

# 乌鲁木齐市新市区人民法院对马栋辉申请执行新疆恒生宏泰金融票据服务有限公司、李来刚一案中拟执行司法财产处置涉及的鸿瑞豪庭地下负二层车位 710（无产权，仅有使用权）市场价值的资产评估报告

## 摘要

中创信评报字【2022】第 5-5 号

### 重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。请报告使用者特别关注资产评估报告中特别事项说明。

乌鲁木齐市新市区人民法院：

新疆中创信房地产资产评估有限公司接受乌鲁木齐市新市区人民法院的委托，对拟执行司法财产处置涉及的李来刚位于鸿瑞豪庭地下负二层车位 710（无产权，仅有使用权）的市场价值进行了评估。

### 一、评估目的：

根据乌鲁木齐市新市区人民法院的委托，对拟执行司法财产处置的相关资产进行评定估算，为法院提供资产的市场参考价值。

本次经济行为依据 2022 年 4 月 29 日乌鲁木齐市新市区人民法院（2021）新 0104 执恢 962 号之一委托书进行。

### 二、评估对象和评估范围

#### （一）评估对象：

评估对象为拟执行司法财产处置涉及的李来刚位于鸿瑞豪庭地下负二层车位 710（无产权，仅有使用权），为单项资产。

#### （二）评估范围：

本次评估范围是李来刚位于鸿瑞豪庭地下负二层车位 710（无产权，仅有使用权）。

### 三、价值类型及其定义

根据本次评估目的和评估对象自身条件，确定本次评估价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对

象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

由于与本项目评估目的相关的各方均处于平等地位，其实施的经济行为是正常、公平的市场交易行为，故本项目选取的价值类型为市场价值。

四、评估基准日：2022年5月10日。

五、评估方法：市场法。

六、评估结论：马栋辉与新疆恒生宏泰金融票据服务有限公司、李来刚一案中拟执行司法财产处置涉及的鸿瑞豪庭地下负二层车位710（无产权，仅有使用权）于评估基准日2022年5月10日的评估价值为161511元（大写壹拾陆万壹仟伍佰壹拾壹元整），详见评估明细表。

七、特别事项说明

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1、本次评估资产的范围，由乌鲁木齐市新市区人民法院确定，我们依据法院委托书提供的内容进行评估，并不代表对其权属状况、评估范围、发表任何意见。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素：

无

（三）重要的利用专家工作及相关报告情况：

无

（四）重大期后事项：

无

（五）其他特别事项说明

1、资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

上述特别事项可能对评估结论产生的影响，提请评估报告使用者予以关注。

八、评估报告有效期

本报告的有效期为1年，即自2022年5月10日至2023年4月28日有效。

九、资产评估报告日：

本评估报告最终评估结论的形成日期为2022年6月1日。

# 乌鲁木齐市新市区人民法院对马栋辉申请执行新疆恒生宏泰金融票据服务有限公司、李来刚一案中拟执行司法财产处置涉及的鸿瑞豪庭地下负二层车位 710（无产权，仅有使用权）市场价值的资产评估报告

中创信评报字【2022】第 5-5 号

乌鲁木齐市新市区人民法院：

新疆中创信房地产资产评估有限公司（以下简称本公司）接受乌鲁木齐市新市区人民法院的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序对拟司法财产处置涉及的鸿瑞豪庭地下负二层车位 710（无产权，仅有使用权）在评估基准日 2022 年 5 月 10 日的市场价值进行了评估，现将资产评估情况及评估结论报告如下：

## 一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

### （一）委托人概况

委托方：乌鲁木齐市新市区人民法院

联系人：王凯泽

电话：13999853235

### （二）产权持有人概况

产权持有人：李来刚

（三）评估报告的使用者为根据国家法律、法规规定的报告使用者。除此之外，任何得到评估报告的第三方都不视为评估报告使用者。

## 二、评估目的

根据乌鲁木齐市新市区人民法院的委托，对拟执行司法财产处置的相关资产进行评定估算，为法院提供资产的市场参考价值。

本次经济行为依据 2022 年 4 月 29 日乌鲁木齐市新市区人民法院（2021）新 0104 执恢 962 号之一委托书进行。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象：

评估对象为拟执行司法财产处置涉及的李来刚位于鸿瑞豪庭地下负二层车位 710（无产权，仅有使用权），为单项资产。

(二) 评估范围:

