

# 房地产估价报告

估价报告编号：鲁明和房产估字 21-06132 号

估价项目名称：车武永、刘海艳名下的位于德州海华公寓南楼二单元  
302 室一套不动产（含储藏室）的市场价值评估

估价委托人：武城县人民法院

房地产估价机构：山东明和土地房地产资产评估有限公司

估价人员：雷 星（注册号：6120110028）

吴 斌（注册号：3720120161）

报告出具日期：2021 年 6 月 4 日

## 致估价委托人函

武城县人民法院:

受贵单位的委托,我公司估价人员对车武永、刘海艳名下的位于德州海华公寓南楼二单元 302 室一套不动产(含储藏室)的市场价值进行了估价。

**估价目的:** 为委托人办理案件提供参考依据而评估房地产市场价值。

**估价对象:** 车武永、刘海艳名下位于德州海华公寓南楼二单元 302 室一套员工宿舍,根据委托人提供的房屋买卖合同,买方为车武永,坐落为海华公寓 1 号楼 2 单元 302 室,建筑面积为 170.00 平方米,储藏间编号 1-2-8,根据委托人提供的信息,估价对象未办理不动产权证书,本次估价不包括估价对象所在土地的价值。

**价值时点:** 2021 年 6 月 3 日。

**价值类型:** 本次估价采用的价值类型为公开的市场价值,市场价值为估价对象房地产在公开市场上最可能形成的客观合理的价格。

**估价方法:** 估价人员在认真分析所掌握的资料并进行了实地查勘后,根据估价对象的特点和实际状况,本次评估选取成本法作为估价的基本方法。

**估价结果:** 我公司估价人员依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》的要求,遵循估价原则,按照估价程序,对估价对象进行了现场查勘和相关资料的收集,并结合合理的估价方法,进行了公开市场价值的计算,在综合分析影响估价对象房地产市场价值因素的基础上,最终确定估价对象在价值时点的房地产市场价值为 539,170 元,大写金额:人民币伍拾叁万玖仟壹佰柒拾元整。

估价报告使用有效期自 2021 年 6 月 4 日至 2022 年 6 月 3 日止,估价报告使用者应在估价报告有效期内使用本估价报告,超过使用期限本估价报告无效。

本估价报告只能用于本估价报告明确的估价目的,评估结果受估价假设和限制条件的限制,如假设和限制条件发生变化,则评估结果需相应调整。

法定代表人:

山东明和土地房地产资产评估有限公司

二〇二一年六月四日

## 目 录

一、估价师声明.....	3
二、估价假设和限制条件.....	4
三、估价结果报告.....	7
一、估价委托人.....	7
二、房地产估价机构.....	7
三、估价目的.....	7
四、估价对象.....	7
五、价值时点.....	8
六、价值类型.....	8
七、估价原则.....	8
八、估价依据.....	8
九、估价方法.....	9
十、估价结果.....	10
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
四、附件.....	12

## 一、估价师声明

### 我们郑重声明：

1、注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，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，但受到估价报告中已说明的估价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。

5、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

6、本报告仅是在报告中说明的假设条件下对估价对象正常市场价值进行的合理估算，报告中对估价对象权属情况的披露不能作为对其权属确认的依据，估价对象权属界定以有权管理部分认定为准。

7、本估价报告有山东明和土地房地产资产评估有限公司负责解释。

## 二、估价假设和限制条件

### （一）一般假设

1、估价委托人提供了估价对象的《房屋买卖合同》复印件，我们未向政府有关部门进行核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料是合法、真实、准确、完整的。

2、本次估价是根据估价委托人提供的估价对象权属证明确认估价对象的用途、建筑面积，并依据此材料评估估价对象的价值。

3、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。

4、注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经现场查勘观察，估价对象房屋的建筑面积与《房屋买卖合同》中记载的面积大体相当。

