 录

注册房地产估价师声明	5
估价的假设和限制条件	7
估价结果报告	11
一、估价委托人	11
二、房地产估价机构	11
三、估价目的	11
四、估价对象	11-14
五、价值时点	14
六、价值类型	14
七、估价原则	15-17
八、估价依据	17-18
九、估价方法	18-19
十、估价结果	19
十一、估价人员	20
十二、实地查勘日期	20
十三、估价作业日期	20
附件	

1、估价委托书

2、《宁夏回族自治区房屋合同备案证明查封送达回执单》、《石嘴山市商品房预售申请表》（复印件）

3、估价对象现状照片、位置示意图

4、房地产估价机构营业执照、资质证书（复印件）

5、房地产估价师资格证书及注册证书（复印件）



注册房地产估价师声明

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.本报告中的分析、意见和结论是我们自己独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本报告中已说明的假设和限制条件的限制。

3.我们按照法律、法规和规章规定的方式、方法和步骤，遵守和采用相关技术标准和技术规范进行鉴定。





4.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。

5.我们于价值时点已对本估价报告中估价对象的建筑结构、室内外状况进行了实地查看并进行记录，但仅限于估价对象的外观与目前的维护管理状况，尤其因提供资料有限，我们不承担对鉴定对象建筑结构质量、建筑面积准确性和相应权益的责任，也不承担其他被遮盖，未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任，我们不承担对建筑结构质量进行估价的责任。

6.本估价报告中评估对象没有涉及其他特殊专业，故没有人对估价报告提供重要的专业帮助。



估价人员

姓名	注册证书编号	签字	盖章	日期
唐绍龙	6420070005			2022年5月27日
牛睿	6420090003			2022年5月27日
吴明	6420100012			2022年5月27日

地址：银川市兴庆区西桥南巷溪桥花园办公楼五层办公用房 联系电话：0951-6088490 第6



估价的假设和限制条件

一、一般事项假设：

1、本次估价的假设前提

(1) 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。(2) 交易双方都具有完全市场信息，对交易对象具有必要的专业知识。(3) 洽谈交易期间房地产价值将保持相对稳定。(4) 不考虑特殊买家的附加出价。

2、如至价值时点止，原产权人尚有任何有关估价对象的应缴未缴税费，应按照规定缴纳或从评估价值中相应减扣。

3、本次估价所依据的权属资料为估价委托人提供的《宁夏回族自治区房屋合同备案证明查封送达回执单》、《石嘴山市商品房预售申请表》复印件，注册房地产估价师对上述权属资料进行了认真的检查，本次估价假设估价对象权属合法、真实、准确和完整，权属资料与政府相关登记部门的登记簿内容一致。

4、注册房地产估价师对估价对象的现场查看仅限于估价对象室内、室外外观部分的现场查看，由于专业能力限制，无法对其被遮盖、未暴露及难以接触到的内部结构安全性进行鉴定或检测，也无专业机构对其安全隐患进行鉴定或检测，本次估价假设估价对象工程质量符合国家有关技术标准，质量验收规范，可安全正常使用。

5、假设人民法院拍卖（或者变卖）财产之日的评估对象状况和房地产市场状况与实地查勘完成之日的状况相同。

6、本次评估范围依据《石嘴山市惠农区人民法院委托书》（2022）宁 0205 执恢 41 号记载内容确定。如评估范围发生变动，评估价值应做相应调整。

二、未定事项假设

无未定事项假设。

三、背离事实假设



截止价值时点，经估价人员现场查勘及估价委托人提供的《宁夏回族自治区房屋合同备案证明查封送达回执单》、《石嘴山市商品房预售申请表》记载，估价对象是已存在抵押、查封，考虑本次估价目的是为石嘴山市惠农区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，故本次估价未考虑估价对象的其他权利对其评估价值的影响。

四、不相一致假设

无不相一致假设。

五、依据不足假设

估价委托人提供的《宁夏回族自治区房屋合同备案证明查封送达回执单》、《石嘴山市商品房预售申请表》中未载明估价对象的地类用途、土地使用权类型、分摊土地面积、土地终止日期，经估价人员现场查勘，依据现状，假设估价对象土地为国有城镇住宅出让用地，土地于建成前一年取得，剩余土地使用年限为 65 年。

