

No: 523896754573

涉执房地产处置司法估价报告



估价项目名称：北京市门头沟区金沙西街19号院10幢-1层
038地下车位房地产市场价格价值评估

估价报告编号：仁达房估字【2022】第202201108010994号

估价委托人：北京市海淀区人民法院

房地产估价机构：北京仁达房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：纪丰（注册号：1120180081）

王璐（注册号：4120200128）

估价报告出具日期：二〇二二年七月二十八日

致估价委托人函

北京市海淀区人民法院:

承蒙委托, 我对位于北京市门头沟区金沙西街19号院10幢-1层038地下车位房地产市场价格价值进行了评估, 为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

我们实施了评估所必须的各项程序, 按照国家关于房地产评估的有关规定, 运用比较法、收益法评估得到估价对象于价值时点2022年7月18日, 在价值定义和估价假设限制条件下的估价结果如下:

建筑面积: 34.54 平方米

房地产价值总额: 23 万元

大写: 贰拾叁万元整

单位面积房地产价值: 6659 元/平方米

(货币种类: 人民币)

提示说明:

1. 依据《北京市海淀区人民法院委托书》, 人民法院未书面明确评估对象交易税费负担方式, 经与承办法官确认, 本次评估估价对象交易税费按照法律相关规定负担, 即转让人和买受人各自负担。故上述估价结果中不包含估价对象使用及处置时的买方应缴交易税费、相关物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金、司法诉讼费用、拍卖佣金等。

2. 以上内容摘自本房地产估价报告书。欲了解本估价项目的全面情况, 应认真阅读估价报告书全文。

北京仁达房地产土地资产评估有限公司

法定代表人:
(签章)



二〇二二年七月二十八日

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	9
六、价值类型	9
七、估价原则	9
八、估价依据	10
九、估价方法	11
十、估价结果	12
十一、注册房地产估价师	13
十二、实地查勘期	13
十三、估价作业期	13
附 件	14

估价师声明

注册房地产估价师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. 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假设和限制条件的限制。

3. 注册房地产估价师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偏利害关系，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. 注册房地产估价师纪丰、王璐于2022年7月18日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，其他参与项目的估价人员没有对上述估价对象进行实地查勘。

估价假设和限制条件

一、一般假设:

1. 在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。
2. 估价对象产权明晰, 手续齐全, 可在公开市场上自由转让。
3. 任何有关估价对象的运作方式、程序均符合国家、地方的有关法律、法规。
4. 本次估价结果未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对估价结论的影响。
5. 本报告以估价对象在价值时点的实物状况为依据, 且以该状况在估价报告使用期限内无重大变化为前提。
6. 本次评估估价对象的房屋权属登记等情况均以估价委托人提供的《房地产权登记信息(幢、层、套、间房屋)》为依据。如上述情况发生变化, 估价结果需做相应调整。
7. 估价对象为执行项目, 本次评估已考虑了其交易方式对估价结果的影响, 在此提请报告使用者注意。
8. 根据估价委托人提供的资料及双方当事人签字确认, 估价对象于价值时点未发现存在抵押他项权、租赁权等其他权利状况, 本次估价以此为估价前提, 若与实际情况不符, 估价报告需做相应调整。
9. 由于估价委托人的原因, 本次评估估价对象无法确定是否为产权人唯一产权, 且受房产管理部门对档案查询资格的限制, 注册房地产估价师无权到上述主管部门对上述权利证明材料及其记载的内容进行调查核实。本次评估以估价对象为产权人唯一产权为假设前提。若上述情况发生变化, 估价报告需做相应调整。注册房地产估价师对唯一产权的假设不能免除产权人、估价委托人的相关法律义务, 也不确保该估价对象的权利的真实性、完整性、时效性。
10. 以估价对象产权人不存在欠缴房产税、土地使用税等税费及相关房屋使用费用为假设前提。
11. 本次估价对象描述均依据估价委托人所提供的产权资料复

