

涉执房地产处置司法评估报告

项目名称：河北省唐山市中级人民法院受理的唐山市丰润区鸿城水泥有限公司与李树永买卖合同纠纷一案所涉及的李树永、王立娟名下的位于唐山市丰润区盛世华庭 A-3-1204 号的一处住宅房地产价值评估

估价委托人：河北省唐山市中级人民法院

估价机构：唐山融华房地产评估有限公司

房地产估价师：胡乾锋 1320040011

岳立永 1320150090

估价报告编号：唐山融华房评（2021）司第 044 号

出具报告日期：2021 年 09 月 20 日



致委托方函

河北省唐山市中级人民法院：

我公司受贵院委托，根据委托的内容和特定的估价目的，遵循客观、公正、科学、独立的原则，按照《房地产估价规范》及公认的房地产估价方法、必要的估价程序，对本次估价对象进行了勘察和评定估算。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据而评估房地产的市场价值。

估价对象：李树永、王立娟名下的位于唐山市丰润区盛世华庭A-3-1204号的一处住宅房地产，根据《商品房买卖合同》可知，建筑面积为91.64 m²，地下室建筑面积为8.64 m²，国有土地使用权面积未进行分摊；

估价范围包含上述房产、房产所对应的国有土地使用权及其相配套的水、电、讯等附属设施。

价值时点：2021年09月02日，为实地查勘之日

价值类型：市场价值

估价方法：市场比较法、收益法

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，经过测算，确定估价对象在满足本次估价的全部假设和限制条件下，于价值时点的估价结果如下：

房地产市场价值评估总额：**76.06** 万元，人民币大写：**柒拾陆万零陆佰元整**。（含地下室价值、总价取整至百元）

房地产评估单价：**8300** 元/平方米

特别提示：

- 1、估价报告使用期限自本报告出具之日起一年内有效。若在此期间市场情况发生较大变化或受不可抗力的影响，该价格需作相应调整。
- 2、以上内容摘自房地产估价报告书，与房地产估价报告书正文具有同等的法律效力。欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读房地产估价结果报告书全文。
- 3、本报告交付委托方估价报告原件六份，报告复印件无效，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五日内通过河北省唐山市中级人民法院向我公司书面提出。

唐山融华房地产评估有限公司

法人代表：

2021年09月20日



目 录

一、致委托方函.....	1
二、估价师声明.....	4
三、估价的假设和限制条件.....	6
四、估价结果报告.....	9
五、附件.....	16

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《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告。

5、参加本次评估的注册房地产估价师对估价对象进行了实地勘察，并作了详细的现场勘察笔录，但现场勘查仅限于估价对象外观和区位状况，对于隐蔽、被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据委托方提供的资料进行评估，未能提供资料的不予揭示。注册房地产估价师不承担对建筑结构质量、地质情况以及其他隐患、瑕疵进行调查的责任。

6、没有人对本估价报告提供了重要的专业帮助。

7、本估价报告中由委托方提供的相关资料，委托方应对其真实

性负责，因资料有误或失实等造成估价结果错误的，本估价机构和估价人员不承担相应的责任，我们只对评估的价格负责。

8、本估价报告的解释权归本估价机构所属。

参加本次估价的注册房地产估价师：

姓名	执业资格	证书编号
胡乾锋	注册房地产估价师	1320040011
岳立永	注册房地产估价师	1320150090

估价的假设和限制条件

一、一般假设

1、估价委托人提供了《商品房买卖合同》等资料，注册房地产估价师对委托方提供的资料进行了审慎检查，本次评估以估价所依据的资料合法、真实、准确和完整为假设前提。

2、本次估价是以估价对象能够按照法定用途持续有效使用为假设前提。

3、本次估价结果是按《河北省高院关于网络司法拍卖相关工作的通知》，交易税费负担方式为转让人和买受人各自负担方式为假设前提。

4、委托人未明确存在租赁权及占有使用情况，房地产估价机构经过尽职调查后也未发现、掌握相关的情况，本次评估假定评估对象不存在租赁权及占有使用情况为假设前提。

5、委托方未书面明确评估对象的欠缴税金及相关费用，估价师履行必要的估价程序也无法获取，本次评估假定评估对象不存在欠缴税金及相关费用为假设前提。

6、评估对象涉及的评估费、拍卖费、诉讼费、律师费从财产处置价款中扣除，本次评估结果不扣除上述费用为假设前提。

7、在估价时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。

8、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或价格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使用。对估价对象进行结构测试、地质勘测以及技术检验应由其它专业机构负责，除非委托方提供相应资料，否则估价时以估价对象处于完好状态并能达到委托方所提供的使用功能为假设前提。