六、估价报告使用的限制条件

1、本估价报告应用的有效期为一年，即二〇二二年五月二十七日至二〇二三年五月二十六日。如在本报告应用的有效期内，国家经济形势、城市规划、房地产税费政策、金融政策等发生重大变化，使房地产市场价格变化较快，因而对估价结果产生明显影响时，本估价结果亦应作相应调整甚至重新估价评估。若报告使用人未在估价报告应用的有效期内使用本估价报告，由此造成的不良后果，我公司不承担任何责任。

2、本次估价结果是在满足全部假设与限制条件下，在价值时点时的房地产市场价格。

3、本次估价报告仅对涉案房地产价值作出参考意见，不对涉案民事纠纷发表意见，他用无效。

4、未经估价机构同意，本报告书的全部或部分内容不得向委托人和报告审查部门外的单位和个人提供，也不得发表于任何公开媒



体。委托人如违规使用本估价报告和估价结果，由委托人承担一切责任，本机构不承担法律责任。

5、如发现本估价报告文字、数字因校对或其它类似原因出现正常错误或纰漏，应及时通知本估价机构更改，否则误差部分无效。

6、估价对象的相关资料由涉案当事人协助估价委托人提供，若估价委托人未提供或提供的资料不实，由此造成的估价结果失真，本机构和估价人员不承担任何经济责任和法律责任。

7、评估结果不等于评估对象处置可实现的成交价，不应被认为是评估对象处置成交价的保证。

8、本报告估价结果在满足全部假设与限制条件下成立，报告使用者使用本报告时，如市场状况或估价对象法律权属、实物状况发生变化，足以影响估价对象价值时，应重新委托评估。

9、本估价报告分为估价结果报告、附件、估价技术报告三部分。估价结果报告和附件提供给委托人，二者不得随意分割使用，估价技术报告根据有关规定由估价机构存档。本报告须房地产估价师签字，估价机构盖章并作为一个整体时有效。

10、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照四舍五入保留两位小数或者取整，因此，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响结果以及最终评估结论的准确性。

11、本报告的解释权归宁夏德光房地产土地资产评估咨询有限公司所有。



估价结果报告

宁光房（涉执）字（2022）第 071 号

一、估价委托人

委托单位：石嘴山市惠农区人民法院

二、房地产估价机构：

单位名称：宁夏德光房地产土地资产评估咨询有限公司

地 址：银川市兴庆区西桥南巷溪桥花园商业服务楼五层
商业服务用房

法定代表人：唐绍龙

估价资格等级：贰级

证书编号：宁建房估证字[2018]第 003 号

有效期限：2021 年 05 月 17 日——2024 年 05 月 16 日

联系电话：（0951）6088490

三、估价目的

为石嘴山市惠农区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、估价对象范围

估价对象为石嘴山市惠农区人民法院执行的位于惠农区石大路领航鑫源 16 幢 4 单元 502 的房屋及所分摊的国有出让建设用地使用权，建筑面积为 87.38 平方米。

2、估价对象区位状况

（1）估价对象位置：估价对象位于惠农区石大路领航鑫源 16 幢 4 单元 502，四至为：东临二职路，西临小区住宅楼，南临棚户区，北临街道。该估价对象房屋建成于 2018 年，结构为混合结构，

地址：银川市兴庆区西桥南巷溪桥花园办公楼五层办公用房 联系电话：0951-6088490 第 10 页



房屋总层数为6层，所在层为5层，东西朝向。

(2) 交通状况：区域内主要道路有石大路，二职路等城市主、次干道构成交通路网，区域内有H5路，无交通管制，附近设有停车位和停车场，区域内道路通达度及交通便捷度好。

(3) 外部基础设施条件及公共服务设施：估价对象所在区域内基础设施完备，现已达到通供水、排水、供电、通路、供热、通讯、有线电视等市政基础设施条件，估价对象区域有石嘴山市第一中学、石嘴山市第五小学、银河苑燕宝卫生院等，区域内各类基本生活设施完备，公共配套设施齐全。

