

# 哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址: 地址: 哈尔滨市道里区经纬街 147 号 1 单元 2 层 2 号 邮编: 150016

Add: NO.147jingwei streets Daoli Dist Zip code: 150016

电话(Tel): (0451) 84222848 (0451)57780555

---

## 涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号: 哈尔滨市天乙评估司字[2022] 第 040 号

估价项目名称: 为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据  
评估绥化市北林区长江路西、广顺街南铸城雅居  
(铂金学府) 3-1 号楼 2 单元 301 室住宅用房

委托人: 绥化市北林区人民法院

估价机构: 哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

注册房地产估价师: 张怀刚 (注册号 2320070034)

浦 祥 (注册号 2320190039)

估价报告出具日期: 2022 年 08 月 15 日

# 哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址：哈尔滨市道里区经纬街147号1单元2层2号

邮编：150016

Add: NO.147 jingwei streets Daoli Dist Zip code :150016

电话(Tel): (0451) 84222848

电话(Tel): (0451) 57780555

## 致估价委托人函

绥化市北林区人民法院：

受贵方委托，我公司委派注册房地产估价师对估价对象进行评估。

**估价目的：**为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

**估价对象：**根据委托方提供的《绥化市北林区人民法院委托书》【(2022)黑1202执1334号】照片、《黑龙江省绥化市北林区人民法院民事裁定书》【(2021)黑1202财保146号】复印件、《绥化市不动产查档证明》复印件，确定本次估价的财产范围为房地产所有权，包括为维持房屋正常使用而安装的设备设施和装饰装修，以及国有建设用地使用权，不包括动产、债权债务等其他财产或权益；估价对象坐落于绥化市北林区长江路西、广顺街南铸城雅居(铂金学府)3-1号楼2单元301室，建筑面积107.28m<sup>2</sup>，房屋用途为住宅，房地产权利人为滕晓宇。

**价值时点：**2022年08月05日。

**价值类型：**市场价格。

**估价方法：**比较法、收益法。

**估价结果：**本次估价遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国资产评估法》《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》等法律法规，以及《人民法院委托评估工作规范》《房地产估价规范》《房地产估价基本术语标准》等标准规范，按照科学的估价程序，经过认真的测算，最终确定估价对象于价值时点的市场价格(币种为人民币)：

单价：5842.00元/m<sup>2</sup>；

总价：626,700.00元；

# 哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO., Ltd

地址：哈尔滨市道里区经纬街147号1单元2层2号

邮编：150016

Add: NO.147 jingwei streets Daoli Dist Zip code: 150016

电话(Tel): (0451) 84222848

电话(Tel): (0451) 57780555

## 评估报告和评估结果使用的特别提示：

(一) 应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。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；

(二) 评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证；

(三) 财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、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，评估结果应当进行相应调整后才可使用；

(四) 在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，评估报告或者评估结果未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用；

(五) 2022年08月05日案件承办人、案件申请执行人代理人、案件被执行人代理人、注册房地产估价师对估价对象进行实地查勘。

报告使用人在使用本报告之前需对估价报告书全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！

此 致

敬 礼

哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

法定代表人：

二〇二二年八月十五日

# 哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址：哈尔滨市道里区经纬街 147 号 1 单元 2 层 2 号

邮编：150016

Add: NO.147 jingwei streets Daoli Dist Zip code :150016

电话(Tel): (0451) 84222848

电话(Tel): (0451) 57780555

## 目 录

致估价委托人函 .....	- 1 -
估价师声明 .....	- 4 -
估价的假设和限制条件 .....	- 5 -
估价结果报告 .....	- 7 -
一、估价委托人 .....	- 7 -
二、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 .....	- 9 -
九、估价方法 .....	- 11 -
十、估价结果 .....	- 11 -
十一、注册房地产估价师 .....	- 12 -
十二、实地查勘期 .....	- 12 -
十三、估价作业期 .....	- 12 -
附件	
一、《绥化市北林区人民法院委托书》照片	
二、《黑龙江省绥化市北林区人民法院民事裁定书》复印件	
三、估价对象位置图	
四、住宅房地产实地查勘记录表	
五、估价对象现场查勘照片	
六、《绥化市不动产查档证明》复印件	
七、房地产估价机构营业执照复印件	
八、房地产估价机构备案证书复印件	
九、注册房地产估价师注册证书复印件	