9、本报告的市场价值为正常条件下的公开市场价值，该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的金额。对于房地产市场的波动及快速变现等特殊交易因素可能导致房地产价格有较大幅度的变化，本报告未考虑这种变化对估价结果产生的影响。

二、未定事项假设

无。

三、背离事实假设

估价对象被唐山市丰润区人民法院查封，根据委托方提供的《商品房买卖合同》，被执行人李树永、王立娟按揭贷款 26 万元，截至价值时点按揭还贷未还清，属法定优先受偿款需从财产处置价款中扣除，故本次评估不考虑抵押、优先受偿款、查封等因素对估价结果的影响。

四、不相一致假设

无。

五、依据不足假设

1、估价委托人未提供估价对象的《不动产权证》，提供了《商

品房买卖合同》，该合同缺失首页，第5页至第9页及附件部分，资料不完善，经与主办法官确认，以此作为出具评估报告的依据，如缺失部分对评估报告结果有影响，需重新出具评估报告。我公司不对估价对象法律权属确认发表意见。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、因估价对象尚未进行土地使用权面积的分摊，本次评估假设估价对象未来分摊土地面积的计算方法符合唐山市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。

3、因被执行人未到现场，本次查勘未能进入估价对象室内进行查勘，现场查勘的范围仅限于估价对象的外部状况和区位状况，经委托人同意，可以对评估对象内部布局、室内装饰装修物等情况进行合理假定，假设估价对象室内设施能达到正常入住条件和使用条件，但这并不影响估价结果的客观、公允性。

六、估价报告使用限制

1、估价结果是反映估价对象在本次估价目的下，根据公开市场原则确定的价值时点的公允价格，仅作为委托方确定财产处置参考价提供参考依据，不得用于其他目的和用途。若改变估价目的及使用条件需向本评估机构咨询后作必要修正甚至重新估价。

2、假设房地产市场在报告有效期内没有较大波动，在报告使用

有效期内如有较大波动，提醒报告使用者慎重使用本估价结果。超过有效期，或估价时点之后、有效期之内估价对象或国家经济形势、城市规划、房地产税费政策等发生变化，对估价结果产生明显影响时，委托方应及时聘请房地产评估机构对估价结果作相应调整或重新估价。

3、未经估价机构书面同意，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、本估价报告书的附件，为本报告书的有机组成部分，应整体使用，与本估价报告正文具有同等的法律效力。

5、本估价报告应用的有效期为自出具估价报告之日起壹年内有效。

房地产估价结果报告

一、委托方

委托方：河北省唐山市中级人民法院

二、估价方

估价机构：唐山融华房地产评估有限公司

法人代表：胡乾锋

机构地址：唐山市路北区祥和里房管所原所址二层 201 室

经营范围：房地产价格评估

资格等级：贰级

资质证书编号：冀建房估（唐）42 号

联系人：王硕

联系电话：18031549876/13731552525

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而评估房地产的市场价值。

四、估价对象

估价对象为李树永、王立娟名下的位于唐山市丰润区盛世华庭 A-3-1204 号的一处住宅房地产，根据《商品房买卖合同》可知，建筑面积为 91.64 m²，地下室建筑面积为 8.64 m²，国有土地使用权面积未进行分摊；

估价范围包含上述房产、房产所对应的国有土地使用权及其相配套的水、电、讯等附属设施。

1、区位状况

估价对象位于唐山市丰润区盛世华庭小区，西临林荫路，周边有锦绣家园、慧龙嘉苑等小区；医院有唐山市丰润区第二人民医院，广场有时代广场，汽车站有唐山丰润汽车营运东站，公交车有110路、117路；周围配套设施较齐全，人口较密集，交通方便。