李来刚位于鸿瑞豪庭地下负二层车位 710 (无产权, 仅有使用权)。



图 1 评估对象所在位置图

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的和评估对象自身条件, 确定本次评估价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下, 评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

由于与本项目评估目的相关的各方均处于平等地位, 其实施的经济行为是正常、公平的市场交易行为, 故本项目选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2022 年 5 月 10 日;

该基准日是委托方根据本次经济行为的需要并基于下述原因确定的:

该基准日为委托方根据本次经济行为的实现及评估目的确定的, 能较好的反映委估资产状况; 有利于评估资料的准备和评估业务的执行。

本次评估工作过程中, 评估价格的确定、评估参数的选取等, 均以该日之外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

(一) 行为依据

- 1、乌鲁木齐市新市区人民法院(2021)新0104执恢962号之一委托书;
- 2、乌鲁木齐市新市区人民法院提供的车位转让合同。

(二) 法律及法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》(2016年中华人民共和国主席令第46号);
- 2、《中华人民共和国公司法》(2005年中华人民共和国主席令第42号);
- 3、《中华人民共和国民法典》(中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议于2020年5月28日通过);
- 4、《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号)2019年修改;
- 5、《中华人民共和国民事诉讼法》(根据2017年6月27日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议《关于修改〈中华人民共和国民事诉讼法〉和〈中华人民共和国行政诉讼法〉的决定》第三次修正);
- 6、《人民法院委托评估工作规范》法办[2018]273号。

(三) 准则依据

- 1、《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);
- 2、《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36号);
- 3、《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35号);
- 4、《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号);
- 5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
- 6、《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38号);
- 7、《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号);
- 8、《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2017]34号);
- 9、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- 10、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
- 11、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
- 12、《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》(中评协[2019]14号)。

(四) 权属依据

1、车位转让合同。

(五) 取价依据

1、评估人员调查的各种相关数据资料。

## 七、评估方法

(一) 评估方法的简介

资产评估的基本方法包括收益法、市场法和成本法。依据资产评估准则的规定，资产评估可以采用收益法、市场法和成本法三种基本方法及其衍生方法。收益法是指通过将评估对象的预期资本化或折现来确定其价值的各种方法的总称。市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础，确定评估对象价值的评估方法的总称。成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

(二) 评估方法的选择

委估资产为地下车位，能够找到类似建筑及容积率的相似交易案例，因此采用市场法进行评估。

委估资产为地下车位，拟司法财产处置，不能产生稳定持续的收益，因此无法采用收益法进行评估。

委估资产为地下车位，该房屋当地的建造成本不易取得，且其价值高低取决于市场供求关系而非成本累加，因此无法采用成本法进行评估。

## 八、评估程序实施过程和情况

本公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，于2022年5月10日开始评估工作，2022年6月1日出具评估报告书，具体过程如下：

(一) 明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托方沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托方、评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

(二) 接受委托

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务并接受委托。

### (三) 编制资产评估计划

根据所承接的具体资产评估项目情况，重点考虑资产评估目的、资产评估对象状况、资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、相关资料收集情况，提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

### (四) 现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的现场调查。现场勘查的内容主要包括：

- 1、听取产权持有人等相关人员对房产结构、装修、维护等历史情况、现状的介绍，现场进行勘察，对建筑结构、装修情况进行核实；
- 2、对委托方所委估的设备进行征询、核实、鉴别，并与产权持有人进行核实核对，与相关人员进行交谈，对发现的问题和疑问进行了解，评估人员现场进行鉴证，了解设备的使用、管理和维护保养状况；

### (五) 收集资产评估资料

通过与委托方沟通并指导当事方对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，采取必要措施确信资料来源的可靠性，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

### (六) 评定估算

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

### (七) 编制和提交资产评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托方等进行必要的沟通，听取委托方等对资产评估结论的反馈意见并引导委托方及其他资产评估报告使用者等合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托方。

#### (八) 工作底稿归档

提交资产评估报告后，将在资产评估工作中形成的、与资产评估业务相关的有保存价值的各种文字、图标、声像等资料及时归档，并按照国家有关规定进行保存、使用和销毁。

#### 九、评估假设

本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提：

1、公开市场假设：公开市场是指充分发达和完善的市场，有众多买卖者的竞争性市场，买卖双方地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，交易都是在自愿、理智、非强制或不受限制的条件下进行的。本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；本评估报告假设所有待估资产拟进入的市场为充分发达与完善的市场；