印件，由于估价委托人原因，注册房地产估价师未能对资料复印件与原件进行核对，同时受房产、土地管理部门对档案查询资格的限制，注册房地产估价师无权到上述主管部门对权属证明材料及其记载的内容进行核实。本次评估除有特殊说明之外，所采用的信息、数据等内容均依据产权资料复印件。注册房地产估价师对产权资料复印件的核实不能免除产权人、估价委托人提供资料的相关法律义务，也不确保该估价对象的权属、权利、义务的真实性、完整性、时效性。

12. 注册房地产估价师对估价对象的查勘限于估价对象的外观和使用状况，注册房地产估价师不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对其它被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行勘查的责任。因估价委托人未提供对房屋安全的专业机构鉴定报告，且经注册房地产估价师实地查勘，从房屋外观未发现估价对象结构有明显变形或损坏，我们无理由怀疑估价对象存在安全隐患，故本次估价设定估价对象不存在房屋安全隐患，可继续使用。

二、未定事项假设：

无未定事项假设。

三、背离事实假设：

根据估价委托人提供的《查封登记信息》，估价对象于价值时点存在司法查封设立登记，本次评估目的为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市场价格，故未考虑上述被查封对估价结果的影响。

四、不相一致假设：

根据估价委托人提供的《房地产权登记信息（独幢、层、套、间房屋）》，估价对象所在楼幢证载总层数为3层，根据注册房地产估价师现场查勘及咨询估价对象所在小区物业管理公司，估价对象所在楼幢为单独地下车位楼幢，即10幢为车位楼幢，总楼层为地下2层。本次评估以现场勘查为准。在此提请报告使用者注意。

五、依据不足假设：

估价委托人提供的《房地产权登记信息(独幢、层、套、间房屋)》未记载估价对象建成年代,经注册房地产估价师咨询估价对象所在小区物业管理公司,估价对象建成年代为2017年。本次估价设定估价对象建成年代为2017年。如上述情况与实际不符,估价报告需做相应调整。

六、估价报告使用限制:

1. 本估价报告应用于为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据,若改变估价目的及使用条件需向本估价机构咨询后作必要修正甚至重新估价。

2. 本估价报告评估结果仅为估价委托人确定财产处置参考价服务,不可作为估价对象处置的成交价格,更不能被视为估价对象处置成交价格的保证依据。

3. 财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致,可能导致估价结果对应的估价对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致,发生明显变化的,估价结果应当进行相应调整后报告使用者才可使用。

4. 本次报告估价结果中单位面积房地产价值为总价值除以建筑面积并以“元/平方米”为单位取整后得出。若以上述单位面积房地产价值再乘以建筑面积返算总价值,由于取整位数不同,总价值会产生细微误差。本报告以估价结果中列示的总价值、单位面积房地产价值为准,返算的总价值不影响估价结果的客观准确性。

5. 本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。

6. 本次估价报告包括“房地产估价结果报告”和“房地产估价技术报告”,本次仅提供“房地产估价结果报告”,“房地产估价技术报告”供估价机构存档和有关管理部门查阅等。

7. 本房地产估价报告经估价机构加盖公章并由注册房地产估价

师签字后方可使用。

8. 未经估价机构和估价委托人书面同意，本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。

9. 本估价报告一式五份，估价委托人四份，本机构存档一份。

10. 本估价报告自估价报告出具之日2022年7月28日起一年内有效。如果使用本估价结果的时间超过了报告应用的有效期，估价机构对此结果造成的损失不承担责任。

11. 本估价报告在报告应用的有效期内，估价对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，估价结果应当进行相应调整后才可使用。