2、实物状况

李树永、王立娟名下的位于唐山市丰润区盛世华庭 A-3-1204 号的一处住宅用房，框剪结构，总层次：27 层，所在层次：12 层；建筑面积为 91.64 m²，地下室 8.64 m²，未进入室内。

该区域宗地内地势平坦，现状利用良好，基础设施完善，已达到“七通一平”，即通路、通电、通讯、供水、排水、供暖、供气及场地平整；宗地外已达到“七通一平”，即通路、通电、通讯、供水、排水、供暖、供气及场地平整。

经现场勘察，各部件完好，周边公共配套设施完备，能达到正常使用功能。

3、权益状况

经我公司产权验证、实物勘查及核对，估价对象权益状况如下：

《商品买卖合同》：出卖人：唐山昌盛房地产开发有限公司；买受人：李树永 王立娟；坐落：唐山市丰润区盛世华庭 A-3-1204 号；结构：框剪；建筑物地上 27 层，地下 2 层；建筑面积：91.64 m²；附属用房地下室建筑面积 8.64 m²。该地块出卖人以出让方式取得位于

唐山市丰润新区林荫路3号编号为05-23-(07)-08的地块的土地使用权。规划用途为混合住宅，土地使用年限自2009年10月13日至2079年10月11日。

五、价值时点

根据本次估价目的并结合估价对象的特点综合考虑，完成实地查勘日期为2021年09月02日，为尽可能反映估价对象的状况与价值时点估价对象状况一致性，本次价值时点确定为实地查勘日期，即2021年09月02日。

六、价值类型

根据估价目的，本次估价的类型类型为房地产市场价格，采用的价值标准为估价对象房地产在公开市场上最可能形成的客观合理价格。

价值内涵：包括土地使用权价值及房地产所有权价值。其中土地使用权价值受使用年限、法定用途的限制，包含必要的基础设施及道路通行权等；房地产价值包含水、电、暖等共有共用设备设施的价值。

七、估价原则

本次估价过程中严格遵循以下原则：

1、合法原则：房地产估价应当以估价对象的合法使用、合法交易、合法处置等为前提进行估价。

2、独立、客观、公正原则：评估价值应为各方估价利害关系人

均是公平合理的价值或价格。

3、替代原则：评估价值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应在合理范围内。

4、价值时点原则：评估价值应为在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

5、最高最佳使用原则：评估价值应为在估价对象最高最佳利用状况下价值或价格。认为保持现状继续使用为前提的估价，这种使用是法律上允许、技术上可能、财务上可行的合理理论；根据估价对象现状及估价目的，估价人员经综合判断确定保持现状为最高最佳利用。

八、估价依据

1、法律、法规及技术规范、约束性文件：

- (1)、《中华人民共和国民法典》
- (2)、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- (3)、《中华人民共和国土地管理法》；
- (4)、《中华人民共和国物权法》；
- (5)、《中华人民共和国资产评估法》
- (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》（法释（2004）16号）
- (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》（法释（2009）16号）
- (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》

(10)、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》；

(11)、《房地产估价基本术语标准》；

(12)、国务院、国家国土资源部、国家国有资产管理局、唐山市人民政府及有关部门颁发的有关法律、法规和政策性文件；

2、委托方提供的资料

(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 684 号；

(2)、《唐山市中级人民法院执行局第四分局司法技术委托书》

(3)、《商品房买卖合同》

(4)、《河北省唐山市中级人民法院执行裁定书》

(5)、《评估申请书》

(6)、委托方提供的其它资料；

3、估价方搜集的有关资料

(1)、估价对象的现场勘察记录；

(2)、本估价机构掌握的房地产市场相关资料。

九、估价方法

1、估价技术路线

(1) 接受委托后，充分认识估价事项，明确估价目的、价值时点、估价对象和价值类型等估价基本事项；

(2) 拟定估价作业方案，根据估价对象及估价目的，选择并确定与其相适应的估价方法；

(3) 实地查勘估价对象，并按选定的估价方法，收集估价所需的数据及资料。

(4) 根据估价方法计算，确定估价结果。

2、估价方法

估价人员在认真分析所掌握的资料及邻近类似房地产进行实地勘查、调查后，根据估价对象的特点，遵照国家有关法律、法规、估价技术标准，经过反复研究，估价对象为住宅用房，在同一供求范围内同类型房地产交易实例和出租实例较多，因此本次估价采取市场比较法和收益法进行测算。