2、本次评估假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3、本次评估未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；

4、本评估报告假设评估相关方提供的资料具有真实性、合法性、完整性。

本项目评估对象的评估结论是在以上假设前提、限制条件成立的基础上得出的，当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

#### 十、评估结论

马栋辉与新疆恒生宏泰金融票据服务有限公司、李来刚一案中拟执行司法财产处置涉及的鸿瑞豪庭地下负二层车位 710（无产权，仅有使用权）于评估基准日 2022 年 5 月 10 日的评估价值为 161511 元（大写壹拾陆万壹仟伍佰壹拾壹元整），详见评估明细表。本评估报告提出日期为 2022 年 6 月 1 日。

本资产评估报告评估结论的使用有效期自评估基准日至 2023 年 4 月 28 日止。

#### 十一、特别事项说明

(一) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形





1、本次评估资产的范围，由乌鲁木齐市新市区人民法院确定，我们依据法院委托书提供的内容进行评估，并不代表对其权属状况、评估范围、发表任何意见。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素：

无

(三) 重要的利用专家工作及报告情况：

无

(四) 重大期后事项：

无

(五) 其他特别事项说明

1、资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。  
上述特别事项可能对评估结论产生的影响，提请评估报告使用者予以关注。

## 十二、评估报告的使用限制说明

(一) 本资产评估报告使用范围：

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

2、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

4、本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。



人。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

十三、评估报告日

本资产评估报告提出日期为二零二二年六月一日

新疆中创信房地产资产评估有限公司



法定代表人：罗炳章



资产评估师：罗炳章

资产评估师：刘江



注册房地产估价师：王天津



# 资产评估结果汇总表

表 1

评估基准日：2022年5月10日

金额单位：人民币万元

增值率%  
D=C/Ax100%

被评估单位（或者产权持有单位）：李来刚		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
项 目		A	B	C=B-A	D=C/Ax100%
1	流动资产				
2	非流动资产				
3	其中：可供出售金融资产				
3	持有至到期投资				
4	长期应收款				
5	长期股权投资				
6	投资性房地产		161,511.00		
7	固定资产				
8	在建工程				
9	工程物资				
10	固定资产清理				
11	生产性生物资产				
12	油气资产				
13	无形资产				
14	开发支出				
15	商誉				
16	长期待摊费用				
17	递延所得税资产				
18	其他非流动资产				
19					
20	资产总计		161,511.00		



评估机构：中创信房地产资产评估有限公司

电话：0991-2846828 13999914133



## 资产评估公司备案签报

# 新疆维吾尔自治区财政厅

### 备案公告

新财企函告(2020)16号

新疆中创信房地产资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

- 一、资产评估机构名称为新疆中创信房地产资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司。
  - 二、公司法定代表人为罗炳章。
  - 三、资产评估机构股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政厅官方网站进行查询。
- 特此公告。

新疆维吾尔自治区财政厅  
2020年11月6日

实地查勘照片



小区大门  
鸿瑞豪庭地下负二层车位710



地库出口  
鸿瑞豪庭地下负二层车位710



地库入口  
鸿瑞豪庭地下负二层车位710



地库入口(负2层)  
鸿瑞豪庭地下负二层车位710



负2层内部环境



负2层内部环境



鸿瑞豪庭地下负二层车位710



鸿瑞豪庭地下负二层车位710

# 车位转让合同复印件

## 车位转让合同

转让方(甲方): 新疆维吾尔自治区鸿泰房地产开发有限公司

注册地址: 新疆乌鲁木齐市水磨沟区南湖北路89号鸿泰大厦1107-8室

法定代表人: 张世仙

联系电话: 0991-3338274

受让方(乙方): 李来刚

身份证号码: 652823197107290515

地址:

邮政编码: 830001

联系电话: 13639947632

甲、乙双方本着自愿、平等、协商一致之原则,就甲方向乙方转让新疆鸿泰庭项目地下停车位(以下简称“车位”)转让事宜签订以下合同,以兹共同遵守

### 第一条 车位基本情况

- (一) 车位于乌鲁木齐市水磨沟区安居南路802号甲方开发的鸿泰庭项目(以下简称“本项目”)地下室,位于地下负二层,车位编号710号;
- (二) 车位为非产权车位,即根据乌鲁木齐市相关规定,在本合同签订时车位不能办理权属证书,甲方已事先充分告知乙方,乙方对此予以认可且无异议;
- (三) 车位性质为:普通非产权车位

