

# 涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：呼鸿实法估字（2022）FA-0829 号

估价项目名称：阿荣旗新发乡东光村 329 平方米住宅房地产  
市场价格评估

估价委托人：阿荣旗人民法院

估价机构：呼伦贝尔鸿实房地产价格评估有限责任公司

备案证书编号：内建房估备字[2020]第 0015 号

注册房地产估价师： 王学斌                  贾庆亮  
注册号： 1520210065                  1519970072

估价报告出具日期：2022 年 8 月 16 日

# 致估价委托人函

阿荣旗人民法院：

承蒙委托，我们根据估价目的，遵循估价原则，按照法定的估价工作程序，运用科学的评估方法，在认真分析现有文件、资料及广泛收集有关市场信息资料的基础上，经过仔细的分析测算，并详细考虑了影响房地产价格的各种因素，于价值时点对所委估的估价对象在现状利用条件下的市场价格进行了评估。

一、估价目的：因借款合同纠纷一案，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象：位于阿荣旗新发乡东光村。财产范围包含房屋建筑物、附属于房屋建筑物不可分割的装修、供水、供暖、供电、消防等设施及分摊的划拨土地使用权价值，不包含可移动的家具家电、机器设备、动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。根据估价委托人提供的《房屋所有权证》、《土地使用权证》复印件可知：房屋所有权证号：蒙房权证阿荣旗字第 120011505261 号，房屋所有权人：王芳，共有情况为单独所有，规划用途为住宅，建筑面积 329m<sup>2</sup>，房屋总层数 2 层，所在层次为 1-2 层；土地使用权证号：阿国用（2015）第 1838 号，土地使用权人：王芳，用途为城镇住宅用地，使用权类型为划拨，使用权面积为 300.00m<sup>2</sup>。

三、价值时点：2022 年 7 月 26 日（实地查看日期）

四、价值类型：估价对象的市场价格。

五、估价方法：比较法、收益法。

六、估价结果：估价人员在综合分析所掌握的资料与影响估价对象市场价格诸因素的基础上，确定估价对象于价值时点在满足各项估价假设和限制的条件下，评估金额为 ¥93.37 万元。人民币大写：玖拾叁万叁仟柒佰元整。

## 评估结果一览表

币种：人民币

估价对象		阿荣旗新发乡东光村 329 平方米住宅房地产	
项目及结果	估价方法	比较法	收益法
1. 测算结果	总价（万元）	105.44	45.14
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	3,205.00	1,372.00
	总价（万元）	93.37	
2. 评估价值	总价（大写）	玖拾叁万叁仟柒佰元整	
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	2,838.00	

### 七、特别提示：

1、本次评估报告使用者为阿荣旗人民法院确定财产处置参考价提供参考依据使用，不得作其他用途使用，估价结果有效期自评估报告出具之日起一年内有效，否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

2、本次估价结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是估价对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对估价对象处置成交价格的保证。

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才可使用。

4、估价的详细结果和专业意见说明详见房地产评估报告全文，另请特别关注本评估报告中的价值内涵、估价假设和限制条件。

此致

呼伦贝尔鸿实房地产价格评估有限责任公司

法定代表人： **贾庆亮**

二〇二二年八月十六日

# 目 录

估价师声明 .....	5-5
估价的假设和限制条件.....	6-8
房地产司法鉴定估价结果报告.....	9-15
一、估价委托人	
二、房地产估价机构	
三、估价目的	
四、估价对象	
五、价值时点	
六、价值类型	
七、估价原则	
八、估价依据	
九、估价方法	
十、估价结果	
十一、参与报告人员	
十二、实地查看期	
十三、估价作业日期	
十四、估价报告应用的有效期	
十五、估价机构	
房地产司法鉴定估价技术报告（存档备查）	
附件.....	16
一、房地产估价委托书复印件	
二、权属证明复印件	
三、估价对象位置图和相关照片	
四、估价机构资质证书复印件	
五、估价机构营业执照复印件	
六、房地产估价师注册证书复印件	