以上被评估房地产是以继续使用为前提条件的。

市场比较法：将估价对象与在估价时点近期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修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

收益法：是预计估价对象未来正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到估价时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

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，经过测算，确定估价对象在满足本次估价的全部假设和限制条件下，于价值时点的估价结果如下：

房地产市场价格评估总额：**76.06**万元，人民币大写：**柒拾陆万零陆佰元整**。（含地下室价值、总价取整至百元）

房地产评估单价：**8300**元/平方米



十一、估价人员

姓名	注册号	签名	签名日期
胡乾锋	1320040011	胡乾锋	2021.9.20
岳立永	1320150090	岳立永	2021.9.20

十二、实地查勘期

2021年09月02日至2021年09月02日

十三、估价作业日期

2021年09月02日至2021年09月20日

十四、估价报告应用的有效期

1、估价报告应用的有效期自估价报告完成之日起原则上为一年，但在市场状况有较大变化时，报告应用的有效期不超过半年。

2、本估价报告只能用于与本次估价目的相符的用途，若改变用途，必须重新估价。

十五、其他需要说明的问题

1、本次估价使用的是市场比较法和收益法，因此房地产政策、

市场供需状况、投资利息等会因时间变化而发生变动，对其房地产价值会产生直接影响，当房地产市场价格变化快时，使用者需对房地产价值及时进行重估，以规避风险。

2、委托方应合理使用评估价值，估价结果仅供委托方在本次估价目的下使用，严禁应用于其他用途和自篡改估价报告。

3、本估价报告所提供的房地产估价结果仅作为价值意见而不是作价格保证。

4、本估价报告仅以现有的资料为评估意见，得出估价结论，如双方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五日内通过河北省唐山市中级人民法院向我公司书面提出。

5、本估价报告所体现的估价结果未考虑法定优先受偿款对房地产市场价值的影响。

6、本估价报告所体现的估价结果未扣除变现时所需支付的契税、增值税、所得税、交易手续费、房地产评估费、拍卖佣金等费用。

7、本报告所载内容的文字或数字如存在表述不清、出现因校印、打印或其它原因出现误差时，请报告使用人及时通知我公司予以澄清或更正，不得恶意使用。

8、本评估报告一式六份，复印无效。

9、本估价报告的最终解释权为我公司所有。

十六、附件

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 684 号复印件

2、《唐山市中级人民法院执行局第四分局司法技术委托书》复印件

3、《商品房买卖合同》复印件

5、估价对象照片

6、估价对象位置示意图

7、估价机构营业执照复印件

8、估价机构资质证书复印件

9、估价师执业资格证书复印件

商品房买卖合同

(合同编号: 房_____ | _____ 字第_____号)

合同双方当事人:

出卖人: 唐山昌盛房地产开发有限公司

注册地址: 唐山海港开发区建设街111号南平路西侧

营业执照注册号: 130292000000016

企业资质证书号: 冀建房开居字第216号

法定代表人: 张文松 联系电话: 8122772

邮政编码: 064000

委托代理人: 李树松 地址: 唐山丰润区

邮政编码: 064000 联系电话: 3122776

委托代理机构: ←

注册地址: ← 联系电话: ←

营业执照注册号: ←

法定代表人: ← 联系电话: ←

姓名: ← 身份证号: ←

【本人】【法定代表人】姓名: 张文松 国籍: 中华人民共和国

【身份证】【护照】

地址: _____

邮政编码: 064000 联系电话: 87633225

【委托代理人】姓名: ← 国籍: ←

地址: _____

邮政编码: _____ 电话: _____

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 唐山丰润新区林港路以东 地号为 05-23-(07)-08 的地块的土地使用权，【土地使用权证书号/土地使用权出让合同号】为 丰润国用(2009)第A-262号，该地块土地面积为 11080.83m²，规划用途为 混合住宅，土地使用权年限自 2009年10月13日 至 2079年10月11日。

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】【暂定名】为 盛世华庭，建设工程规划许可证号为 唐字第130201200905766 施工许可证号为 130221X09063-0955。