12. 本报告由北京仁达房地产土地资产评估有限公司负责解释。

估价结果报告

一、估价委托人

北京市海淀区人民法院

二、房地产估价机构

北京仁达房地产土地资产评估有限公司

土地估价机构备案函编号：京土估备字[2020]0085号

房地产备案等级：一级

证书编号：建房估备字[2013]069号

法定代表人：于京博

联系人：王璐

联系电话：(010) 88312168

地址：北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼A座3单元12层

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

(一) 估价对象概况

估价对象位于北京市门头沟区金沙西街19号院10幢-1层038地下车位，包括房屋建筑物及其分摊的土地使用权，建筑面积为34.54平方米，房屋用途为地下车位。

(二) 区位状况

1. 位置状况

估价对象位于北京市门头沟区金沙西街19号院10幢-1层038，位于远洋新天地小区地下一层，车位号为038号。估价对象所在项目西距新城大街约300米，北距金安路约300米，距地铁S1号线上岸站约300米，地理位置状况较好。

2. 交通状况

估价对象所在项目西距新城大街约300米,北距金安路约300米,周边道路有新城大街、金安路,道路通达度较好;周边公交线路有地铁S1号线、M1路、M25路、M27路、M43路、M44路等,综合交通便捷度较好。

3. 外部配套设施状况

(1) 基础设施状况

估价对象所在地区市政基础设施条件达到“七通”(即通路、通电、通上水、通下水、通讯、通热力及通燃气),基础设施状况完善。

(2) 公共服务设施状况

估价对象所在项目周边有北京银行、招商银行、门头沟区永定中心上岸小学、京煤集团总医院(上岸)综合医疗部、北京长安天街等,公共配套设施状况较完善。

4. 环境状况

估价对象所在项目区域内有绿海运动公园,绿化较高,街道整洁,综合认为环境质量较好。

(三) 权益状况

1. 不动产权益状况

估价对象土地所有权属于中华人民共和国。根据估价委托人提供的《房地产权登记信息(独幢、层、套、间房屋)》,估价对象建筑面积为34.54平方米,规划用途为车位,实际用途为车位,房屋性质为商品房,坐落为门头沟区金沙西街19号院10幢-1层038,至价值时点,估价对象剩余土地使用年限为41.6年。登记情况详见下表。

房地产权登记信息(独幢、层、套、间房屋)

不动产单元号	110109102002GB00688F00110057
坐落	门头沟区金沙西街19号院10幢-1层038
房屋所有权人	潘娜
房屋共有情况	单独所有
土地使用权人	潘娜
土地使用期限	2014-02-26起2064-02-25止

不动产单元号	110109102002GB00688F00110057
规划用途	车位
房屋性质	商品房
房屋结构	钢筋混凝土结构
所在层/总层数	-1/3
建筑面积(平方米)	34.54
不动产权证书号	京(2021)门不动产权第0008067号
登记时间	2021年9月16日

2. 其他权利状况

根据估价委托人提供的《房地产权登记信息(独幢、层、套、间房屋)》及双方当事人签字确认,估价对象于价值时点未发现存在抵押权。

根据估价委托人提供的《查封登记信息》,估价对象存在查封情况,查封登记信息详见下表:

查封登记信息

不动产单元号	110109102002GB00688F00110057
坐落	门头沟区金沙西街19号院10幢-1层038
查封机关	北京市海淀区人民法院
查封类型	司法查封设立登记
查封文号	(2021)京0108执恢2356号
查封期限	2022-03-15起2025-03-14止
查封范围	申请查封潘娜位于门头沟区金沙西街19号院10幢-1层038的不动产
登记时间	2022-03-15
登簿人	宋哲

根据注册房地产估价师现场查勘及双方当事人签字确认,估价对象于价值时点不存在租赁权。

除此之外,根据估价委托人提供的资料,至价值时点,估价师了解知悉的估价对象未发现存在其他权利状况。

(四) 实物状况

1. 土地实物状况

估价对象所在项目土地位于北京市门头沟区金沙西街19号院,土地四至为东至金沙西街、南至其他住宅小区、西至新城东街、北至远洋新天地二期,宗地形状较规则,土地平坦,宗地地质、土壤条件良好,可以满足钢混建筑对地基承载力的需求。