# 估价师声明

我们郑重声明：

1、注册房地产估价师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，但受本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。


3、本公司及本次参与估价的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》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）有关规定进行估价工作，撰写估价报告。

5、我们自接受估价委托之后，已对本估价报告中的估价对象进行了实地查看，取得了估价对象目前状况的真实资料，并以此作为估价的重要依据。

6、本估价报告撰写过程中，没有人对本估价报告提供重要专业帮助，但依据了估价委托人提供的相关资料，其提供的资料的真实性由估价委托人负责。

7、本估价报告由呼伦贝尔鸿实房地产价格评估有限责任公司负责解释。

注册房地产地估价师姓名	注册号	签章	签章日期
王学斌	1520210065		2022年8月16日
贾庆亮	1519970072		2022年8月16日

# 估价的假设和限制条件

## 一、一般假设

1、本次评估报告中所涉及的估价对象范围系由估价委托人及当事人、利害关系人指定，估价所依据的估价委托人提供的相关资料，如《阿荣旗人民法院委托书》、《房屋所有权证》、《土地使用权证》复印件，我们已对估价委托人提供的估价对象权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，但未予以核实，因估价委托人是司法机关，查询的结果更具有权威性，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 and 陈述的情况是合法、真实、准确、完整的。

2、本次估价对房屋安全、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。由于专业限制，我们无法承担对估价对象隐蔽工程、建筑结构以及附于建筑物的各种设备设施的内在质量进行检测调查的责任，我们对估价对象的实地查看仅限于外观和使用现状的一般性查看。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，本次估价设定其建筑结构是安全的。

3、本次估价委托人未书面明确估价对象存在租赁权、用益物权及占有使用情况，房地产估价机构经过尽职调查后也未发现、掌握相关情况，假定估价对象不存在租赁权、用益物权及占有使用情况。

4、本次估价委托人未书面明确估价对象是否存在欠缴税金及相关费用，包括税收、物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金，假定评估对象不存在欠缴税金及相关费用。

5、本次估价是基于在以下市场状况和政策环境的前提条件下进行的：估价结果成立的前提条件，是采用替代性在公开市场条件下产生的结论；在价值时点当地房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场且状况平稳；并未考虑预期市场的波动、国家宏观经济政策的变化、强制力因素、短期强制处分、急于变现和特殊交易以及其他不可抗力等因素对估价对象房地产市场价格的影响。

6、注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，本次评估报告中估价对象的面积等数据以估价委托人提供的《房屋所有权证书》和《土地使用权证书》复印件记载的内容为准。

7、假定估价对象应享有公共部位的通行权及水暖电等共用设施的使用权。

## 二、未定事项假设

1、根据估价委托人提供的估价对象相关资料，本次估价时假设估价对象土地用途及容积率等符合城市规划，有关估价对象的运作方式、程序均按符合国家、地方的有关法律、法规为前提，设定估价对象为合法房地产进行估价计算。

2、本次估价委托人未书面明确估价对象交易税费负担方式，假定按照以往同类涉执房地产处置惯例负担，其预期实现市场价格的处置税金应以有关税务部门计算的为准，使用者在运用本报告的结果确定市场价格时应充分考虑。

3、本次估价对象建筑物建成年份，以估价委托人提供的《房屋所有权证》、《土地使用权证》复印件记载及注册房地产估价师实地调查为准，仅在本估价报告中使用，不作其他任何用途使用。

## 三、背离事实假设

根据估价委托人提供的《不动产登记证明》复印件，估价对象设有抵押权，债权起止时间为2017年12月22日起2018年11月30日止。本次涉执房地产处置司法评估结果未考虑估价对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权的影响，因为原有的担保物权及其他优先受偿权因拍卖而消灭，查封因拍卖而解除。

## 四、不相一致假设

无不相一致假设。

## 五、依据不足假设

根据估价委托人提供的《土地使用权证》复印件记载，估价对象土地使用权取得方式为划拨，故本次按划拨土地性质估价，如当事人有异议，在估价对象依法处置前可持相关证明材料向人民法院提出，否则估价对象在处置时可能出现补交土地出让金的情况。