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 唐山市房产管理局，预售商品房预售许可证号为 唐房预售证第586号。

买受人购买的 预售 商品房(以下部分为商品房，房屋平面图见附件一，房屋以附件一上标注为准)系本合同第一条所列项目名称中的：

第 5 (幢/层) 3 (单元) [层] 1204 号房。

该商品房的用途为 住宅，结构 框架，层数为 27 层，地下 2 层。

该商品房层高为 2.9 米。

该商品房合同约定【产权登记】面积 96.04 平方米，其中：套内建筑面积 74.43 平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积 17.4 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)，附

属用房 107 平方米，建筑面积 8.14 平方米，层高 2.85 ~ 3.3 米。

第四条 计价方式与价格

该商品房定价方式为 双方协议价，由买人与买受人约定按下述第

1 种方式计算该商品房价格：

第一种，按【总建筑面积】【套内建筑面积】计算：

(1) 该商品房买卖合同单价为（人民币）每平方米 16,100 元，总金额（大写） 壹千玖百零肆万零肆千肆百肆拾肆元 正，（小写） 19,044,444 元。

(2) 该商品房层高及层高差价价格为每平方米 1200 元，金额（小写） 12,000 元，（大写） 壹万贰千零百 元正。

第二种，按套（元）计算：

(1) 该商品房总价款为（人民币） 壹千零壹万 正，（小写） 1,010,000 元。

(2) 该商品房层高及层高差价总价款为（人民币） 壹千零壹万 正，（小写） 1,010,000 元。
上述房地产价格【含】【不含】办理按揭所需款项的复埋。

除上述房地产价格外的代收费用：

(1) 出卖人代收 契税 费用 肆拾肆元，（小写） 44 元。

(2) 出卖人代收 维修基金 费用 肆拾肆元，（小写） 44 元。

(3) 出卖人代收 物业费 费用 肆拾肆元，（小写） 44 元。

其他代收费用及代收费用外：

请买受人注意：本合同附件【补充协议】【补充协议二】【补充协议三】（不在本合同附件范围内）为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

当买受人认为该价格的，不适用本合同。

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：单价不变，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，并按一年利率付给利息。

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约定面积时，面积误差比绝对值在3%以内(含3%)部分的房价款由出卖人退还买受人；绝对值超出3%部分的房价款由出卖人双倍退还买受人。

$$\text{面积误差比} = \frac{\text{产权登记面积} - \text{合同约定面积}}{\text{合同约定面积}} \times 100\%$$