宗地红线外基础设施达到“七通”(即通路、通电、通上水、通下水、通讯、通热力及通燃气),红线内“七通”(即通路、通电、通上水、通下水、通讯、通热力及通燃气)。

2. 建筑物实物状况

根据估价委托人提供的《房地产权登记信息(独幢、层、套、间房屋)》,估价对象房地坐落为北京市门头沟区金沙西街19号院10幢-1层038,所在项目建成于2017年,结构为钢混,本次评估估价对象所在层数为地下一层单一车位,车位号为038号,建筑面积34.54平方米,房屋用途为地下车位,所在位置为靠边位置,未在中间,所在项目配有电梯可从地下至各楼幢地上层。

估价对象建筑物装饰装修、设施设备状况如下:

地下车位:水泥地面、墙面刷白、顶部刷白;

根据注册房地产估价师于价值时点查勘,估价对象内部装修标准为简单装修,成新度较新;

所在项目设施设备状况:配有电梯、门禁系统、宽带、消防栓等,所在小区为集中供暖。

五、价值时点

2022年7月18日(实地查勘之日)

六、价值类型

本次评估的价值是估价对象在价值时点2022年7月18日在假设及限制条件下的房地产市场价格,包括房屋建筑物及其分摊土地使用权价值。

七、估价原则

在本次估价作业中,我们遵循的原则如下:

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。评估出的价值如果不够公平合理，必然会损害当事人中某一方的利益，也有损于房地产估价人员、估价机构以至于整个估价行业的社会公信力和声誉。

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。遵循合法原则，首先要求房地产估价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。遵循合法原则，具体来说有下列几个方面：在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等为依据；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；在其他方面，如评估出的价格必须符合国家的价格政策。

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

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。类似房地产是指与估价对象处在同一供求范围内，并在用途、规模、档次、建筑结构等方面与估价对象相同或相近的房地产。同一供求范围是指与估价对象相同或相近的房地产所处的区域范围。

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。它是指法律上允许，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

(一) 本次估价所依据的有关法律、法规和政策文件

1. 《中华人民共和国民法典》
2. 《中华人民共和国资产评估法》
3. 《中华人民共和国土地管理法》
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》
5. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》
6. 《最高人民法院关于人民法院执行工作中若干问题的规定（试行）》
7. 《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》
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. 《关于印发《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》的通知》

（二）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】

（三）估价委托人提供的有关资料

1. 《北京市海淀区人民法院委托书》【(2021)京0108执恢2356号】（原件）
2. 《房地产权登记信息（独幢、层、套、间房屋）》（复印件）
3. 《查封登记信息》（复印件）

（四）估价机构掌握的有关资料和估价人员实地查勘、调查所获取的资料等

九、估价方法

根据《房地产估价规范》，常用的估价方法有比较法、收益法、假设开发法、成本法等。根据当地房地产市场情况并结合估价对象的具

体特点及估价目的等，选用适当的评估方法。本次评估中，估价人员在认真分析所掌握的资料并进行了实地查勘后采用了比较法、收益法作为本次评估的基本方法。

（一）本次估价所选取方法的理由

1. 选取比较法的理由

估价对象是有交易性的房地产，而且在同一供需圈内存在着较多的类似房地产的交易，所以适合采用比较法。

2. 选取收益法的理由

估价对象及其同类房地产通常有租金等经济收入，所以适合采用收益法。

（二）本次估价未选取方法的理由

1. 估价对象周边类似房地产交易和出租的可比实例较多，比较法和收益法比成本法能够更好的体现估价对象房地产市场价值，故未采用成本法。

2. 由于估价对象属于可正常继续使用的房地产，也无重建或改扩建的规划，故未采用假设开发法。

（三）估价方法定义

1. 比较法

比较法是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。

2. 收益法

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。

十、估价结果

我们实施了评估所必须的各项程序，按照国家关于房地产评估的有关规定，运用比较法、收益法评估得到估价对象于价值时点 2022

年7月18日，在价值定义和估价假设限制条件下的估价结果如下：

建筑面积：34.54平方米

房地产价值总额：23万元

大写：贰拾叁万元整



单位面积房地产价值：6659元/平方米

(货币种类：人民币)