(4) 环境状况：估价对象区域空气质量较好，噪音污染一般，综合评定环境质量状况较优。城市规划该区域主要以住宅为主，商业为辅，自然环境状况较好，居住环境较好。

(5) 市政配套设施状况：估价对象所在区域市政配套设施齐全，且保证率较高，市政基础设施完善。

3、估价对象实物状况

根据估价人员现场查勘及领勘人现场指认的情况，估价对象实物状况如下：

(1) 土地实物状况

估价对象位于惠农区石大路领航鑫源16幢4单元502房地产，临二职路，西临小区住宅楼，南临棚户区，北临街道。估价委托人提供的《宁夏回族自治区房屋合同备案证明查封送达回执》、《石嘴山市商品房预售申请表》未载明估价对象土地使用类型为、分摊土地面积、地类用途、土地性质出让，土地终止



日期，经估价人员现场查勘，依据现状，假设估价对象土地为国有城镇住宅出让用地，土地于建成前一年取得，剩余土地使用年限为 65 年。

地形状较规则，地势平坦，工程地质条件较好，在利用上无地质、水文等不良自然条件限制及自然灾害威胁，目前达到宗地红线外“七通”（通给水、通排水、通电、通讯、通路、通暖、通气），宗地红线内“七通一平”（通给水、通排水、通电、通讯、通路、通暖、通气及土地平整）的开发程度。

（2）建筑物实物状况

估价对象主体是一幢六层混合结构住宅楼，于 2018 年开发建设并投入使用，建筑物东西朝向，建筑面积为 87.38 平方米，总层数为 6 层，所在层数为 5 层，房屋用途为住宅。建筑物外立面部分贴面砖、部分刷涂料，单元门为防盗门，塑钢窗户，估价对象户型为三室一厅一卫一厨，入户门为防盗门，室内地面铺地板革，墙面及顶棚均刷涂料；卫生间地面铺地板革，墙面及顶抹灰，厨房为毛坯。整体通风及采光条件较好，估价对象结构稳定，主体无明显沉降现象，室内设施水、电、暖、汽、讯等设施齐全，维护较好。



4、估价对象权益状况

(1) 房屋权益状况

业务编号	20220302050095			业务类型	查封登记				
查封来文字号	(2019)宁0205执1098号			发文日期	2022-03-02				
限制起始日期	2022-03-27			限制终止日期	2025-03-26				
权证类型	所有权证			权证号	石房售字第H2018-0028号				
权利人类别	权利人名称			证件类型	证件号码				
被执行人	宁夏嘉利源房地产开发有限 公司			组织机构代码证	640200200008431				
执行人	石嘴山市惠农区人民法院			营业执照	SZSSHQRMPY				
坐落	惠农区石大路领航鑫源16幢4单元5层501号(等2个房屋)								
总层数	所在层	单元	房号	规划用途	性质	建筑结构	建筑面积 (m ²)	房屋序号	幢号
6	5	4单元	501号	住宅	商品房	混合结构	87.38	4247362	16幢
6	5	4单元	502号	住宅	商品房	混合结构	87.38	4247368	16幢

(2) 他项权利及法定优先受偿款情况

截止价值时点，经估价人员现场查勘及估价委托人提供的《宁夏回族自治区房屋合同备案证明查封送达回执单》、《石嘴山市商品房预售申请表》记载，估价对象是已存在抵押、查封。本次评估设定估价对象为完全产权，未考虑他项权利因素对房地产价值的影响。