5、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的附加出价。

6、估价对象享有公共部位的通行权及水电等公用设施的使用权。

### （二）特殊类假设

#### 1、未定事项假设

根据委托人提供的信息，估价对象土地为集体土地，本估价结果中未包含土地的价值。

#### 2、背离事实假设

（1）本次估价未考虑估价对象被查封的因素及估价对象上设立的担保物权和其他优先受偿权对估价结果的影响；

(2) 本次估价未考虑土地权利性质对估价对象的影响，假设其土地权利状况不影响估价对象的交易，也不影响其地上物的经济寿命。

### 3、不相一致假设

假设估价对象的建筑面积与《房屋买卖合同》中记载的建筑面积一致，如经专业测绘机构测量建筑面积有变化，估价结论应相应进行调整。

### 4、依据不足假设

(1) 我们于 2021 年 6 月 3 日至海华公寓对估价对象进行了现场查勘，但未能进入估价对象内部进行现场查勘，本次评估假设其装修为简单装修；

(2) 估价委托人未提供估价对象权属证明资料原件，本次估价根据委托人提供的《房屋买卖合同》确定估价对象的产权信息，假设估价委托人提供的权属证明复印件与原件一致。

### (三) 估价报告使用限制

1、本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为壹年，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。

2、估价结果为房地产市场价格，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，也没有考虑特殊交易方式下的特殊交易价格等对评估价值的影响。

3、本估价报告仅为本次估价目的服务，按照既定目的提供给估价委托人使用，若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。

4、本估价报告分为“估价结果报告”和“估价技术报告”两部分，“估价结果报告”提供给估价委托人，“估价技术报告”根据有关规定由估价机构存档和提交估价报告审查部门确认或备案时使用，不提供给委托人。

5、本报告专为委托人所使用，未经本公司同意，不得向委托人和估价报告审查部门以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。

6、本估价报告的合法使用者在使用本报告时，应仔细阅读估价报告全文。本估价报告需经估价人员签字盖章并加盖估价机构公章，作为一个整体时方有效，复印件无效，因使用估价报告部分内容所造成的后果本估价机构不承担任何责任。

7、本估价报告在完成后提交委托人之前，按照本公司的估价报告审核制度，已进行严格的自审和复审，但不能保证估价报告不出现文字或数字因校对或其他原因出现的差错，委托人在使用中如发现本估价报告中文字或数字存在差错，请及时通知本公司，并携带全部估价报告原件来本公司进行调换。

8、本估价确定的估价结果仅为估价对象在价值时点的客观合理市场价格，不作为估价对象任何实际成交价格的保证。

9、本估价报告确定的估价结果仅为房地产估价专业人士出具的估价对象价值参考意见，不具有任何强制法律效力。本估价报告确定的估价对象房地产价值仅供委托人和其他估价报告的合法使用者作为价值参考依据。

10、如对本估价报告有异议，自收到本报告之日起十日之内以书面形式向本公司提出，逾期视为认可。

### 三、估价结果报告

#### 一、估价委托人

名称：武城县人民法院

#### 二、房地产估价机构

名称：山东明和土地房地产资产评估有限公司

住所：济南市市中区经五纬二路 28 号 2406 室

法定代表人：宋萌

资质级别：贰 级

证书编号：鲁评 002019

联系电话： 0531-86169106 0534-2369369

#### 三、估价目的

为委托人办理案件提供参考依据而评估房地产市场价格。

#### 四、估价对象

估价对象为车武永、刘海艳名下位于德州海华公寓南楼二单元 302 室一套不动产（含储藏室）。

##### 1、实物状况

估价对象为 6 层混合结构，估价对象位于 3 层，外立面贴瓷砖，单元对讲门，楼道内不锈钢扶手、大理石踏步，入户防盗门，由于无法进入估价对象内部查勘，本次估价设定室内装修为简单装修，即地面铺瓷砖，内墙、顶棚水泥抹面，厨房、卫生间防水面砖、防滑地砖，估价对象室内通自来水，无暖气、燃气。

##### 2、权益状况

根据委托人提供的《房屋买卖合同》，买方为车武永，坐落为海华公寓 1 号楼 2 单元 302 室，建筑面积为 170.00 平方米，储藏间编号 1-2-8，面积为 10 平方米。根据委托人提供的信息，估价对象未办理不动产权证书。

本次估价未考虑估价对象被查封的因素及估价对象上设立的担保物权和其他优先受偿权对估价结果的影响。

##### 3、土地状况



根据委托人提供的信息，估价对象土地为集体土地，本估价结果中未包含土地的价值。

## 五、价值时点

为确切地反映估价对象的市场价值，有利于本项目评估目的顺利实现，经委托人同意，确定本次评估所选取的评估基准日为 2021 年 6 月 3 日，即现场查勘之日。

## 六、价值类型

本次估价采用的价值类型为公开的市场价值，市场价值为估价对象房地产在公开市场上最可能形成的客观合理的价格。

## 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。

### 2、合法原则

要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

### 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。

### 4、替代原则

要求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的原则。

### 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。

### 6、最高最佳利用

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，包括最佳的用途、规模、档次等。

## 八、估价依据

### 1、国家有关部门颁布的法律、法规：

(1)《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第四十六号、自 2016 年 12 月 1 日起实施);