本合同附件及补充协议，双方不约定本合同的，应当参照补充协议。

第六节 付款方式及期限

买受人按下列第3种方式按期付款。

1、一次付清 X

2、分期付款

3、其他形式 首期款 20000 元 于 2012 年 12 月 25 日 支付 第二期 20000 元 于 2013 年 1 月 25 日 支付 第三期 20000 元 于 2013 年 2 月 25 日 支付 第四期 20000 元 于 2013 年 3 月 25 日 支付 第五期 20000 元 于 2013 年 4 月 25 日 支付 第六期 20000 元 于 2013 年 5 月 25 日 支付 第七期 20000 元 于 2013 年 6 月 25 日 支付 第八期 20000 元 于 2013 年 7 月 25 日 支付 第九期 20000 元 于 2013 年 8 月 25 日 支付 第十期 20000 元 于 2013 年 9 月 25 日 支付 第十一期 20000 元 于 2013 年 10 月 25 日 支付 第十二期 20000 元 于 2013 年 11 月 25 日 支付 第十三期 20000 元 于 2013 年 12 月 25 日 支付 第十四期 20000 元 于 2014 年 1 月 25 日 支付 第十五期 20000 元 于 2014 年 2 月 25 日 支付 第十六期 20000 元 于 2014 年 3 月 25 日 支付 第十七期 20000 元 于 2014 年 4 月 25 日 支付 第十八期 20000 元 于 2014 年 5 月 25 日 支付 第十九期 20000 元 于 2014 年 6 月 25 日 支付 第二十期 20000 元 于 2014 年 7 月 25 日 支付 第二十一期 20000 元 于 2014 年 8 月 25 日 支付 第二十二期 20000 元 于 2014 年 9 月 25 日 支付 第二十三期 20000 元 于 2014 年 10 月 25 日 支付 第二十四期 20000 元 于 2014 年 11 月 25 日 支付 第二十五期 20000 元 于 2014 年 12 月 25 日 支付 第二十六期 20000 元 于 2015 年 1 月 25 日 支付 第二十七期 20000 元 于 2015 年 2 月 25 日 支付 第二十八期 20000 元 于 2015 年 3 月 25 日 支付 第二十九期 20000 元 于 2015 年 4 月 25 日 支付 第三十期 20000 元 于 2015 年 5 月 25 日 支付 第三十一期 20000 元 于 2015 年 6 月 25 日 支付 第三十二期 20000 元 于 2015 年 7 月 25 日 支付 第三十三期 20000 元 于 2015 年 8 月 25 日 支付 第三十四期 20000 元 于 2015 年 9 月 25 日 支付 第三十五期 20000 元 于 2015 年 10 月 25 日 支付 第三十六期 20000 元 于 2015 年 11 月 25 日 支付 第三十七期 20000 元 于 2015 年 12 月 25 日 支付 第三十八期 20000 元 于 2016 年 1 月 25 日 支付 第三十九期 20000 元 于 2016 年 2 月 25 日 支付 第四十期 20000 元 于 2016 年 3 月 25 日 支付 第四十一期 20000 元 于 2016 年 4 月 25 日 支付 第四十二期 20000 元 于 2016 年 5 月 25 日 支付 第四十三期 20000 元 于 2016 年 6 月 25 日 支付 第四十四期 20000 元 于 2016 年 7 月 25 日 支付 第四十五期 20000 元 于 2016 年 8 月 25 日 支付 第四十六期 20000 元 于 2016 年 9 月 25 日 支付 第四十七期 20000 元 于 2016 年 10 月 25 日 支付 第四十八期 20000 元 于 2016 年 11 月 25 日 支付 第四十九期 20000 元 于 2016 年 12 月 25 日 支付 第五十期 