# 哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址：哈尔滨市道里区经纬街147号1单元2层2号

邮编：150016

Add: NO.147 jingwei streets Daoli Dist Zip code :150016

电话(Tel): (0451) 84222848

电话(Tel): (0451) 57780555

## 估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1. 我们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、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已经说明的假设和限制条件的限制；
3. 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；
4. 我们依照《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国资产评估法》《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》《人民法院委托评估工作规范》等法律法规，以及《房地产估价规范》《房地产估价基本术语标准》等标准规范进行估价工作，撰写本估价报告。
5. 注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
张怀刚	2320070034	张怀刚	2022年08月15日
浦祥	2320190039	浦祥	2022年08月15日

# 哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址：哈尔滨市道里区经纬街 147 号 1 单元 2 层 2 号

邮编：150016

Add: NO.147 jingwei streets Daoli Dist Zip code :150016

电话(Tel): (0451) 84222848

电话(Tel): (0451) 57780555

## 估价的假设和限制条件

### 一、一般假设

1、对估价所依据的估价对象的权属、面积、用途等资料进行了检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予以核实的情况下，假定这些资料是合法、真实、准确和完整的且估价对象具备转让和交易的条件。

2、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。

3、委托方未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)，假定估价对象不欠缴税金及相关费用。

4、委托方未明确估价对象是否存在租赁权、用益物权及占有使用情况，我公司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。

### 二、未定事项假设

无未定事项假设。

### 三、背离事实假设

涉执房地产处置司法评估不应考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿权情况，本次估价假设估价对象是在没有查封、未设立担保物权及其他优先受偿权的情况下进行估价。

### 四、不相一致假设

无不相一致假设。

### 五、依据不足假设

无依据不足假设

# 哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

*Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd*

地址：哈尔滨市道里区经纬街 147 号 1 单元 2 层 2 号

邮编：150016

*Add : NO.147 jingwei streets Daoli Dist Zip code :150016*

电话(Tel): (0451) 84222848

电话(Tel): (0451) 57780555

---

## 六、本估价报告使用限制条件

1. 本估价报告仅用于为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，不得用于其他用途。
2. 本估价报告专为估价委托人所使用，未经本估价机构同意，不得向估价委托人和报告审查部门之外的单位和个人提供；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。
3. 本估价报告自出具之日起一年内有效（2022 年 08 月 15 日至 2023 年 08 月 14 日）。估价报告使用者应在估价报告应用有效期内按照相关法律、法规及估价委托合同的要求正确、恰当的使用估价报告，任何不正确、不恰当使用估价报告所造成的损失，由报告使用者自行承担。在估价报告有效期内估价对象的质量及价格标准发生变化，并对估价对象价值产生明显影响时，不能直接使用本估价结果。
4. 本估价报告由哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司负责解释。
5. 估价机构仅对本估价报告的原件承担责任，对任何形式的复印件概不认可且不承担责任。

# 哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址：哈尔滨市道里区经纬街 147 号 1 单元 2 层 2 号

邮编：150016

Add: NO.147 jingwei streets Daoli Dist Zip code: 150016

电话(Tel): (0451) 84222848

电话(Tel): (0451) 57780555

## 估价结果报告

### 一、估价委托人

估价委托人：绥化市北林区人民法院

地址：绥化市北林区新兴街颐和苑小区东(新兴街与育才路交叉口)