## 六、估价报告使用限制

1、本估价结果仅供为估价委托人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使用，不作他用，有效期自完成估价报告日始一年内有效。超过有效期或在报告有效期内估价对象的质量及价格标准发生变化，并对估价对象价格产生明显影响，不能直接使用本估价结果或重新估价。

2、本次估价报告若改变估价目的，使用条件、价值时点、处置方式、土地利用方式、土地级别、房屋利用状况等房地产价格的影响因素发生变化，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。

3、本估价报告估算的房地产市场价格为在假设公开市场条件下的模拟市场价格，不能替代市场定价。现实房地产交易中，一般难以达到理想的公开市场条件，致使实际成交价格往往与估价结果不一致。房地产实际成交价格受处理方式和当事人对房地产市场的判断等因素有关。本报告所提供的分析和数据仅作为参考意见而不能视作任何价格保证。

4、本估价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最终估价结果的客观准确性。

5、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机构管理部门审核之用。报告中所载内容的文字或数字如存在表述不清或出现校对、打印错误，请报告使用人及时通知我公司予以澄清或更正，在此之前，请勿使用。

6、当事人、利害关系人收到评估报告后五日内，可对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议，申请复核或重新评估申请，估价机构应在接到估价委托人书面异议或申请复核报告书次日起五日内完成答复，复核后改变评估结果的，出具补正评估报告或重新出具评估报告，评估结果没有改变的，书面告知估价委托人，逾期未提出或申请的，评估报告书生效。

7、本估价报告为估价委托人所用，未经本估价机构书面同意，本估价报告的全部或部分及任何参考资料均不得以任何形式公开发表或应用于与本次估价目的不符的其他用途，不得向估价委托人和估价报告有权审查部门之外的单位和个人提供。对于违规或不当使用本估价报告和估价结果而引起的法律责任，本估价机构不承担责任。其报告解释权属本估价公司。

8、本估价报告必须经估价机构加盖公章方可使用，本估价机构仅对本报告本身的原件负责，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。



# 房地产司法鉴定估价结果报告

## 一、估价委托人：

委 托 方：阿荣旗人民法院

地 址：呼伦贝尔市阿荣旗那吉镇河西新区福利路南侧

联 系 人：唐汉忠

电 话：17747027168

## 二、房地产估价机构：

机构全称：呼伦贝尔鸿实房地产价格评估有限责任公司

地 址：呼伦贝尔市海拉尔区和平大街饲草综合楼 1 楼 12-14 号

法定代表人：贾庆亮

备案等级：二 级

备案证书编号：内建房估备字[2020]第 0015 号

统一社会信用代码：91150700736137915X

电 话：0470-8258949

## 三、估价目的：

因借款合同纠纷一案，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：

### 1、估价对象案由：

根据估价委托人提供的《评估委托书》可知，因内蒙古银行股份有限公司呼伦贝尔阿荣旗支行与阿荣旗方旗门窗有限公司、阿荣旗方旗旅游度假有限公司、王芳、郝宏伟，孙昊源、尚志昕、王静、尚晓丰借款合同纠纷一案中，需确定财产的处置参考价，经阿荣旗人民法院委托，对位于阿荣旗新发乡东光村 329 平方米住宅房地产市场价格进行评估。

### 2、估价对象财产范围：

估价对象位于阿荣旗新发乡东光村。财产范围包含房屋建筑物、附属于房屋建筑物不可分割的装修、供水、供暖、供电、消防等设施及分摊的划拨土地使用权价值，不包含可移动的家具家电、机器设备、动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