(2)《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日十三届全国人大三次会议表决通过,自 2021 年 1 月 1 日起施行);

(3)《不动产登记暂行条例》(国务院令 第 656 号、2015 年 3 月 1 日施行);

(4)《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令(第四十一号)公布,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三次修正,自 2020 年 1 月 1 日起施行);

(5)《中华人民共和国城乡规划法》(中华人民共和国主席令第七十四号,2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正);

(6)《城市房地产转让管理规定》(建设部令 第 96 号、1995 年 9 月 1 日起施行);

## 2、估价的相关技术标准:

(1) 中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);

(2)《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013);

## 3、委托人提供的资料:

(1)《武城县人民法院司法鉴定委托书》((2021)鲁 1428 法鉴字 070-1 号);

(2)《房屋买卖合同》复印件;

## 4、估价人员实地查勘和市场调查所获得的资料。

# 九、估价方法

## 1、本次估价的技术思路和估价方法

估价人员在认真分析所掌握的资料并进行了实地查勘后,根据估价对象的特点和实际状况,本次评估选取成本法作为本次估价的基本方法。

## 2、估价方法的确定

成本法是指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。我们在工作中收集了类似房屋建(构)筑物的建安成本、规费等资料,故可以采用成本法进行

评估。

假设开发法是指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。由于估价对象为已完工工程，故不宜选用假设开发法进行评估。

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。由于估价对象虽然为商业门市，类似房地产的租金、费用等数据亦可获得，但在测算过程中发现测算结果与市场价值出入较大，故未选用收益法进行评估。

比较法是指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。由于估价对象所在区域近期没有类似房地产市场交易案例，故无法选用比较法进行评估。

### 3、估价方法的定义

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后得到估价对象价值或价格的方法。

### 十、估价结果

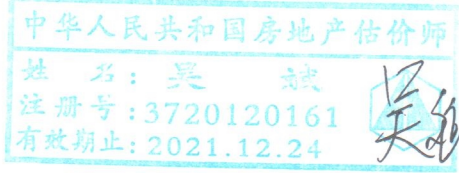
估价对象在价值时点的房地产市场价值合计为 539,170 元，大写金额：人民币伍拾叁万玖仟壹佰柒拾元整。

表 3-1 房地产市场价值评估结果汇总表

币种：人民币

估价结果		估价对象		
		住宅	储藏室	合计
测算结果	总价（万元）	516,290	22,880	539,170
	单价（元/平方米）	3,037	2,288	
评估价值	总价（万元）	516,290	22,880	539,170
	单价（元/平方米）	3,037	2,288	

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
吴斌	3720120161	 中华人民共和国房地产估价师 姓名：吴斌 注册号：3720120161 有效期至：2021.12.24 吴斌	2021年6月4日
雷星	6120110028	 中华人民共和国房地产估价师 姓名：雷星 注册号：6120110028 有效期至：2023.10.15 雷星	2021年6月4日

十二、实地查勘期

本次评估中注册房地产估价师于2021年6月3日进入估价对象现场，并分别于当日完成实地查勘。

十三、估价作业期

2021年6月3日-2021年6月4日。

## 四、附件

- 1、评估委托函；
- 2、估价对象实地查勘照片；
- 3、估价对象位置图；
- 4、估价对象权属证明复印件；
- 5、房地产估价机构营业执照和估价资质证书复印件；
- 6、注册房地产估价师估价资格证书复印件。