### 二、估价机构

名称：哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

住所：哈尔滨市道里区经纬街 147 号 1 单元 2 层 2 号

法定代表人：张怀刚

资格等级：贰级

资质证书编号：23010059

### 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) 估价对象基本情况：

1、本次估价的财产范围为房地产所有权，包括为维持房屋正常使用而安装的设备设施和装饰装修，以及国有建设用地使用权，不包括动产、债权债务等其他财产或权益；

2、估价对象的名称和坐落：绥化市北林区长江路西、广顺街南铸城雅居(铂金学府) 3-1 号楼 2 单元 301 室；

3、估价对象规模：建筑面积 107.28 m<sup>2</sup>；

4、房屋用途：住宅；

5、楼层：房屋自然层数为 12 层，所在层数 3 层；

6、权属：根据委托方提供的委托材料确定房地产权利人为滕晓宇，产



# 哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址：哈尔滨市道里区经纬街147号1单元2层2号

邮编：150016

Add: NO.147 jingwei streets Daoli Dist Zip code :150016

电话(Tel): (0451) 84222848

电话(Tel): (0451) 57780555

## (二) 土地基本情况:

- 1、四至：东至长江南路、南至花园街、西至九中胡同、北至广顺街；
- 2、形状：宗地形状为较规则长方形；
- 3、开发程度：至价值时点，宗地开发程度已达到“七通一平”（即宗地红线外通路、通电、通上水、通下水、通讯、通热力、通燃气及红线内场地平整）；
- 4、土地使用期限：2016-04-11 — 2086-04-10。

## (三)、建筑物基本状况:

- 1、建筑结构：钢混结构；
- 2、设备设施：(1)有线电视和宽带网：小区配套安装的有线电视和宽带网工程能正常使用；(2)供电：已安装的配电箱、电表、电线、开关、插座面板、灯饰等能正常使用；(3)给排水：已安装的水表和给排水管能正常使用；(4)供暖：已安装的室内供暖水管和分集水器能正常使用；(5)天然气：已安装的燃气表和燃气入户管道能正常使用；
- 3、装饰装修：外墙为涂料，客厅地面为地砖、墙面为壁纸和硅藻泥、顶棚为吊顶，房间地面为地砖、墙面为硅藻泥、顶棚为硅藻泥，厨房地面为地砖、墙面为贴砖、顶棚为扣板，卫生间地面为地砖、墙面为贴砖、顶棚为扣板；
- 4、新旧程度：根据现场勘查确定建筑物的结构（承重墙、承重柱、楼板等）没有损坏，装饰装修的维护和保养状况良好，建筑物的整体完损状况属于完好房，无需修理或修复就能正常使用，综合分析确定建筑物的新旧程度为九成新。

## 五、价值时点

本次估价的价值时点为完成估价对象实地查勘之日2022年08月05日。

## 六、价值类型

### (一)、价值类型

根据本次估价的估价目的确定价值类型为市场价格。

# 哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址：哈尔滨市道里区经纬街 147 号 1 单元 2 层 2 号

邮编：150016

Add: NO.147 jingwei streets Daoli Dist Zip code :150016

电话(Tel): (0451) 84222848

电话(Tel): (0451) 57780555

## (二)、市场价格定义

市场价格简称市场价或市价，是一般价格（平均价格），而不是个别价格（成交价格）。某种（或某宗）房地产的市场价格，是该种（或该宗）房地产在现实市场上的平均交易价格。

## 七、估价原则

### 1、独立、客观、公正原则

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，即要求评估价值对各方估价利害关系人均是公平合理的。

### 2、合法原则

合法原则要求评估价值是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格。

### 3、价值时点原则

价值时点原则要求评估价值是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格。

### 4、替代原则

替代原则要求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在合理范围内。

### 5、最高最佳使用原则

最高最佳利用原则要求评估价值是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格。最高最佳利用是指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

### (一)、有关法律、法规和政策

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（根据 2019 年 8 月 26 日第十三届全国

# 哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址：哈尔滨市道里区经纬街 147 号 1 单元 2 层 2 号 邮编：150016

Add: NO.147 jingwei streets Daoli Dist Zip code :150016

电话(Tel): (0451) 84222848 电话(Tel): (0451) 57780555

人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正)