### 3、估价对象基本状况：

#### (1) 估价对象区位状况：

##### 1) 位置状况：

估价对象坐落于阿荣旗新发乡东光村 329 平方米住宅房屋，方位位于阿荣旗城区北出入口西侧，那吉镇西北侧，临路状况较好，房屋总层数 2 层，位于 1-2 层。

##### 2) 交通状况：

估价对象所在区域道路状况较好，周围有交通主干道，交通通达度较高；未设置单行道、车辆限制等交通管制。

##### 3) 环境状况：

估价对象附近自然环境较好；周边多数为居民住宅楼，人文环境较好。

##### 4) 外部配套设施状况：

估价对象基础设施配套已达到“六通一平”，基础设施完善；距学校、医院、银行等服务场所较远，生活便捷度较差；周边有社区服务中心，公共配套设施一般。

#### (2) 估价对象权益状况：

根据估价委托人提供的《房屋所有权证》、《土地使用权证》复印件所记载的估价对象坐落、规模、用途、权属等状况见下表。

估价对象《房屋所有权证书》复印件登记状况

房屋所有权证号	蒙房权证阿荣旗字第 120011505261
房屋所有权人	王芳
共有情况	单独所有
房屋坐落	阿荣旗新发乡东光村
登记时间	2015-11-04
规划用途	住宅
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	329

估价对象《土地使用权证》复印件登记状况

土地使用证号	阿国用(2015)第1838号
座落	阿荣旗新发乡东光村
地类(用途)	城镇住宅用地
使用权类型	划拨
使用权面积(m <sup>2</sup> )	300.00

4、估价对象土地基本状况:

- (1) 四至: 东临 21 幢, 西临 23 幢, 北临 26 幢。
- (2) 形状: 较规则。
- (3) 开发程度: 宗地红线内外已达六通一平。
- (4) 土地使用期限: 估价委托人提供的《土地使用权证》复印件记载, 土地取得方式为划拨用地。

5、估价对象建筑物基本状况:

建筑物基本状况说明表

名称	阿荣旗新发乡东光村 329 平方米住宅房屋		
规模	建筑面积 329 m <sup>2</sup>		
建成时间	2015 年	建筑结构	砖混结构
用途	住宅	净高	1 层 3.4 米 2 层 3.2 米
朝向	南北	总层数及层次	总层数 2 层, 位于 1-2 层
空间布局	别墅布局, 室内格局较好。	新旧程度	综合估算成新率为 90%
使用状况	闲置未使用房屋	维护状况	较好
完损状况	属完好房	设施设备	水、暖、电、卫设施齐全。
装修装饰	外观呈仿古式建筑, 人字型屋架仿古瓦屋面防水, 外墙面涂料, 入户门为铜制对开玻璃门, 塑钢窗。室内整体呈毛坯状, 一层室内楼梯通向二层。		

## 五、价值时点：

估价委托人对价值时点无特殊要求，根据《房地产估价规范》规定，结合本次估价目的和估价对象的特点，价值时点为实地查看日期2022年7月26日。

## 六、价值类型：

### 1、价值名称：

估价对象的市场价格。

### 2、价值定义：

本报告提出的估价结果，是以估价对象房地产维持现状持续利用的合法房地产为前提，报告中市场价格，是指估价对象房地产在价值时点的现实市场上的平均交易价格。

## 七、估价原则：

根据《房地产估价规范》及有关规定，结合本次估价目的和估价对象的具体情况，本次房地产估价遵循下列原则：

### 1、独立、客观、公正原则：

估价机构和估价师站在中立的立场上，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：

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：

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：

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：

估价结果在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。

## 八、估价依据：

### 1、有关法律、法规和政策：

(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，2021年1月1日起实施)；

(2)《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人大常委会第十二次会议修订，自2020年1月1日起施行)；

(3)《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修订，自2020年1月1日起施行)；

(4)《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)；

(5)《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》(2018年6月4日最高人民法院审判委员会第1741次会议通过，自2018年9月1日起施行)；