(3) 使用管制及相邻关系

估价对象规划用途为住宅用房，现状用途为住宅用房，符合城市规划要求，不存在相邻关系的限制。

五、价值时点

二〇二二年五月十八日（按估价人员现场查勘之日确定）

在场人员：

石嘴山市惠农区人民法院：到场

宁夏德光房地产土地资产评估咨询有限公司：到场



被执行人：未到场

申请执行人：到场

六、价值类型

本次评估的价值类型为估价对象在价值时点的市场价值。（其中包含建筑物所有权价值和所占用住宅用途土地使用权价值）。

市场价值为估价对象适当营销后，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

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估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。所谓“独立”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构与委托人及估价利害关系人没有利害关系，在估价中不受包括委托人在内的任何单位和个人的影响，应凭自己的专业知识、经验和职业道德进行估价。所谓“客观”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不带着自己的情感、好恶和偏见，应按照事物的本来面目实事求是地进行估价。所谓“公正”，就是要求注册房地产估价师和房地产估价机构在估价中不偏袒估价利害关系人中的任何一方，应坚持原则，公平正直地进行估价。

2、合法原则

所谓合法原则应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面。在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为估价依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等为估价依据；在合法处分方面，应以法律、行政法规或合同（如土地使用权出让合同）等允许的处分方式为估价依据。

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。价值时点原则强调的是估价结论具有很强的时间相关性和时效性，估价结论首先具有很强的时间相关性，这主要是考虑到资金的时间价值，在不同的时间点上发生的现金流量对其价值影响是不同的。所以，在房地产估价时统一规定：如果一些款项的发生时点与价值时点不一致，应当折算为价值时点的现值。估价结论同时具有很强的时效性，这主要是考虑到房地产市场价格波动性，同一估价对象在不同时点会具有不同的市场价格。所以强调：估价结果是估价对象在价值时点的价格，不能将该估价结果作为估价对象在其他时点的价格。

4、替代原则

替代原则的理论依据是同一市场上相同物品具有相同市场价值的经济学原理。它是保证房地产估价能够通过选用市场资料进行和完成的重要理论前提，只有承认同一市场上相同物品具有相同的市场价值，才有可能根据市场资料对估价对象进行估价。替代原则是要说明，在评估一宗房地产价格时，如若附近地区有若干相近效用的房地产价格存在，则可依据“替代原则”推断出估价对象的价格。

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。最高最佳利用必须同时满足四个条件：一是法律上允许；二是技术上可能；三是财务上可行；四是价值最大化。最高最佳利用不是无条件的最高最佳利用，而是在法律、法规、政策以及建设用地使用权出让合同等允许范围内的最高最佳利用。

6、供求原则

房地产价格与其他物品的价格一样，受供求关系的影响。若需求不变，供给增加，则价格下降；若供给不变，需求增加，则价格上升。



供求原则是要说明，进行房地产估价时必须充分考虑到房地产具有地理位置的固定性，地区性和个别性，这种供求状况主要是指当地同类房地产市场的供求状况。

八、估价依据

1、全国人大、国务院及有关部门颁布实施的法律、法规和规章

(1)《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过)；

(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)；

(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)；

(4)《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日中华人民共和国主席令第46号)

(5)《不动产登记暂行条例》(中华人民共和国国务院令第656号)

(6)《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)；

(7)《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》(法释【2011】21号)；

(8)《人民法院委托评估专业技术评审工作规范》(法办【2019】364号)；

(9)《人民法院委托评估工作规范》(法办【2018】273号)；

(10)国务院、建设部、国家土地管理局、司法部、最高人民法院、宁夏回族自治区有关部门颁布的其它法规政策文件。

2、有关技术标准



- (1) 《房地产估价规范》GB/T50291-2015;
- (2) 《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》。

3、估价对象权属依据

- (1) 《宁夏回族自治区房屋合同备案证明查封送达回执单》、《石嘴山市商品房预售申请表》。

4、估价委托人提供的资料

- (1) 《石嘴山市惠农区人民法院委托书》(2022)宁0205执恢41号;
- (2) 委托人提供与本次估价相关的其他资料;

5、估价机构及估价人员掌握的资料

- (1) 估价人员现场查看记录;
- (2) 本估价机构掌握的房地产市场相关资料。

九、估价方法

1、估价方法适用条件

根据《房地产估价规范》，通行的估价方法有比较法、收益法、假设开发法、成本法等。有条件选用市场比较法进行估价的，应以比较法为主要方法；收益性房地产的估价，应选用收益法作为其中的一种估价方法。在无市场根据或市场依据不充分而不适宜用市场比较法、收益法、假设开发法进行估价的情况下，可采用成本法为主要估价方法。