20000 元 于 2017 年 1 月 25 日 支付 第五十一期 20000 元 于 2017 年 2 月 25 日 支付 第五十二期 20000 元 于 2017 年 3 月 25 日 支付 第五十三期 20000 元 于 2017 年 4 月 25 日 支付 第五十四期 20000 元 于 2017 年 5 月 25 日 支付 第五十五期 20000 元 于 2017 年 6 月 25 日 支付 第五十六期 20000 元 于 2017 年 7 月 25 日 支付 第五十七期 20000 元 于 2017 年 8 月 25 日 支付 第五十八期 20000 元 于 2017 年 9 月 25 日 支付 第五十九期 20000 元 于 2017 年 10 月 25 日 支付 第六十期 20000 元 于 2017 年 11 月 25 日 支付 第六十一期 20000 元 于 2017 年 12 月 25 日 支付 第六十二期 20000 元 于 2018 年 1 月 25 日 支付 第六十三期 20000 元 于 2018 年 2 月 25 日 支付 第六十四期 20000 元 于 2018 年 3 月 25 日 支付 第六十五期 20000 元 于 2018 年 4 月 25 日 支付 第六十六期 20000 元 于 2018 年 5 月 25 日 支付 第六十七期 20000 元 于 2018 年 6 月 25 日 支付 第六十八期 20000 元 于 2018 年 7 月 25 日 支付 第六十九期 20000 元 于 2018 年 8 月 25 日 支付 第七十期 20000 元 于 2018 年 9 月 25 日 支付 第七十一期 20000 元 于 2018 年 10 月 25 日 支付 第七十二期 20000 元 于 2018 年 11 月 25 日 支付 第七十三期 20000 元 于 2018 年 12 月 25 日 支付 第七十四期 20000 元 于 2019 年 1 月 25 日 支付 第七十五期 20000 元 于 2019 年 2 月 25 日 支付 第七十六期 20000 元 于 2019 年 3 月 25 日 支付 第七十七期 20000 元 于 2019 年 4 月 25 日 支付 第七十八期 20000 元 于 2019 年 5 月 25 日 支付 第七十九期 20000 元 于 2019 年 6 月 25 日 支付 第八十期 20000 元 于 2019 年 7 月 25 日 支付 第八十一期 20000 元 于 2019 年 8 月 25 日 支付 第八十二期 20000 元 于 2019 年 9 月 25 日 支付 第八十三期 20000 元 于 2019 年 10 月 25 日 支付 第八十四期 20000 元 于 2019 年 11 月 25 日 支付 第八十五期 20000 元 于 2019 年 12 月 25 日 支付 第八十六期 20000 元 于 2020 年 1 月 25 日 支付 第八十七期 20000 元 于 2020 年 2 月 25 日 支付 第八十八期 20000 元 于 2020 年 3 月 25 日 支付 第八十九期 20000 元 于 2020 年 4 月 25 日 支付 第九十期 20000 元 于 2020 年 5 月 25 日 支付 第九十一期 20000 元 于 2020 年 6 月 25 日 支付 第九十二期 20000 元 于 2020 年 7 月 25 日 支付 第九十三期 20000 元 于 2020 年 8 月 25 日 支付 第九十四期 20000 元 于 2020 年 9 月 25 日 支付 第九十五期 20000 元 于 2020 年 10 月 25 日 支付 第九十六期 20000 元 于 2020 年 11 月 25 日 支付 第九十七期 20000 元 于 2020 年 12 月 25 日 支付 第九十八期 20000 元 于 2021 年 1 月 25 日 支付 第九十九期 20000 元 于 2021 年 2 月 25 日 支付 第一百期 20000 元 于 2021 年 3 月 25 日 支付