(6)《关于印发<人民法院委托评估工作规范>的通知》(法办[2018]273号)。

(7)《内蒙古自治区高级人民法院对外委托工作管理规定(试行)》。

### 2、有关估价标准和技术规范：

(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、估价委托人提供的估价所需资料：

(1)《阿荣旗人民法院委托书》【(2021)内0721执2904号】；

(2)《房屋所有权证》复印件【蒙房权证阿荣旗字第120011505261号】；

(3)《土地使用权证》复印件【阿国用(2015)第1838号】；

(4)《不动产登记证明》复印件【蒙(2017)阿荣旗不动产证明第0004878号】。

#### 4、估价机构及注册房地产估价师掌握和搜集的估价所需资料：

- (1) 估价对象实地查看和查询所获资料；
- (2) 估价对象所在区域房地产市场调查信息和搜集的相关资料；
- (3) 本地区掌握和搜集房地产市场状况信息及相关资料。

#### 九、估价方法：

根据本次估价特定的估价对象和估价目的，在综合分析所掌握的资料并对估价对象进行实地查看、调查后，并认真分析了影响估价对象价值的相关因素。按照《房地产估价规范》及国家和地方有关法律、法规，结合房地产估价师的经验，经过反复研究，选用比较法和收益法作为本次评估房地产的基本估价方法，最后将两种估价方法的估价结果分析综合后得出估价对象市场价格。

1、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：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：

根据估价委托人提供的相关资料及本次估价目的，遵循估价原则，按照法定的估价工作程序，运用科学的评估方法，在认真分析现有文件、资料及广泛收集有关市场信息资料的基础上，经过仔细的分析测算，并详细考虑了影响房地产价格的各种因素，在满足各项估价假设和限制的条件下，于价值时点2022年7月26日，对所委估的位于阿荣旗新发乡东光村329平方米住宅房地产，评估金额为¥93.37万元。



人民币大写：玖拾叁万叁仟柒佰元整。

评估结果一览表

币种：人民币

项目及结果		估价对象	
		阿荣旗新发乡东光村 329 平方米住宅房地产	
1. 测算结果	估价方法	比较法	收益法
	总价 (万元)	105.44	45.14
	单价 (元/m <sup>2</sup> )	3,205.00	1,372.00
2. 评估价值	总价 (万元)	93.37	
	总价 (大写)	玖拾叁万叁仟柒佰元整	
	单价 (元/m <sup>2</sup> )	2,838.00	

十一、参与报告人员：

注册房地地估价师姓名	注册号	签章	签章日期
王学斌	1520210065		2022 年 8 月 16 日
贾庆亮	1519970072		2022 年 8 月 16 日

其他参与估价人员：张连军 刘金剑

审核人：李宇鸿

十二、实地查看期：

2022 年 7 月 26 日

十三、估价作业日期：

2022 年 7 月 26 日至 2022 年 8 月 16 日

十四、估价报告应用的有效期：

本报告估价结果自报告出具之日起一年内有效。

十五、估价机构：

呼伦贝尔鸿实房地产价格评估有限责任公司

二〇二二年八月十六日

# 阿荣旗人民法院

## 委托书

(2021)内 0721 执 2904 号

呼伦贝尔鸿实房地产价格评估有限责任公司：

我院在执行内蒙古银行股份有限公司呼伦贝尔阿荣旗支行与阿荣旗方旗门窗有限公司,阿荣旗方旗旅游度假有限公司,王芳,郝宏伟,孙昊源,尚志昕,王静,尚晓丰 借款合同纠纷一案中,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：

阿荣旗新发乡东光村 334.53 平方米住宅房屋,阿荣旗新发乡东光村 329 平方米住宅房屋,内蒙古自治区阿荣旗新发乡东光村 3340.32 平方米商服,内蒙古自治区阿荣旗新发乡东光村 40.04 平方米住宅房屋。





2022年07月11日

· 承 办 人：唐汉忠      联系电话：

· 联 系 人：唐汉忠      联系电话：17747027168

· 本院地址：

房产证 字第120011605264号

房屋所有权人			
共有情况			
房屋坐落	房权证字第120011605264号		
登记时间	2015-11-04		
房屋性质			
规划用途			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )
	2	329	其他
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
			至 止