比较法是指根据替代原则，将在同一市场供需圈内近期发生的、具有可比性的交易案例与估价对象的交易情况、期日、区域以及个别因素进行比较修正，得出估价对象在价值时点的市场价值。近期内与估价对象处于同一供需圈，用途相同的类似房地产交易较为频繁，市场交易案例较多，采用市场比较法进行评估时所需的有效的可比实例较易取得，故适宜用市场比较法进行评估。



收益法是将估价对象未来若干年的纯收益通过一定的报酬率将其还原成价值时点的现值的一种方法。因估价对象区域与估价对象处于同一供求范围内的类似房地产出租情况较多，客观租金较易获取，故本次估价可采用收益法。

本次评估采用比较法和收益法进行评估，并结合实际情况确定估价对象的客观公开市场价值。

2、估价方法的定义：

(1) 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，根据期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。

比较价格 = 可比实例房地产价格 × 交易日期修正系数 × 交易情况修正系数 × 区位因素修正系数 × 实物因素修正系数 × 权益因素修正系数

(2) 收益法：是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。

为了充分合理的把握评估值的确切性，在收益法测算过程中将慎重注意以下三个参数的科学合理取得，即预期的客观收益、资本化率和持续经营的获得时间。目前我市经济政策稳定，房地产市场近几年是稳步增长，基于本次评估目的，我们仍考虑未来收益的增长与可能的通货膨胀、产业经济的调整等其他因素，因此选用年净收益不变且有限年的收益法公式进行计算。

计算公式为： $V = A / Y [1 - 1 / (1+Y)^n]$

其中：V 表示：房地产现值

A 表示：未来各年的净收益（元/m²）

Y 表示：报酬率（%）

n 表示：未来可获取收益的年限（年）






十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，运用科学的估价方法，仔细考场估价对象的建筑特征及使用维护情况，经过全面细致的测算，并结合估价经验和对影响价值因素具体分析，最终确定估价对象于价值时点的评估价值为：146886 元，人民币大写金额：壹拾肆万陆仟捌佰捌拾陆元整。

产权人	估价对象坐落	《所有权证》证号	规划用途	建筑面积 (m ²)	结构	所在层/总层数	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)
宁夏嘉利源房地产开发有限公司	惠农区石大路领航鑫源 16 幢 4 单元 502	石房售字第 H2018-0028 号	住宅	87.38	混合	5/6	1681	146886
大写人民币：壹拾肆万陆仟捌佰捌拾陆元整								



十一、参加本次估价的国家注册房地产估价师：

姓名	注册证书编号	签字	盖章	日期
唐绍龙	6420070005			2022年5月27日
牛睿	6420090003	牛睿		2022年5月27日
吴明	6420100012	吴明		2022年5月27日

十二、实地查勘日

本项目注册房地产估价师对估价对象进行实地查勘的日期为
二〇二二年五月十八日

十三、估价作业日期

二〇二二年五月十八日——二〇二二年五月二十七日。

宁夏德光房地产土地资产评估咨询有限公司

二〇二二年五月二十七日



宁夏回族自治区房屋合同备案证明 查封送达回执单

业务编号	20220302050095		业务类型	查封登记			
查封来文字号	(2019)宁0205执1098号		发文日期	2022-03-02			
限制起始日期	2022-03-27		限制终止日期	2025-03-25			
权证类型	所有权证		权证号	石房管字第2018-0025号			
权利人类别	权利人名称	证件类型	证件号码				
被执行人	宁夏嘉利源房地产开发有限公司	组织机构代码	640200200008431				
执行人	石嘴山市惠农区人民法院	营业执照	S252HNC9MFF				
惠农区石大路西新鑫源16幢4单元5层501号等2个房屋							
坐落	单元	房号	规划用途	性质	建筑面积	层数	幢号
	4单元	501号	住宅	商品房	87.38	15层	
总层数	5	502号	住宅	商品房	87.38	15层	
	6						