2. 《中华人民共和国土地管理法》(根据 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《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正)

3. 《中华人民共和国城乡规划法》(根据 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《关于修改《中华人民共和国建筑法》等八部法律的决定》修正)

4. 《中华人民共和国资产评估法》(由中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2016 年 7 月 2 日通过,自 2016 年 12 月 1 日起施行)

5. 《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)

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》(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)

## (二)、估价标准

1. 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)(2015 年 04 月 08 日中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局联合发布)

2. 《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)(2013 年 6 月 26 日中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局联合发布)

3. 《人民法院委托评估工作规范》(法办[2018]273 号)

4. 《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第 678 号)

# 哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址：哈尔滨市道里区经纬街147号1单元2层2号

邮编：150016

Add: NO.147 jingwei streets Daoli Dist Zip code :150016

电话(Tel): (0451) 84222848

电话(Tel): (0451) 57780555

## (三)、估价委托人提供的估价所需资料

1. 《绥化市北林区人民法院委托书》照片
2. 《黑龙江省绥化市北林区人民法院民事裁定书》复印件
3. 《绥化市不动产查档证明》复印件

## (四)、房地产估价机构、注册房地产估价师掌握和搜集的估价所需资料

1. 估价对象现场查勘照片
2. 实地查勘记录表

## 九、估价方法

在符合国家有关法律、法规和估价规范要求的情况下，根据估价机构获取的相关资料和数据，通过估价人员的认真分析和研判，最终确定估价对象适宜采用比较法和收益法进行评估。

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。

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

根据为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据的估价目的，在满足全部假设和限制条件的情况下，遵循独立、客观、公正、合法的原则，对影响比较法和收益法测算结果准确性的诸多因素（包括：方法适用性、运用难度、测算过程和测算结果等）进行综合的分析、测算和判断，最终求得估价对象于价值时点的估价结果如下：（币种：人民币）

房屋坐落	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (万元)
铸城雅居（铂金学府）3-1号楼2单元301室	107.28	5842.00	62.67
	人民币小写：626,700.00元		

# 哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

Harbin Tianyi Real Estate Evaluation CO.Ltd

地址：哈尔滨市道里区经纬街147号1单元2层2号

邮编：150016

Add: NO.147 jingwei streets Daoli Dist Zip code :150016

电话(Tel): (0451) 84222848

电话(Tel): (0451) 57780555

## 十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
张怀刚	2320070034	张怀刚	2022年08月5日
浦祥	2320190039	浦祥	2022年08月15日

## 十二、实地查勘期

二〇二二年八月五日至二〇二二年八月五日

## 十三、估价作业期

二〇二二年八月五日至二〇二二年八月十五日

估价机构法定代表人：



哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

二〇二二年八月十五日

绥化市北林区人民法院

委托书

2022年12月26日 1534号

哈尔滨南天乙房地产经纪有限公司

我单位执行王桐晶与滕晓宇借款合同纠纷一案中，需

确定下列财产对外变卖参考价 依照《最高人民法院关于人民

法院强制执行财产变卖参考价问题的规定》第二条、第十四

条、第五十一条第一款规定，委托你机构对财产进行评估、

并在评估报告中载明评估日期、评估方法、评估标准、评

估报告和其他必要事项并随财产变卖申请书一并提供，并

在评估报告出具后及时告知评估结果。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，延长期数不得超过两次，

每次不得超过十五日

需评估的财产如下：

黑龙江省绥化市北林区长江路西、广顺街南铸城雅居（销

金率附）3-1号楼2单元301室



# 黑龙江省绥化市北林区人民法院

## 民事裁定书

(2021)黑1202财保146号

申请人：王桐晶，女，1983年3月28日出生，汉族，住哈尔滨市道里区通达街448号。

被申请人：滕晓宇，男，1990年3月25日出生，汉族，住绥化市北林区广顺街铂金学府7栋2单元301室。

申请人王桐晶于2021年10月21日向本院提出诉前财产保全申请：1. 要求对被申请人滕晓宇所有的坐落于绥化市北林区广顺街铂金学府7栋2单元301室，面积107平方米房屋一处予以查封；2. 保全费用由被申请人承担。申请人已提供担保。