附记	房屋所有权人：李某某 房屋坐落：房权证字第120011605264号 房屋用途：住宅 房屋面积：329平方米 房屋层数：2层 房屋建成时间：2015年11月4日
----	---

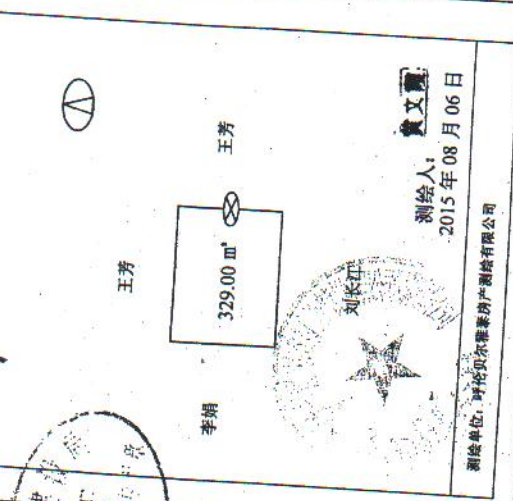


填发单位 (盖章)

# 房地产平面图

## 房产分户示意图

丘号	1	结构	砖混	套内建筑面积	
幢号	1	总层数	2	分摊面积	
户号	1-2	产权证号		产权证面积	329.00 m <sup>2</sup>
产权主	王芳				
座落	内蒙古自治区阿荣旗新发乡东光村				



比例尺

王芳  
李娟  
刘长印

### 注意事项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

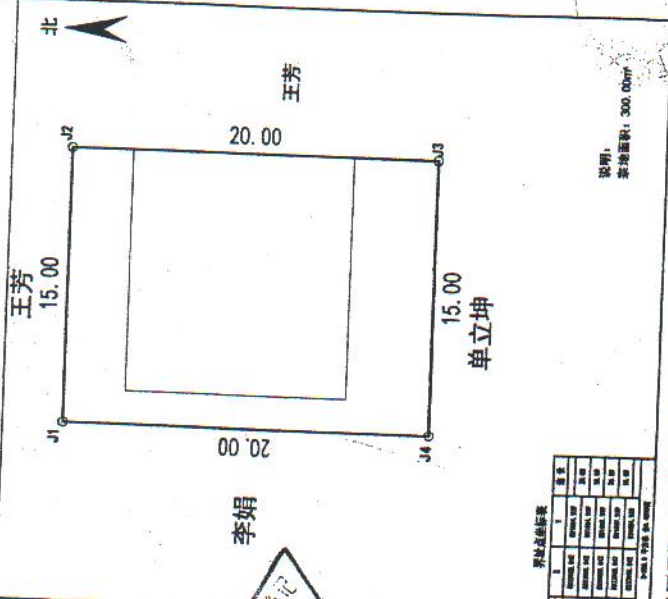
编号: 00048444

阿荣旗房产测绘有限公司

# 宗地图

单位: m<sup>2</sup>

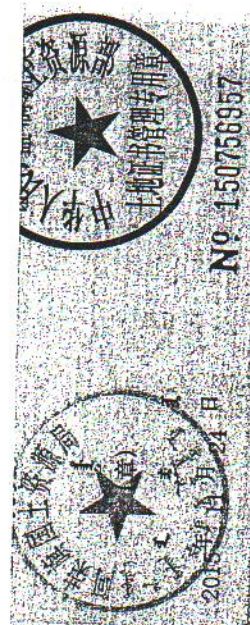
宗地编号: 150721203202GB00019  
 权利人: 王芳  
 地籍图号:



序号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
名称	宗地	宗地	宗地	宗地	宗地	宗地	宗地	宗地	宗地	宗地
面积	300.00									