提示说明：依据《北京市海淀区人民法院委托书》，人民法院未书面明确评估对象交易税费负担方式，经与承办法官确认，本次评估估价对象交易税费按照法律相关规定负担，即转让人和买受人各自负担。故上述估价结果中不包含估价对象使用及处置时的买方应缴交易税费、相关物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金、司法诉讼费用、拍卖佣金等。

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
纪丰	1120180081		2022年7月28日
王璐	4120200128		2022年7月28日

十二、实地查勘期

2022年7月18日

十三、估价作业期

2022年7月18日至2022年7月28日

附 件

1. 《北京市海淀区人民法院委托书》【(2021)京 0108 执恢 2356 号】(复印件)
2. 估价对象位置示意图
3. 估价对象实地查勘照片
4. 《房地产权登记信息(独幢、层、套、间房屋)》(复印件)
5. 《查封登记信息》(复印件)
6. 可比实例位置示意图及外观照片
7. 专业帮助情况和相关专业意见
本次估价没有专业帮助, 未依据相关专业意见。
8. 房地产估价机构营业执照(复印件)
9. 房地产估价机构备案证书(复印件)
10. 注册房地产估价师估价资格证书(复印件)

北京市海淀区人民法院

委托书

(2021)京0108执恢2356号

北京仁达房地产土地资产评估有限公司：

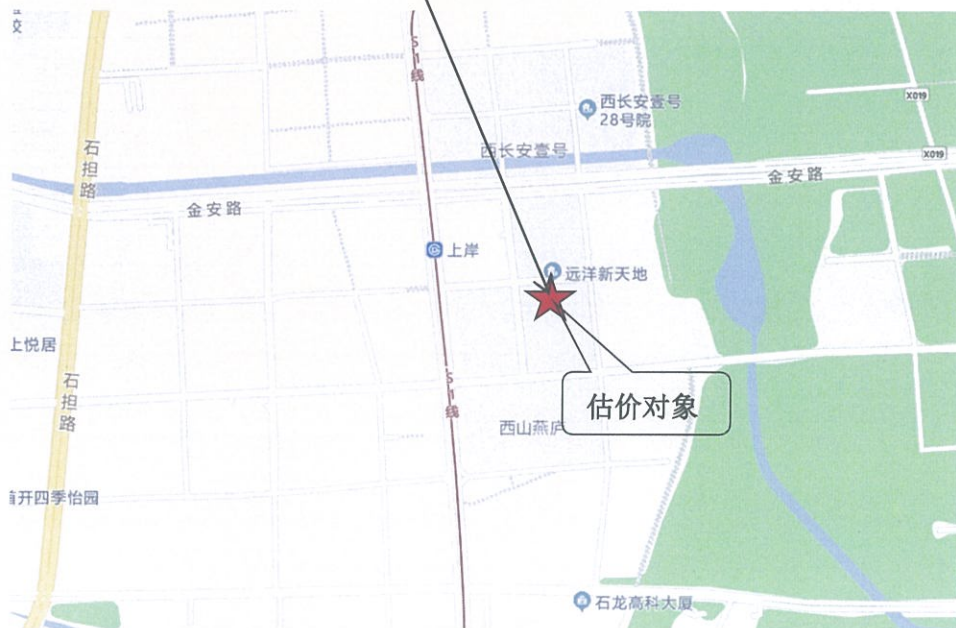
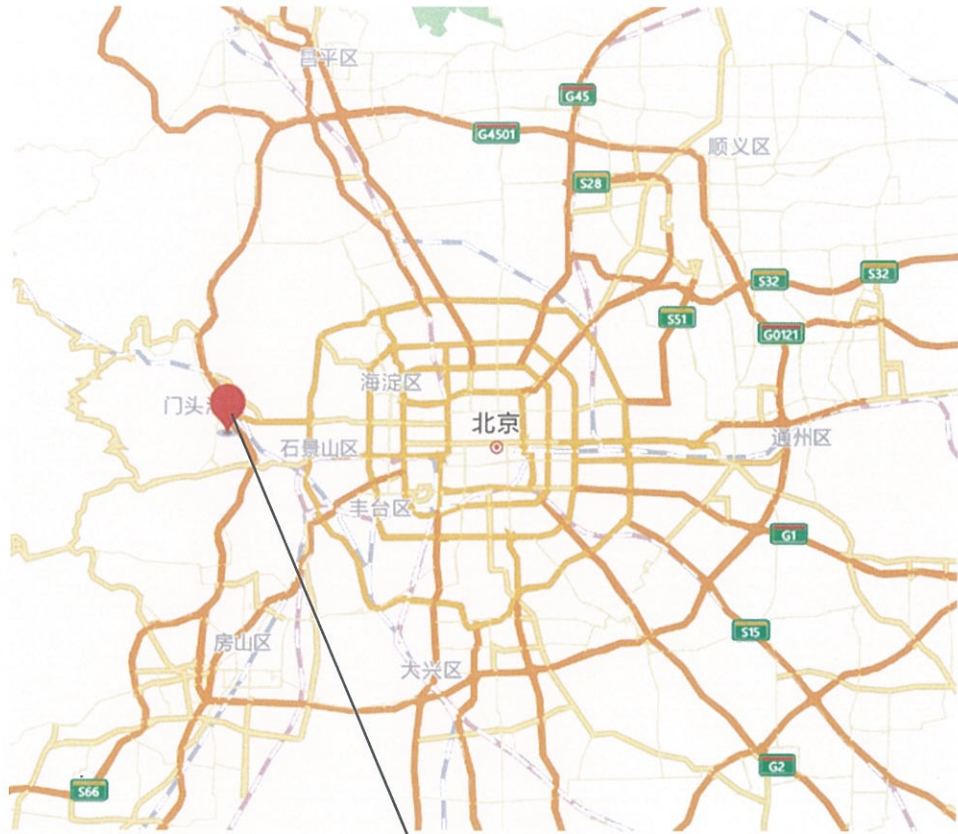
我院在执行马向阳与李淑华,马世平,朱小珊,李鹏,潘娜,李丽,北京京西乾成商贸有限公司 公证债权文书一案中,需确定下列财产的处置参考价。依照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定,委托你机构对财产进行评估,请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的,应当在期限届满五日前申请延长期限,延期次数不超过两次,每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

潘娜名下位于北京市门头沟区金沙西街19号院10幢-1层038号车位一个。



附件2 估价对象位置示意图



附件3 估价对象实地查勘照片



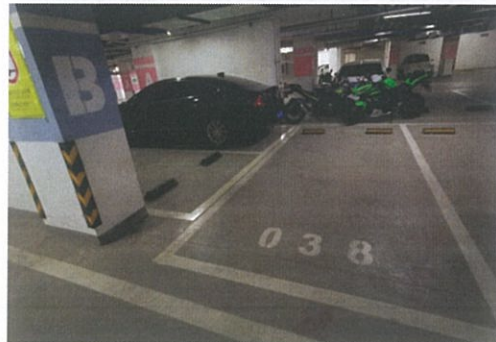
小区入口



小区环境



电梯间



车位现状一



车位现状二



车位周边情况



小区周边环境



注册估价师现场照片

房地产权登记信息(独栋、层、套、间房屋)