本院经审查认为，申请人王桐晶的申请符合法律规定，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百零一条、第一百零二条、第一百零三条第一款规定，裁定如下：

对被申请人滕晓宇所有的坐落于绥化市北林区广顺街铂金学府7栋2单元301室，面积107平方米楼房一处价值35万元内予以查封。期限为3年。

案件受理费2520元，由申请人已预交。

本裁定书立即开始执行。

如不服本裁定，可以自收到裁定书之日起五日内向本院申

请复议一次。复议期间不停止裁定的执行。  
申请人在人民法院采取保全措施后三十日内不依法提出诉  
讼或者仲裁的，本院将依法解除财产保全。

审判员 那书信

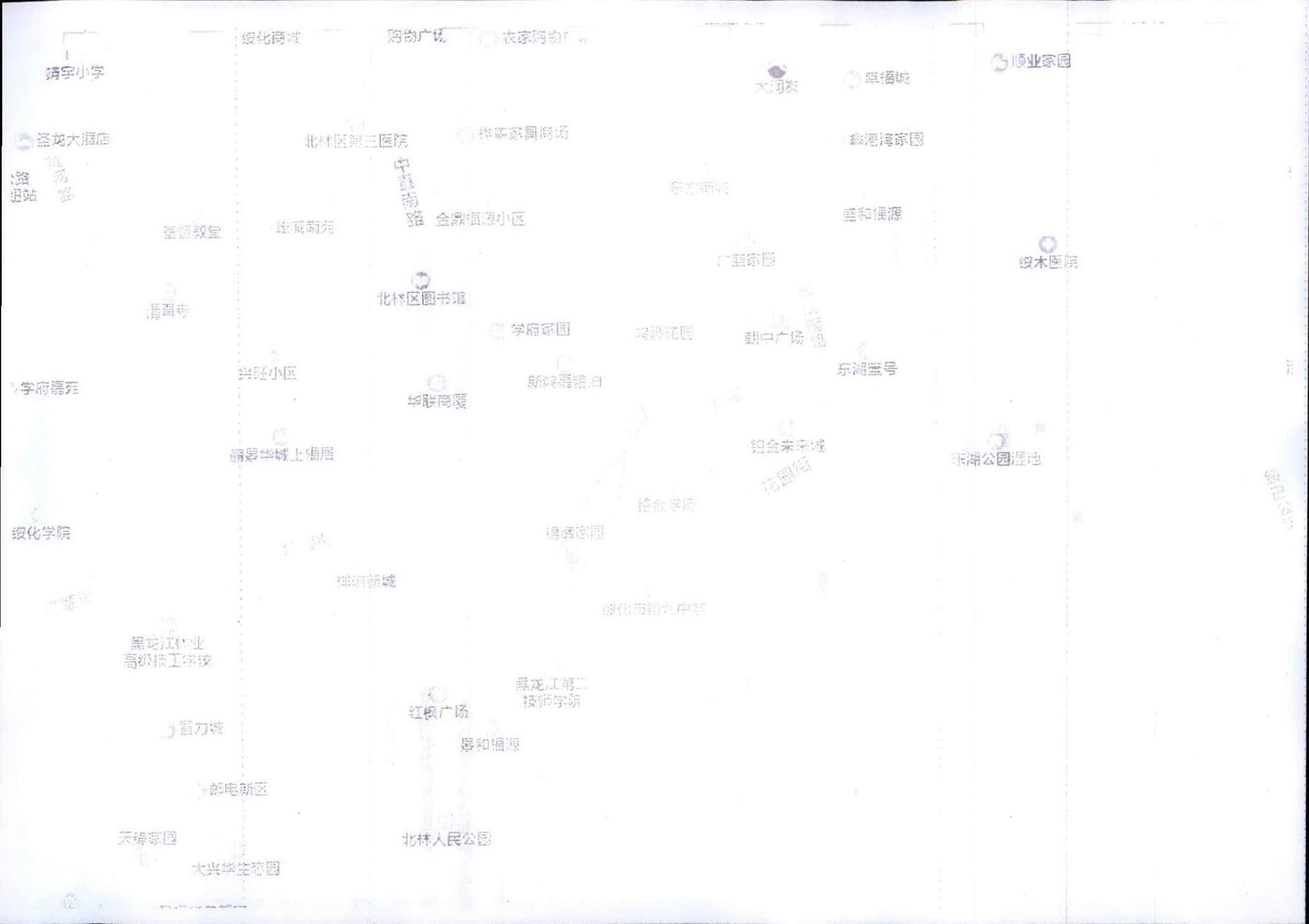
二〇一〇年十月二十一日

书记员 冯丹丹



本件与原本核对无别





靖宇小学

金龙大酒店

客运站

学府嘉苑

绥化学院

黑龙江林业  
高级技工学校

富力城

邮电新区

天禧家园

大兴华堡花园

绥化南城

北林区第三医院

圣德教堂

清真寺

兴联小区

福源华庭上御居

福源新城

红枫广场

北林人民公园

购物广场

农家购物广场

博雅家具商场

金鼎福源小区

北林区图书馆

学府南苑

学府家园

新翠嘉苑

博雅家园

黑龙江第二  
技师学院

景和福源

大河湾

东方新城

广源家园

福源花园

勤中广场

铂金未来城

铂金学府

绥化市第九中学

幸福城

鑫海湾家园

福源福源

福源福源

顶业家园

绥木医院

东湖公园湿地

# 住宅房地产实地查勘记录表

项目名称	强制执行房产处置司法评估		案件号	(2022)黑/202执/334号		
办案法院	绥化市北林区人民法院		房产权利人	滕晓宇		
产权证号	黑(2018)绥化市不动产权证第0003240号					
房屋坐落	绥化市北林区长江路西、广顺街南锦城雅居(锦城雅居)3-13					
建筑面积	107.28m <sup>2</sup>	楼层	3/12	建筑结构	钢筋混凝土	
证载用途	住宅	实际用途	住宅	综合成新率	90%	
公交和地铁	附近共3条公交通过, 距离最近站台100米, 距离地铁站1米			层高	2.65	
维修保养	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差	通风采光	<input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 较差	使用状况	<input checked="" type="checkbox"/> 自有 <input type="checkbox"/> 空置 <input type="checkbox"/> 出租	
物管类型	<input checked="" type="checkbox"/> 小区 <input type="checkbox"/> 大院 <input type="checkbox"/> 单体楼 <input type="checkbox"/> 封闭 <input type="checkbox"/> 半封闭 <input type="checkbox"/> 开放		户型种类	2房 1厅 1厨 1卫 1阳		
景观	<input type="checkbox"/> 公园 <input type="checkbox"/> 小区园景 <input type="checkbox"/> 望江 <input type="checkbox"/> 人工湖 <input type="checkbox"/> 山 <input type="checkbox"/> 球场 <input type="checkbox"/> 泳池 <input type="checkbox"/> 无			朝向	南北	
物业设施及管理	电梯	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ( <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏) <input type="checkbox"/> 无				