说明:  
 宗地面积: 300.00m<sup>2</sup>

绘图日期: 2015年6月22日  
 审核日期:  
 绘图员: 侯宇  
 审核员: 张晓冬

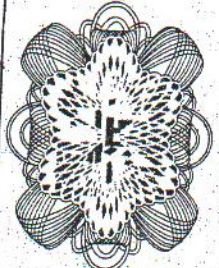


附图 粘贴线

阿荣旗人民政府  
 阿荣旗国土资源局  
 宗地编号: 150721203202GB00019  
 权利人: 王芳  
 地籍图号:

阿——国用(2015)第1838号

土地权利人	王芳		宗地号	150721203202GB00019	图号	
座落	阿荣旗新发乡东光村		宗地用途	城镇住宅用地	取得价格	/
宗地类型	划拨		宗地终止日期		终止日期	
宗地使用权面积	300.00	其中	宗地使用权面积	300.00	宗地使用权面积	300.00
	M <sup>2</sup>			M <sup>2</sup>		M <sup>2</sup>



阿荣旗人民政府(章)  
 2015年11月2日

蒙 ( 2017 ) 阿荣旗 不动产证明第 0004878 号



不动产登记证明

证明权利或事项	抵押权
权利人(申请人)	内蒙古银行股份有限公司呼伦贝尔阿荣旗支行
义务人	王芳
坐落	阿荣旗新发乡东光村
不动产单元号	150721 203202 GB000019 F00010001
其他	产权证号: 120011505261 抵押方式: 一般抵押 担保债权数额: 500000 元 债权起止时间: 2017年12月22日起2018年11月30日止
附记	业务编号: 2017011379 蒙房权证阿荣旗字第 120011505261号 抵押金额为50万元, 阿国用(2015)第 1838号为零抵押。

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规, 为保护不动产权利人合法权益, 对申请人申请登记的本证明所列不动产权利或登记事项, 经审核核实, 准予登记, 颁发此证明。