### 第二条 受让条件

- 乙方须为本小区业主或已与甲方签订本项目房屋的《商品房买卖合同》,且乙方并未超比例购置本项目车位;
- 乙方不得将车位转让给第三方,且乙方仅限于本小区业主;



第三条 使用年限

该车位使用年限与乙方购买的本项目房屋的土地使用权年限一致。

第四条 车位转让费用及支付方式

- (一) 该车位转让总费用全款为¥ 280000 元 (人民币 贰拾捌万 元整)
- (二) 支付方式: 乙方应于 2014 年 1 月 22 日前向甲方指定账号一次性支付车位转让费用全款。
- (三) 物业管理费:
  1. 本项目的前期物业服务企业为甲方直接委托的物业公司。
  2. 在车位使用权年限内, 乙方应按月另行向本项目物业服务公司支付车位物业服务费, 缴费标准以每个车位的建筑面积按年收取。具体缴费时间、缴费方式, 将以物业服务公司公示为准。

第五条 双方权利义务

(一) 甲方权利义务

1. 车位交付时间: 本车位交付时间为 2013 年 12 月 30 日, 在车位使用年限内, 乙方享有对该车位的固定使用权, 该权益受本合同保护不可侵犯。
2. 在车位质保期为两年, 甲方根据质保承诺, 对车位负有修缮义务。
3. 车位使用年限内, 因非甲方原因导致的车位被收回, 甲方概不负责。

(二) 乙方权利义务

1. 乙方保证使用期间仅作为停放汽车使用, 不改变该车位的使用性质。
2. 该车位质保期届满后, 乙方负有自行修缮的义务。
3. 若乙方转让其所购买的本项目最后一套房屋且乙方尚有本合同项下的车位使用权的, 在办理完毕该房屋所有权变更手续时, 视同本协议项下的车位使用权也自动终止, 该车位使用权转让时, 乙方应与受让人在办理完成房屋所有权变更手续之日起 3 个工作日内, 到本项目物业服务公司备案, 申请将乙方车位使用权转让给受让人, 并结清相关费用, 乙方车位转让合同自动终止。
4. 乙方须按时支付使用车位的物业管理费用, 乙方签订本协议的同时, 视为认可甲方委托车位的物业管理方式。

第六条 违约责任

(一) 甲方责任

1. 如甲方不能按约定时间交付车位, 每逾期一日, 应向乙方支付车位转让总费用千分之一的违约金。

第三条 使用期限

该车位使用期限与乙方购买的本项目房屋的土地使用权年限一致。

第四条 车位转让费用及支付方式

- (一) 该车位转让总费用全款为¥ 280000 元(人民币 贰拾捌万 元整)。
- (二) 支付方式: 乙方应于 2014 年 1 月 22 日前向甲方指定账号一次性支付车位转让费用全款。
- (三) 物业管理费:
  1. 本项目的前期物业服务企业为甲方直接委托的物业公司。
  2. 在车位使用权年限内, 乙方应按月另行向本项目物业服务公司支付车位物业服务费, 缴费标准以每个车位的建筑面积按年收取。具体缴费时间、缴费方式, 均以物业服务公司公示为准。

第五条 双方权利义务

(一) 甲方权利义务

1. 车位交付时间: 本车位交付时间为 2013 年 12 月 30 日, 在车位使用期限内, 乙方享有对该车位的固定使用权, 该权益受本合同保护不可侵犯。
2. 在车位质保期为两年, 甲方根据质保承诺, 对车位负有修缮义务。
3. 车位使用期限内, 因非甲方原因导致的车位被收回, 甲方概不负责。

(二) 乙方权利义务

1. 乙方保证使用期间仅作为停放汽车使用, 不改变该车位的使用性质。
2. 该车位质保期届满后, 乙方负有自行修缮的义务。
3. 若乙方转让其所购买的本项目最后一套房屋且乙方尚有本合同项下的车位使用权的, 在办理完该房屋所有权变更手续时, 视同本协议项下的车位使用权也自动终止, 该车位使用权转让时, 乙方应与受让人在办理完成房屋所有权变更手续之日起 3 个工作日内, 到本项目物业服务公司备案, 申请将乙方车位使用权转让给受让人, 并结清相关费用, 乙方车位转让合同自动终止。
4. 乙方须按时支付使用车位的物业管理费用, 乙方签订本协议的同时, 视为认可甲方委托车位的物业管理方式。