石嘴山市商品房预售申请表

申请单位	宁夏嘉利源房地产开发有限公司				
资质等级	肆级	法定代表人	杜和平		
项目名称	领航鑫源 16 号楼				
座落	惠农区领航鑫源小区 16 幢				
申请预售面积	5242.80	预售房屋层数	1-6 层	开工/竣工日期	2014-2018
申请预售幢号	16 幢	申请预售套数	60		
抵押状况	抵押权人		抵押权人意见：同意办理上述商品房 预售和销售合同备案。 单位（盖章）： 法定代表人（签章）： 年 月 日		
	抵押类别				
	抵押期限				

本单位保证所填写内容、提交的申请材料（包括附件）及加盖印章真实、有效，并承担法律责任。

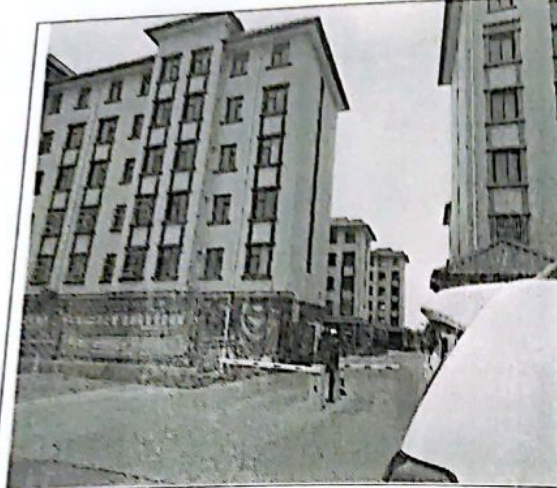
申请单位：(签章)

申请日期： 年 月 日

法定代表人（签章）：
 杜和平

经办人：李强 电话：1370957288

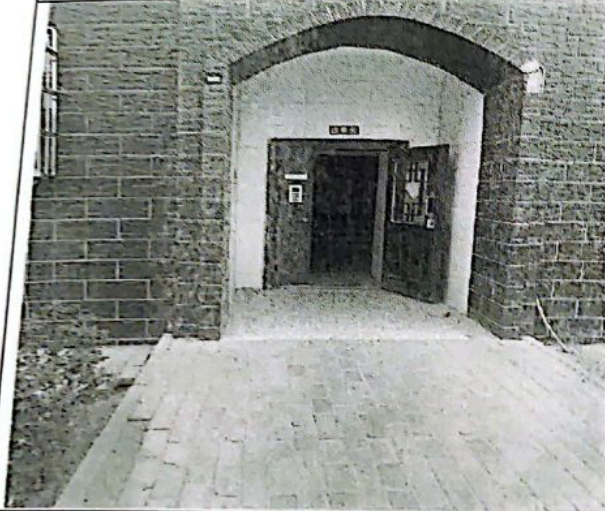
(估价对象现状照片)