# 山东明和土地房地产资产评估有限公司

## 照片粘贴页

报告编号：鲁明和房产估字 21-06132 号



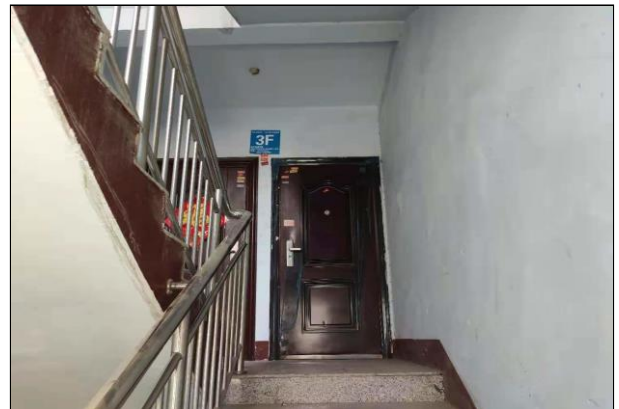
照片说明：估价对象外观



照片说明：估价对象外观



照片说明：估价对象单元门



照片说明：估价对象楼道



照片说明：估价对象外观



照片说明：储藏室

地址(Add): 济南市市中区经五纬二路 28 号 2406 室

邮编(P.C): 250000

电话(Tel): 0531-86169106

# 武城县人民法院

## 司法鉴定委托书

司法技术编号：(2021)鲁1428法鉴字070-1号

山东明和土地房地产资产评估有限公司：

我院受理的王立敏与车武永其他案由纠纷一案，需对评估被执行人车武永、刘海艳1.位于德州海华公寓南楼二单元302室房产2.车武永在故城县德衡工业园（故城县鹏林汽车贸易有限公司）西沿街第一栋第一号办公室房产。进行司法鉴定（详见移送表），根据《中华人民共和国民事诉讼法》和相关司法解释规定，特委托你单位进行鉴定。请指派有专门资质的人进行鉴定。鉴定人进行鉴定后，请将书面鉴定意见4份寄送本院。本院送去的有关资料，请一并退还。

此致

注：1. 鉴定期限：请于7个工作日内决定是否受理，并于受理后的30个工作日内出具报告书。

2. 本案鉴定费用交费人为王立敏，交费的比例为100%。

附：1. 司法鉴定委托移送表一份；

2. 鉴定笔录一份。

武城县人民法院

（院印）

二〇二一年五月十九日

联系人：王子海 联系电话：18561198685

张林

山东德州海华集团

车款 1-2-302

18

房  
屋  
买  
卖  
合  
同



# 房屋买卖合同

合同编号: HH

卖方(以下简称甲方): 车武波 (本人)(法定代表人)姓名  
国籍: 中国 (身份证)(护照)(营业执照号码): 371400228014264  
联系电话: 0534-2416818

地址: 山东省德州市运河经济开发区B区 邮政编码: 253000

委托代理人: \_\_\_\_\_ 国籍: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

买方(以下简称乙方): 车武波 (本人)(法定代表人)姓名  
国籍: \_\_\_\_\_ (身份证)(护照)(营业执照号码): 272426197605101016

联系电话: 18678361666

地址: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_ 国籍: \_\_\_\_\_

联系电话: \_\_\_\_\_

地址: \_\_\_\_\_ 邮政编码: \_\_\_\_\_

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,甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,就乙方向甲方购买住房,达成如下协议:

## 第一条、甲方所售房屋情况:

1、项目地址位于 山东 省 德州 市 德城 (区、县) \_\_\_\_\_ (乡、镇) 运河经济开发区B区

2、项目暂定名 海华公寓

## 第二条、乙方所购该栋房屋基本信息:

1)、乙方自愿购买甲方员工宿舍房为本合同第一条规定的项目中的: 海华公寓  
1#楼2单元302室(储藏间:1-2-③) 等 壹套

该宿舍房的用途为 住宅, 属 砖混 结构, 层高为 2.9M, 建筑层数地上 7 层, 地下 0 层。

该宿舍房阳台是【封闭式】【非封闭式】。

该宿舍房【合同约定】【产权登记】建筑面积对应分别是 170m<sup>2</sup>、10m<sup>2</sup> 平方米。

## 第三条 房屋价格及付款方式:

1、 房款: 叁拾贰万元整

储藏室: 编号: 1-2-③

车库: \_\_\_\_\_

合计总价款(大写): 叁拾贰万元整

2、 经甲乙双方协商一致采取以下第 1 种付款方式。

1)、一次性付清总价款金额为: 叁拾贰万元整 元整。

2)、双方协定

乙方于 年 月 日付清总房款的 30%即: ,  
剩余总房款的 70%即 元,乙方将该房产抵押  
给甲方进行贷款(具体细则详见<房产按揭贷款合同>),利息将执行银行房  
贷利率,具体还款明细,按照合同附件一执行。

#### 第四条 乙方逾期付款的违约责任

乙方如未按本合同规定的时间付款,按下述方式处理:

- 1、 按逾期时间,分别处理(不作累加)
  - (1) 逾期在 30 日之内,自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止,乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之贰的违约金,合同继续履行;
  - (2) 逾期超过 30 日后,甲方有权解除合同。甲方解除合同的,乙方按累计应付款的百分之壹向甲方支付违约金。乙方愿意继续履行合同的,经甲方同意合同继续履行,自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际全额支付应付款之日止,乙方按日向甲方支付逾期应付款万分之叁(该比率应不小于第(1)项中的比率)的违约金。

#### 第五条 交房标准

甲方承诺与该住房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按下述条例达到使用条件:

- 1、 自交房之日起,水、电通;
- 2、 天然气、暖气、有线电视开口入户;
- 3、 外墙:贴墙砖;
- 4、 内墙、顶棚:水泥面;
- 5、 地面:防滑地砖;
- 6、 门窗:入户防盗门,窗户安装完成;
- 7、 厨房、卫生间:防水面砖,防滑地砖;
- 8、 其他:按实际交付为准。

#### 第六条 交付期限

甲方应当在 2016 年 1 月 21 日前,将具备上述第五条交房标准的条件,且符合本合同约定的宿舍房交付乙方使用。

#### 第七条 相关权利义务说明:

- 1、 该房屋一经售出,甲乙双方均无权单方面取消交易。乙方所购房屋使用权和所有权均归乙方所有,乙方有权在不影响主体结构的前提下对所购房屋进行装修,并有权将所购买部分出租、出售,乙方子女有权继承该房屋。
- 2、 乙方的房屋仅作居住使用,乙方使用期间不得擅自改变该住房的建筑主体结构、承重结构和用途。乙方在使用期间有权与其他权利人共同享用与该住房有关联的公共部位和设施,并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。
- 3、 乙方承诺文明居住,不在所购房屋中从事非法活动及其他影响他人休息的活动。装修期间做好本房屋的防水工程,不影响到下一层的住户。不随意堆放杂物,保持公共空间的卫生。在排污水沟、公共管道、公共使用场地风化受损的情况下,愿意承担相应份额的维修费用。

#### 第八条、建房相关证件的说明:

该栋楼房海华员工宿舍楼有关建房许可证、规划证、土地使用证皆属该栋(1—6层)楼房所有。

第九条、本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

第十条、本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

第十一条、本合同自双方签订之日起生效。

第十二条、本合同与附件具有同等法律效力。

甲方(签章):



乙方(签章):



委托代理人:

委托代理人:

日期:

日期:



威县饼卷肉

好邻居

阳光小镇  
售楼中心

凤凰城

恒宇五金

安徽板面

东风气体公司

德州扒鸡

枫尚豪园

衡德工业园

故城县人民法院衡德  
工业园区人民法庭

收售二手车

山东省德州市德城区

山东海华  
建设集团

衡德工业园  
管委会

政通路

彦辉电器商场

掌上披萨

徒骇河

青竹大街

阳光小镇

龙凤居

鸿泰大酒店

雅迪电动车

德州蓝德再  
资源有限公

蓝德





# 营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码  
913701037381616447



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 山东明和土地房地产资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 宋萌

经营范围 房地产评估、策划、咨询；房地产中介服务；土地价格评估；土地调查评估服务；不动产部分无形资产、企业价值、资产评估或者其他经济权益等的评估和出具评估报告；资产评估服务；社会稳定风险评估；建筑材料销售。（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 2002年 04 月 11 日

营业期限 2002年 04 月 11 日至 年 月 日

住所 山东省济南市市中区经五纬二路28号2406室

登记机关



2020年 08 月 04 日



中华人民共和国  
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY  
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：山东明和土地房地产资产评估有限公司  
法定代表人：  
(执行事务合伙人) 宋萌

住所：山东省济南市市中区经五纬二路28号2406室

统一社会信用代码：913701037381616447

备案等级：贰级

证书编号：鲁评002019

有效期限：2020年08月11日至2022年03月31日



发证机关(公章)

二〇二〇年八月十一日



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. 00169297

姓名 / Full name

吴斌

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

37140219830502195x

注册号 / Registration No.

3720120161

执业机构 / Employer

山东明和房地产评估经纪有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-12-24

持证人签名 / Bearer's signature



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. 00236914

姓名 / Full name

雷星

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

220221197908160887

注册号 / Registration No.

6120110028

执业机构 / Employer

山东明和土地房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-10-15

持证人签名 / Bearer's signature