第六条 违约责任

(一) 甲方责任

1. 如甲方不能按约定时间交付车位, 每逾期一日, 应向乙方支付车位转让总费用千分之一的违约金。

如有违约或迟延履行等情形，乙方有权解除本合同，且甲方应承担违约责任。乙方无正当理由单方擅自解除本合同的，乙方应承担违约责任。

2. 在本合同生效后，甲方不能将该车位的使用权再转租给第三方，否则乙方有权解除本合同，甲方应承担违约责任，并赔偿乙方因此造成的损失。

(二) 乙方责任

1. 如乙方不能按上述定期限金额支付车位转让费用，每逾期一日，应向甲方支付车位转让总费用万分之一的违约金，逾期 30 日以上，甲方有权解除本合同，甲方解除本合同的，且乙方应向甲方支付车位使用权转让总费用 20% 的违约金。
2. 乙方应保证该车位用途并合法使用，如改变使用性质或违法使用被追究法律责任等，给甲方造成损失的，由乙方全额赔偿，同时甲方有权单方解除本合同，且乙方应承担车位转让总费用 20% 的违约金。
3. 乙方未按照本协议第五条第二款第 3 项的规定，将本协议项下的车位使用权交回甲方的，乙方应向甲方支付车位转让总费用 20% 的违约金，同时甲方有权采用强制措施拒绝乙方继续使用该车位。

第七条 合同的变更、解除

- (一) 甲乙双方可以协商变更或解除本合同。
- (二) 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同。

1. 乙方逾期 30 日以上的未支付或者未完全支付车位转让费用的；
2. 乙方擅自拆改、变动车位结构的；
3. 乙方擅自改变本合同约定的车位使用性质的；
4. 乙方利用车位存放危险物品或进行违法活动，自甲方或物业服务公司书面通知之日起 15 日内拒不改正的。

第八条

合同执行期间的联系方式以乙方留存方式为准，如乙方联系方式变更，须在变更之次日书面告知甲方，若因乙方原因导致甲方无法联系乙方的后果，视为甲方已履行完毕通知义务。

本合同所指的书面通知是指当面递文，挂号信函，特快专递之任何一种通知方式。采用挂号、特快专递的，在寄出 7 个工作日后视为收讫。

第九条 争议解决

本合同在履行过程中如发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，任何一方均可向本协议约定的管辖法院提起诉讼。由此产生的诉讼费用、案件受理费、其他诉讼费、公告费等均由败诉方承担。

因全委、评估费、诉讼费、和律师代理费均由乙方承担

第十条 其他条款

- (一) 本合同未尽事宜，可由双方协商签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。
- (二) 本合同包含数个附件，附件1为《整层位置图》，附件为合同内容不可分割的组成部分，与正文具有同等效力。
- (三) 本合同一式贰份，甲乙双方各持壹份，自甲乙双方签约盖章之日生效，至本合同第三条所约定的车位使用权年限届满之日效力终止。

以下无正文。

甲方(盖章)  
委托代理人:  
联系电话:

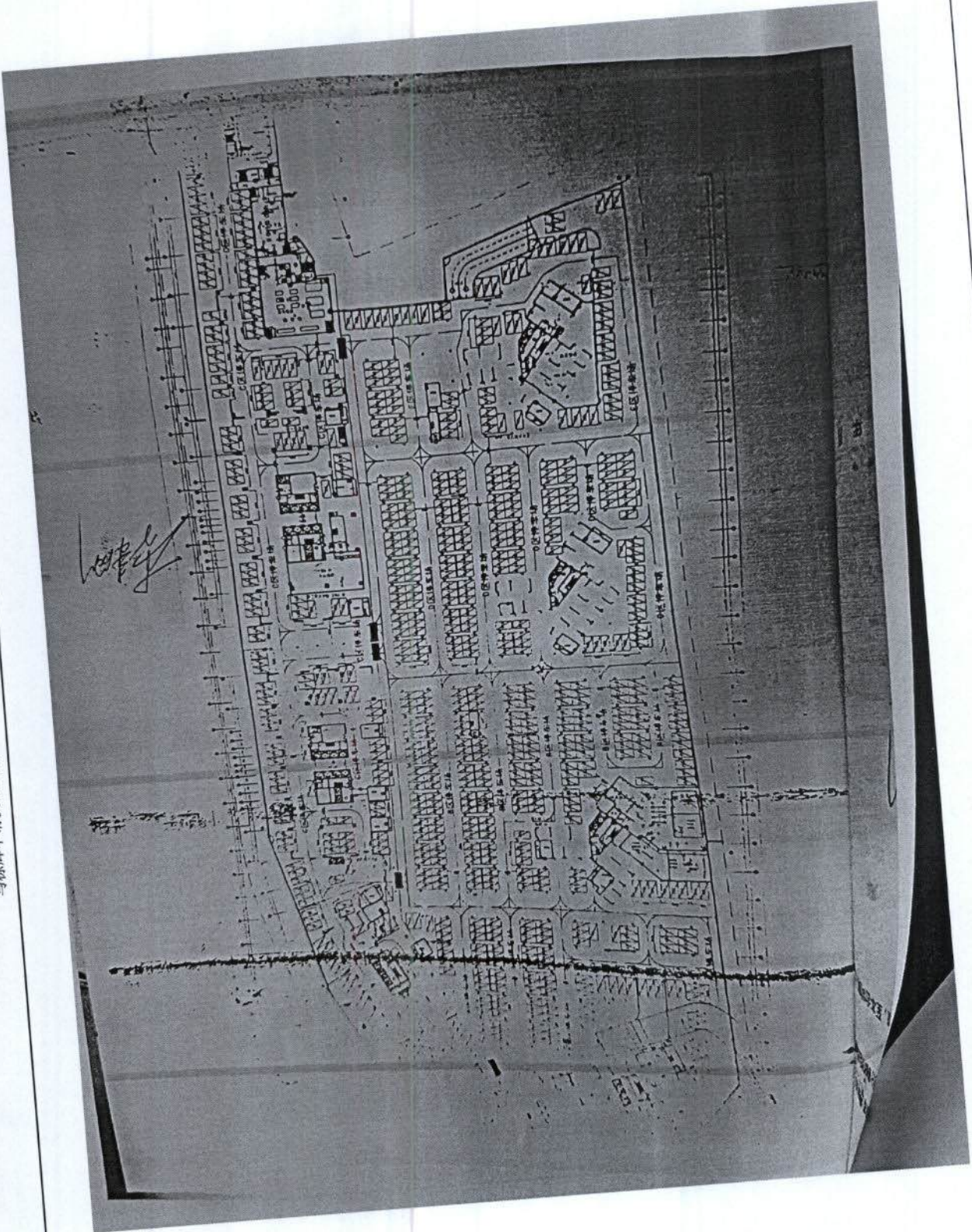


乙方(签字)  
联系电话:  
联系方式:

*(Handwritten signature)*



签订日期: 二〇一 年 月 日



日期  
2014年1月22日

No3019079

收 据

GATHERING RECEIPT

2014年1月22日

第二聯 交顧客

今收到 李木刚

交來 车位款



新疆中創信諮詢有限公司

金額(大寫) 壹佰貳拾捌萬零肆仟零柒拾柒元貳角貳分

¥ 280000

收款單位(公章)