小区入口



建筑物外观



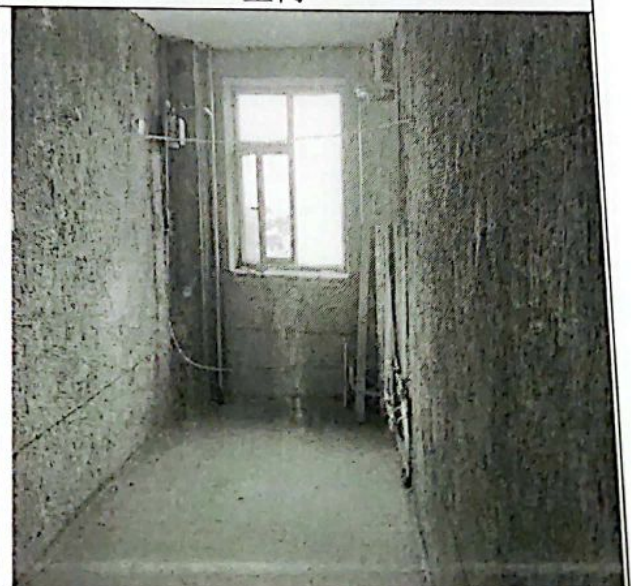
单元门



室内



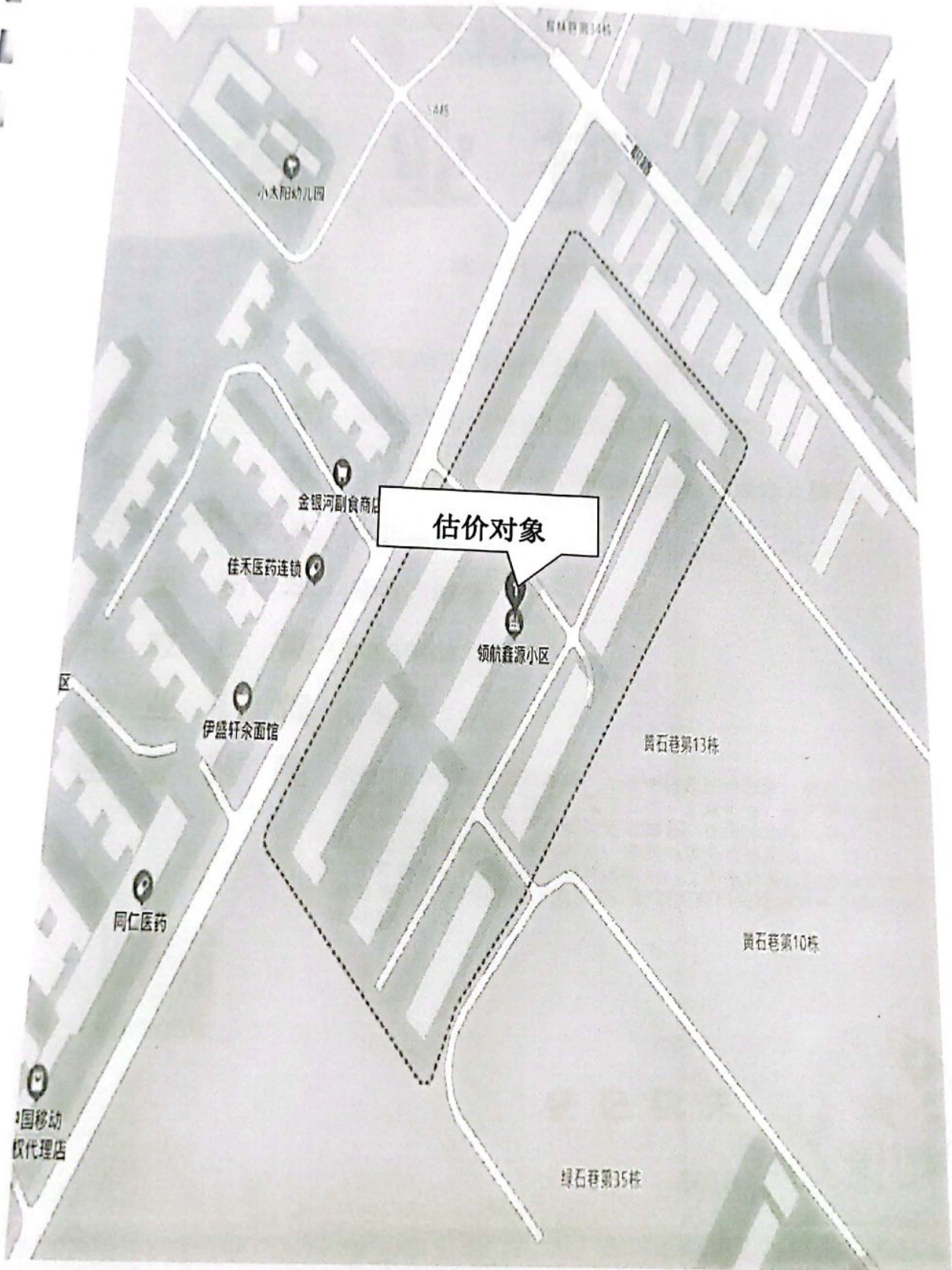
室内



室内



(估价对象位置示意图)



地址：银川市兴庆区西桥南巷溪桥花园办公楼五层办公用房 联系电话：0951-6088490 第 44 页