内容	业务号	2018061305519	20200608005318	20210916017234
不动产单元号		110109102002GB00688F00110057	110109102002GB00688F00110057	110109102002GB00688F00110057
坐落		门头沟区金沙西街19号院10幢-1层038	门头沟区金沙西街19号院10幢-1层038	门头沟区金沙西街19号院10幢-1层038
房屋所有权人		北京远创置业有限公司	北京远创置业有限公司	潘娜
证件种类		组织机构代码	营业执照	居民身份证
证件号		09292338-9	91110000092923389Y	110104198204181222
房屋共有情况		单独所有	单独所有	单独所有
权利人类型		/	企业	个人
登记类型		初始登记	国地房所有权变更登记	国地房所有权转移登记
登记原因		房屋所有权初始登记	三证合一	新建房屋买卖
土地使用权人		北京远创置业有限公司	北京远创置业有限公司	潘娜
独用土地面积(m ²)		0	0	0
分摊土地面积(m ²)		/	/	/
土地使用期限		2014-02-26起 2064-02-25止	2014-02-26起 2064-02-25止	2014-02-26起 2064-02-25止
房地产交易价格(万元)		0	0	0
规划用途		车位	车位	车位
房屋性质		商品房	商品房	商品房
房屋结构		钢筋混凝土结构	钢筋混凝土结构	钢筋混凝土结构
所在层/总层数		-1/3	-1/3	-1/3
建筑面积(m ²)		34.54	34.54	34.54
专有建筑面积(m ²)		12.72	12.72	12.72
分摊建筑面积(m ²)		21.82	21.82	21.82
竣工时间		1900-01-01	1900-01-01	1900-01-01
不动产权证书号		京(2018)门不动产权第0014584号	京(2018)门不动产权第0014584号	京(2021)门不动产权第0008067号
登记时间		2018年07月09日	2020年06月08日	2021年09月16日
登簿人		刘蔚然	吴博	王建杰



附记

/

/



抵押权登记信息

抵押不动产类型： 土地 土地和房屋 林地和林木
 土地和在建建筑物 海域 海域和构筑物 其他

内容	业务号			
不动产单元号				
坐落				
抵押权人				
证件种类				
证件号码				
抵押人				
抵押方式				
登记类型				
登记原因				
在建建筑物坐落				
在建建筑物抵押范围				
被担保主债权数额				
担保范围				
债务履行期限				
最高债权确定事实和数额				
不动产登记证明号				
登记时间				
登簿人				
注销抵押业务号				
注销抵押原因				
注销时间				
登簿人				
附记				



查封登记信息

内容	业务号	20220315007401		
不动产单元号		110109102002GB00688F00110057		
坐落		门头沟区金沙西街19号院10幢-1层038		
查封机关		北京市海淀区人民法院		
查封类型		司法查封设立登记		
查封文件		/		
查封文号		(2021)京0108执恢2356号		
查封期限		2022-03-15起 2025-03-14止		
查封范围		申请查封潘娜位于门头沟区金沙西街19号院10幢-1层038的不动产		
登记时间		2022-03-15		
登簿人		宋哲		
解封业务号		/		
解封机关		/		
解封文件		/		
解封文号		/		
登记时间		/		
登簿人		/		



查封

附记

查封



附件6 可比实例位置示意图和外观照片

一、 可比实例位置示意图：



二、 可比实例外观照片：



案例 1

(远洋新天地某车位)



案例 2

(远洋新天地某车位)



案例 3

(远洋新天地某车位)

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：北京仁达房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：于京博
(执行事务合伙人)

住所：北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B座1-401室(德胜园区)

统一社会信用代码：91110102722617723D

备案等级：一级

证书编号：建房估备字[2013]069号

有效期限：2022年07月18日至2025年07月17日

发证机关(公章)
二〇二二年七月十八日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内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 uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



发证机关

No. 00208398

姓名 / Full name

纪丰

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

110108198710195411

注册号 / Registration No.

1120180081

执业机构 / Employer

北京仁达房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-09-28

持证人签名 / Bearer's signature



8
本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内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 uniformly printed and supervised 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 on a nationwide scale.



发证机关

No. 00207348

姓名 / Full name

王璐

性别 / Sex

女



身份证件号码 / ID No.

410527199401191026

注册号 / Registration No.

4120200128

执业机构 / Employer

北京仁达房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-05-07

持证人签名 / Bearer's signature