會計

核準

記帳

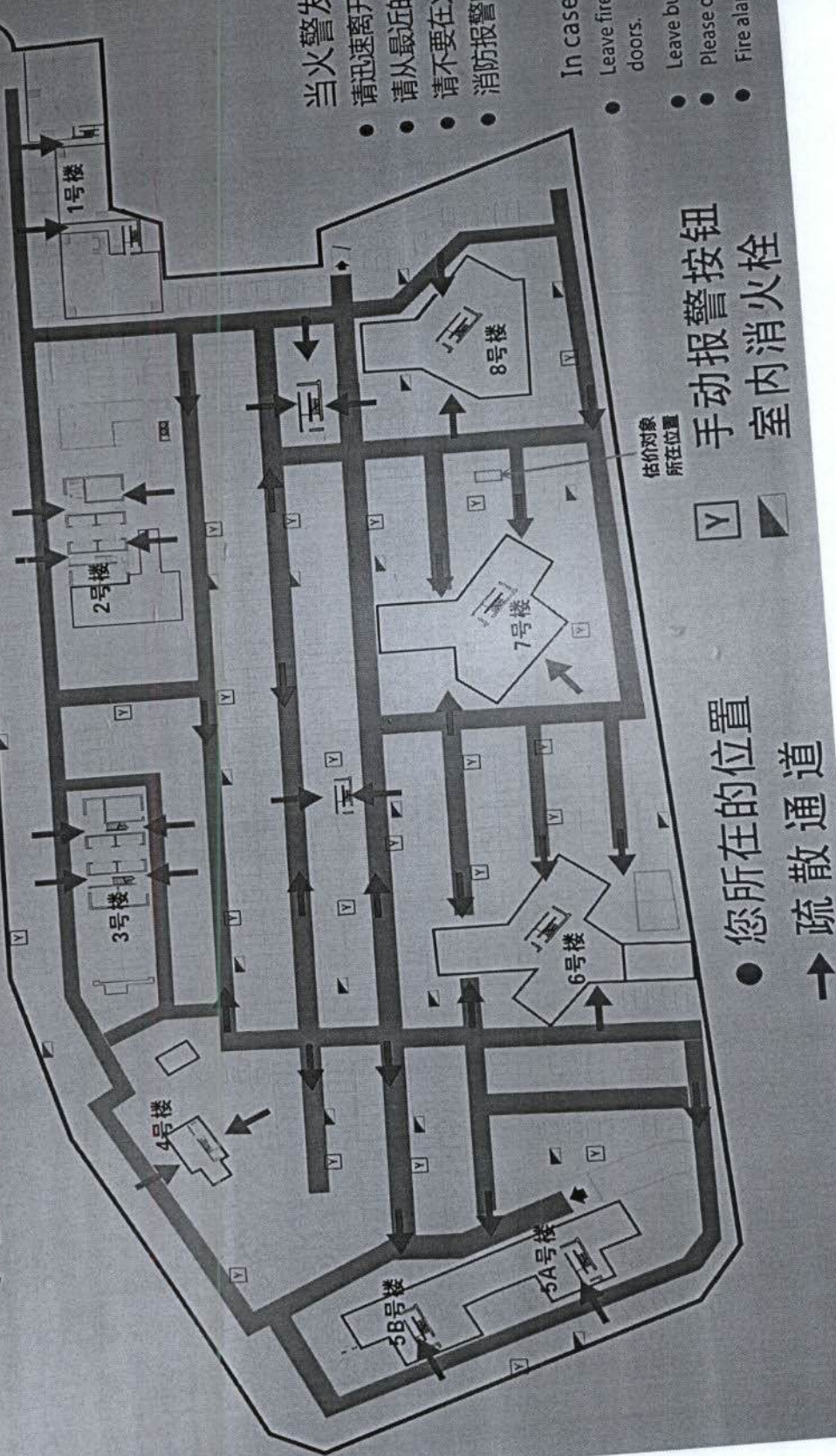
出納

經手人

只作內部使用

评估对象所在位置图

# 鸿瑞豪庭地下停车场紧急疏散图



当火灾发生时：  
 ● 请迅速离开火警区并  
 ● 请从最近的安全出口  
 ● 请不要在火灾发生时  
 ● 消防报警电话：599

In case of a fire  
 ● Leave fire area immedi-  
 doors.  
 ● Leave building via the  
 ● Please don't use the el  
 ● Fire alarm telephone:

评估对象  
所在位置

手动报警按钮  
室内消火栓

● 您所在的位置  
 → 疏散通道

# 资产评估机构营业执照复印件

Page 1 of 2



تجارت كىنىستىسى

## 营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码  
91650102761109932L

名称 新疆中创信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 罗炳章

经营范围 房地产价格评估、咨询、土地评估、土地评估、资产评估，社会  
经济咨询。(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 肆佰玖拾万元整

成立日期 2004年04月14日

营业期限 长期

住所 新疆乌鲁木齐市水磨沟区鸿泰路66号大都会小区  
办公楼9幢14层1404号



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。



登记机关  
2022 01 07

http://www.gsxt.gov.cn/.../CertTabPrintNew.do

地址：新疆乌鲁木齐市水磨沟区鸿泰路66号万科·大都会办公楼9幢1404室 第 27 页

电话：0991-2846828 13999914133

国家市场监督管理总局监制  
2022/1/7