	通讯	<input type="checkbox"/> 电话 <input checked="" type="checkbox"/> 有线电视 <input checked="" type="checkbox"/> 网络				
	煤气	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ( <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏) <input type="checkbox"/> 无				
	水电	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ( <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏) <input type="checkbox"/> 无				
	物业管理	<input checked="" type="checkbox"/> 防盗门 <input type="checkbox"/> 自动对讲系统 <input type="checkbox"/> 可视对讲系统 <input type="checkbox"/> 小区监视系统 <input type="checkbox"/> 24小时保安 <input type="checkbox"/> 无保安				
	消防	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ( <input type="checkbox"/> 完好 <input type="checkbox"/> 基本完好 <input type="checkbox"/> 一般损坏 <input type="checkbox"/> 严重损坏) <input type="checkbox"/> 无				
周边配套	<input type="checkbox"/> 商场 <input type="checkbox"/> 幼儿园 <input checked="" type="checkbox"/> 学校 <input type="checkbox"/> 医院 <input type="checkbox"/> 银行 <input type="checkbox"/> 菜市场 <input type="checkbox"/> 超市 <input type="checkbox"/> 公园 <input type="checkbox"/> 体育设施 <input type="checkbox"/> 酒店 <input type="checkbox"/> 娱乐休闲					
外墙	<input type="checkbox"/> 马赛克 <input type="checkbox"/> 条形砖 <input type="checkbox"/> 玻璃幕墙 <input type="checkbox"/> 水刷石 <input checked="" type="checkbox"/> 涂料 <input type="checkbox"/> 水泥抹灰 <input type="checkbox"/> 清水 <input type="checkbox"/> 其它:					
客厅	地面	<input type="checkbox"/> 地板	<input checked="" type="checkbox"/> 地砖	<input type="checkbox"/> 水泥抹灰	<input type="checkbox"/> 其它:	
	墙面	<input checked="" type="checkbox"/> 壁纸	<input type="checkbox"/> 涂料	<input type="checkbox"/> 水泥抹灰	<input checked="" type="checkbox"/> 其它:	