买受人未按合同约定时间付款，按下列第1种方式处理：

3、按逾期时间，分别处理（不作累加）

(1) 逾期在三十日之内，自本合同规定的应付款期限之第二天起

出賣人(簽章):



買受人(簽章):

劉偉

王立明

[法定代理人]:

[法定代理人]:

[委託代理人]:

[委託代理人]:

(簽章)

李樹標

(簽章)

2010年11月3日

2010年11月3日

本合同代理人(簽章):

劉偉

簽于: 盛世華港信樓

[他項代理人](簽章):

監證

[法定代理人]:

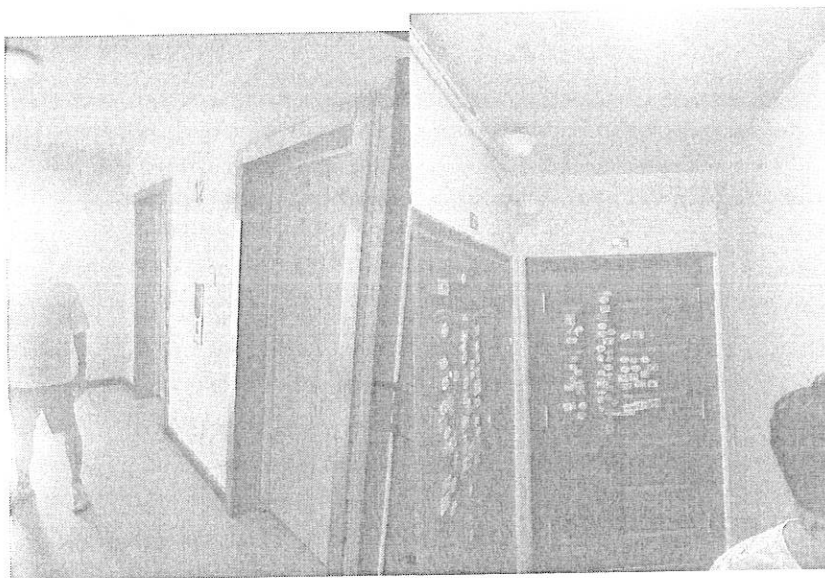
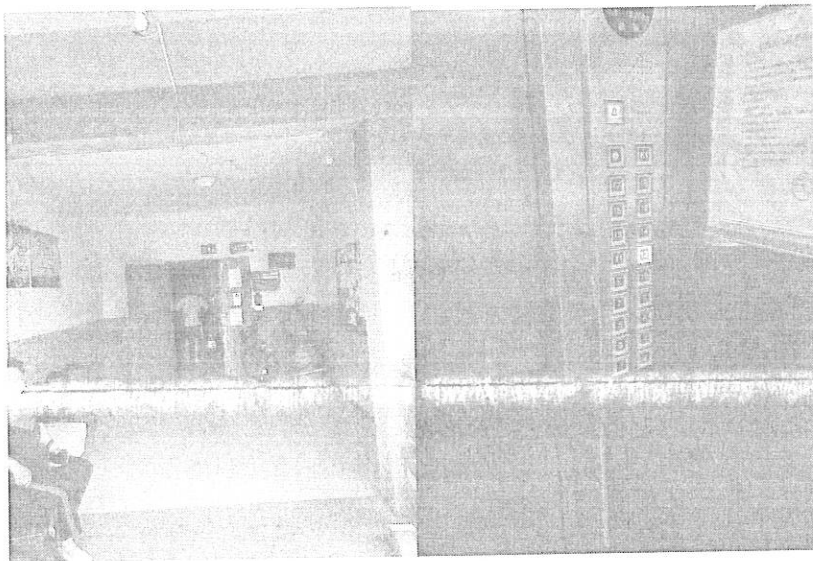
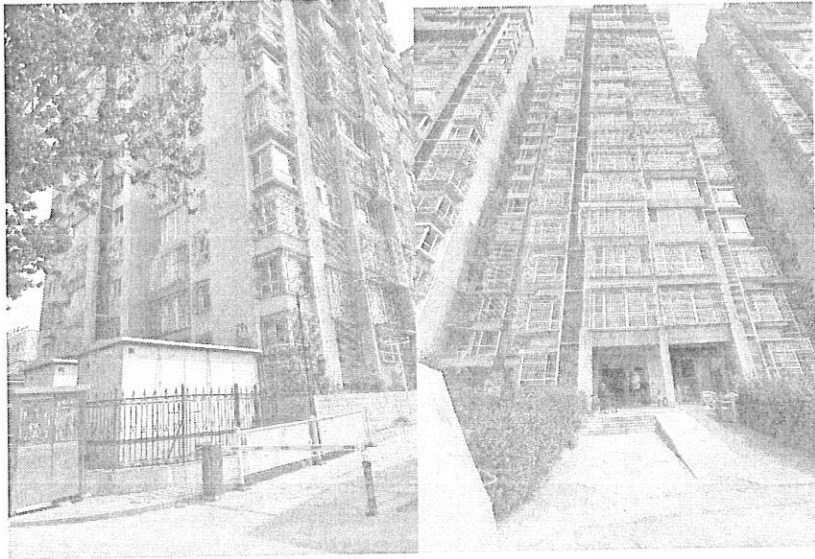


簽章人(簽章):

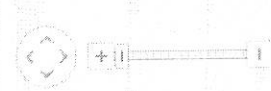
簽辦人(簽章):

年 月 日

2010年11月11日



估价对象实物照片



统一社会信用代码

91130293058193351T

营业执照

副本编号: 1-1

(副: 2)

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 唐山融华房地产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 胡乾锋

经营范围 房地产价格评估贰级、资产评估、土地价格评估、土地价格评估咨询
(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 壹佰万元整

成立日期 2012年12月05日

营业期限 2012年12月05日 至 2022年11月30日

住所 河北省唐山市路北区祥和里房管所原所址
二层201室



登记机关

2021

年 04 月 21 日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

统一社会信用代码公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

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：唐山融华房地产评估有限公司
法定代表人：
胡乾锋
(执行事务合伙人)

住所：河北省唐山市路北区祥和里房管所原所址二层201室

统一社会信用代码：91130293058193351T

备案等级：贰级

证书编号：冀建房估(唐)融华房估(唐)20220122
有效期至：截至2022年12月22日
唐山融华房地产评估有限公司
2180018599



2019年12月23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.



发证机关

No. 00248747

姓名 / Full name

王立永

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

30283198602143065

注册号 / Registration No.

20150080

执业机构 / Employer

山东华房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

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.



发证机关

No. 00248750

姓名 / Full name

王立永

性别 / Sex

身份证件号码 / ID No.

30283198602143065

注册号 / Registration No.

20150081

执业机构 / Employer

山东华房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2015-10-26

持证人签名 / Bearer's signature