蒙 登记机构 (章) 蒙  
2017 年 12 月 24 日

蒙 蒙 蒙 蒙 蒙 蒙 蒙 蒙 蒙 蒙  
中华人民共和国国土资源部监制

蒙 编号 NO 15000972770

# 现场部分照片

图 1

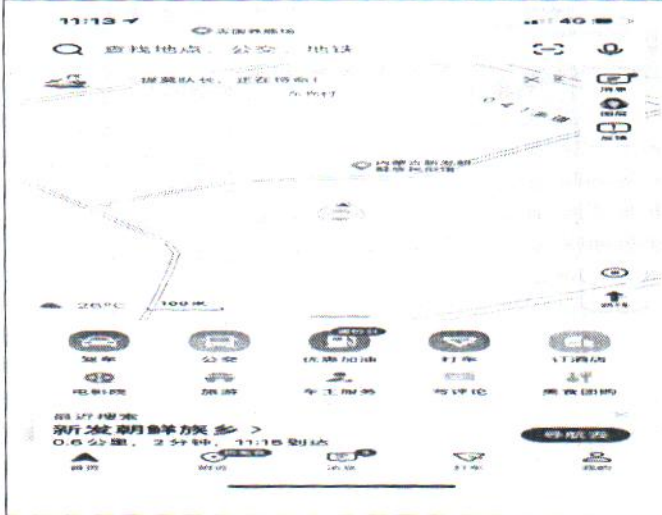


图 2



图 3

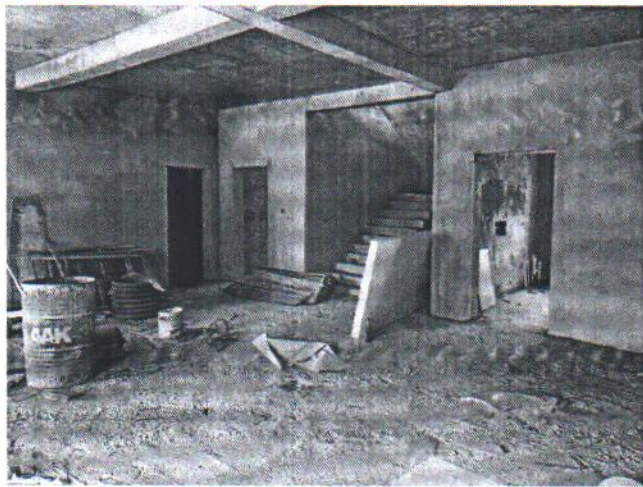


图 4

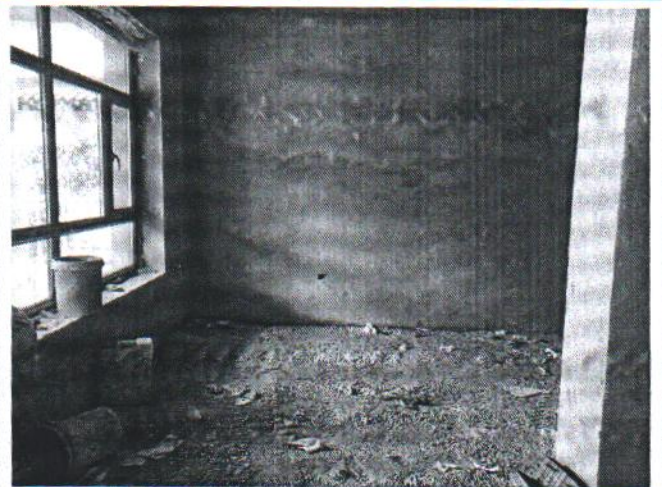
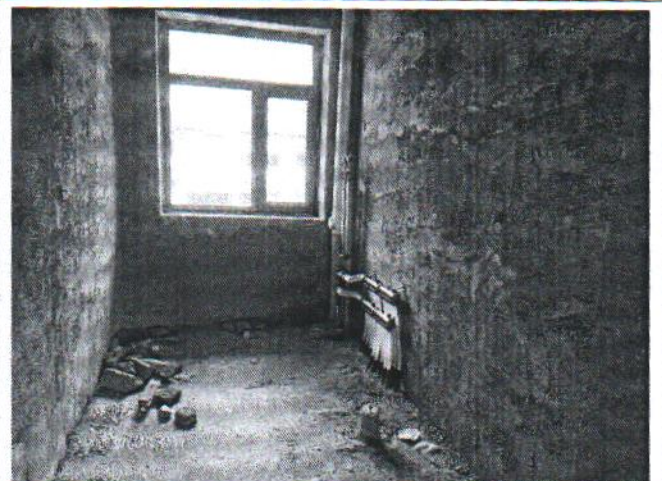


图 5



图 6



**营业执照**

(副本-1)

统一社会信用代码  
91150700736137915X

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	呼伦贝尔鸿实房地产价格评估有限责任公司	注册资本	壹佰万 (人民币元)
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2002年05月13日
法定代表人	贾庆亮	营业期限	自2002年05月13日至 2052年05月13日
经营范围	房地产评估;土地调查评估服务;房地产咨询;测绘服务。(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)	住所	内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区和平大街(烟草综合楼)楼12-14号

登记机关  
2022 年 月 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息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: 呼伦贝尔鸿实房地产价格评估有限责任公司

法定代表人: 贾庆亮  
(执行事务合伙人)

住所: 内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区和平大街烟草综合楼1楼12-14号

统一社会信用代码: 91150700736137915X

备案等级: 二级

证书编号: 内建房估备字[2020]第0015号

有效期限: 二〇二〇年八月十四日 至 二〇二三年八月十三日

发证机关(公章)  
二〇二〇年八月十四日

中华人民共和国住房和城乡建设部





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. 00196243

姓名 / Full name

贾庆亮

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

152101195903280031

注册号 / Registration No.

1519970072

执业机构 / Employer

呼伦贝尔鸿实房地产价格评估有限责任公司

有效期至 / Date of expiry

2022-8-13

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. 00258781

姓名 / Full name

王学斌

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

152127197501210316

注册号 / Registration No.

1520210065

执业机构 / Employer

呼伦贝尔鸿实房地产价格评估有限责任公司

有效期至 / Date of expiry

2024-06-22

持证人签名 / Bearer's signature