	顶棚	<input type="checkbox"/> 扣板	<input checked="" type="checkbox"/> 吊顶	<input type="checkbox"/> 涂料	<input type="checkbox"/> 其它:	
	门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 完好	<input type="checkbox"/> 基本完好	<input type="checkbox"/> 一般损坏	<input type="checkbox"/> 严重损坏	
房间	地面	<input type="checkbox"/> 地板	<input checked="" type="checkbox"/> 地砖	<input type="checkbox"/> 水泥抹灰	<input type="checkbox"/> 其它:	
	墙面	<input type="checkbox"/> 壁纸	<input type="checkbox"/> 涂料	<input type="checkbox"/> 水泥抹灰	<input checked="" type="checkbox"/> 其它:	
	顶棚	<input type="checkbox"/> 扣板	<input type="checkbox"/> 吊顶	<input type="checkbox"/> 涂料	<input checked="" type="checkbox"/> 其它:	
	门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 完好	<input type="checkbox"/> 基本完好	<input type="checkbox"/> 一般损坏	<input type="checkbox"/> 严重损坏	
厨房	地面	<input type="checkbox"/> 地板	<input checked="" type="checkbox"/> 地砖	<input type="checkbox"/> 水泥抹灰	<input type="checkbox"/> 其它:	
	墙面	<input checked="" type="checkbox"/> 贴砖	<input type="checkbox"/> 涂料	<input type="checkbox"/> 水泥抹灰	<input type="checkbox"/> 其它:	
	顶棚	<input checked="" type="checkbox"/> 扣板	<input type="checkbox"/> 吊顶	<input type="checkbox"/> 涂料	<input type="checkbox"/> 其它:	
卫生间	地面	<input type="checkbox"/> 地板	<input checked="" type="checkbox"/> 地砖	<input type="checkbox"/> 水泥抹灰	<input type="checkbox"/> 其它:	
	墙面	<input checked="" type="checkbox"/> 贴砖	<input type="checkbox"/> 涂料	<input type="checkbox"/> 水泥抹灰	<input type="checkbox"/> 其它:	
	顶棚	<input checked="" type="checkbox"/> 扣板	<input type="checkbox"/> 吊顶	<input type="checkbox"/> 涂料	<input type="checkbox"/> 其它:	
阳台	<input type="checkbox"/> 外阳台__个 (使用现状: ); <input checked="" type="checkbox"/> 内阳台_1_个 (使用现状: 完好)					
备注						

案件承办人	郭晓	申请执行人或代理人	刘峰
见证人	无	被执行人或代理人	智大鹏

# 绥化市不动产查档证明

受理编号：20180330152741764

查询单位（个人）：

单位：平方米、万元

不动产单元号		231202001057GB00108F00080003		房屋编码		2208230303	
权利人	绥化市住房公积金管理中心	证件号	74965197-2	产权证号	黑(2018)绥化市不动产证明第0003240号	共有比例	
共有权利人		证件号		产权证号		共有比例	
义务人	滕晓宇	申请类型	预购商品房抵押权预告登记	原产权证号	黑(2018)绥化市不动产证明第0602215号		
坐落	绥化市北林区长江路西、广顺街南铸城雅居(铂金学府)3-1号楼2单元301室						
登记日期	2018-04-04						
面积	107.28		土地使用期限	2016-04-11		— 2086-04-10	
权利性质	权利类型		用途		土地分摊面积		
出让	预告登记		城镇住宅用地		10.73		
房屋用途	总层数		所在层				
住宅	12		3				
各类登记情况	是否登记	是否预告	是否查封	是否异议	是否抵押	是否挂失	
	是	是	是	否	是	否	
查封信息	查封类型	预查封	查封文件	民事裁定书、协助执行通知书	查封文号	(2021)黑1202财保146号	
	查封机关	黑龙江省绥化市北林区人民法院	查封期限	2021-10-25	—	2024-10-24	
抵押信息	申请类型		抵押方式		抵押金额		
	抵押权人		抵押期限		—		
备注							

注：1. 本次查询结果是依据查询人提供的查询条件获得的不动产登记信息，当日有效。

2. 本次查询范围是绥化市本级已登记的不动产信息，如有疑问请到档案科咨询。

3. 此证明持有者不得泄露不动产登记信息，不得利用此信息进行不正当活动。

经办人：韩璐

查档时间：2022-06-09 09:34:10

单位盖章：

统一社会信用代码 9123010265872972X		(1-1)		
(副本)				
名称	哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司	注册资本	壹佰万圆整	
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2007年11月12日	
法定代表人	张树刚	营业期限	2007年11月12日至2027年11月 日	
经营范围	从事房地产评估、房地产经纪业务、收购房屋代理、房屋租赁、房地产经纪服务等。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)	住所	黑龙江省哈尔滨市道里区经纬路17号(单元2层2号)(住宅)	
登记机关				
2023年 10 月 26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年度报告

国家市场监督管理总局制

## 房地产估价机构备案证书

证书编号: 23010059

企业名称	哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司
统一社会信用代码	9123010265872972X
法定代表人	张树刚
住所地址	黑龙江省哈尔滨市道里区经纬路17号(单元2层2号)
备案日期	2023年10月26日
备案机关	黑龙江省自然资源厅



黑龙江省自然资源厅  
备案日期: 2023年10月26日

# 情况说明

我公司是“人民法院涉执财产处置司法评估机构名单库-房地产分库”的入围机构，2021年4月我公司依法申请变更法人（由陈志华变更为张怀刚），2021年10月我公司依法申请变更注册地址（由哈尔滨市道里区经纬街160号变更为哈尔滨市道里区经纬街147号1单元2层2号），于2021年10月26日取得变更后的[营业执照]，于2021年11月5日取得变更后的[房地产估价机构备案证书]。

2021年11月10日，我公司依法向中国房地产估价师与房地产经纪人学会，提供变更“人民法院涉执财产处置司法评估机构名单库-房地产分库”公示信息和备案信息的材料，目前公示信息和备案信息的变更事宜处于办理状态。

特此告知

哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

2022年08月15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. 00282189

姓名 / Full name

米怀刚

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

23010719681006155X

注册号 / Registration No.

3320070034

执业机构 / Employer

哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

有效期至 / Date of expiry

2023-7-14

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. 00264515

姓名 / Full name

蒲梓

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

232325198704151216

注册号 / Registration No.

2320190039

执业机构 / Employer

哈尔滨市天乙房地产评估有限责任公司

有效期至 / Date of expiry

2025-06-07

持证人签名 / Bearer's signature

