

房地产估价报告

豫郑天健评字[2022] SF110311A 号

估 价 项 目：郑州市惠济区惠民街 6 号 16 号楼 1 单元 15
层 55 号住宅房地产市场价值评估

估 价 委 托 人：郑州市惠济区人民法院

房地产估价机构：河南天健房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：任小寅 孙卫丽

估价报告出具日期：二〇二二年十一月五日

致估价委托人函

郑州市惠济区人民法院：

根据贵方的委托，我公司已经对位于郑州市惠济区惠民街6号16号楼1单元15层55号的住宅房地产进行了市场价值评估。

估价对象：位于郑州市惠济区惠民街6号16号楼1单元15层55号，根据委托方提供的司法委托书、不动产登记资料查询结果证明（房屋）、不动产登记资料查询结果证明（宗地）、执行裁定书记载，产权人为卢宇，不动产权证号为豫（2018）郑州市不动产权第0131531号，钢混结构，建筑面积137.18 m²（估价范围包括所分摊的国有土地使用权及室内不可移动的装修及室内四台空调，不包括其它动产、其它债权债务及其它特许经营权）。

估价目的：为司法拍卖房地产确定拍卖保留价提供参考依据而评估被拍卖房地产的市场价值。

价值时点：二〇二二年九月二十七日

估价方法：比较法、收益法

估价结果：本公司秉着客观、公正、科学、独立的原则，依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T50291—2015和《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）的要求，根据估价目的，遵循估价原则，依据国家有关政策、法规文件及贵方提供的相关资料、我公司人员经实地查勘，并在认真分析现有资料的基础上，同时结合估价经验和对影响房地产价值因素进行分析，采用科学的估价方法测算得出估价对象在价值时点的市场价值为人民币 235.29 万元，大写：人民币贰佰叁拾伍万贰仟玖佰圆整（房屋单价：17096 元/m²，房屋总值 234.52 万元，空调总值 0.77 万元）。

估价结果明细表

| 产权人 | 房产证号 | 房屋坐落 | 结构 | 所在层/总层数 | 实际用途 | 建筑面积(m ²) | 单价(元/m ²) | 总价(万元) |
|-----|-------------------------|-----------------------|----|---------|------|-----------------------|-----------------------|--------|
| 卢宇 | 豫(2018)郑州市不动产权第0131531号 | 惠济区惠民街6号16号楼1单元15层55号 | 钢混 | 15/18 | 住宅 | 137.18 | 17096 | 234.52 |

另室内有一台格力柜机，三台格力挂机。柜机3500元，挂机均为1400元，共计7700元。

提示：

1、本次评估以委托方提供的委托书、不动产登记资料查询结果证明（房屋）、不动产登记资料查询结果证明（宗地）、执行裁定书为依据，估价过程中未对估价对象的建筑面积进行测量，参照了估价委托人提供的相关资料。

2、房地产实际交易价格受处置方式和当事人对房地产市场形势的判断等因素的影响，同时还应考虑房地产的实际权益状况和转让过程中需要缴纳的相关税费。

3、本估价报告结果是在公开市场前提下求取的房地产市场价值，即假定房地产进行了适当的营销之后，有了解市场行情的买卖双方，以自愿、公平的交易方式在价值时点进行交易的估计金额。

4、报告使用者在使用本报告之前须对报告全文认真阅读，以免使用不当，造成损失！估价的详细结果、过程及有关说明，请见《估价结果报告》等。

法定代表人：



河南天健房地产土地资产评估有限公司

二〇二二年十一月五日

目 录

| | |
|--------------------|----|
| 一、估价师声明..... | 4 |
| 二、估价假设和限制条件..... | 6 |
| 三、估价结果报告..... | 9 |
| (一) 估价委托人..... | 9 |
| (二) 房地产估价机构..... | 9 |
| (三) 估价目的..... | 9 |
| (四) 估价对象..... | 9 |
| (五) 价值时点..... | 11 |
| (六) 价值类型..... | 11 |
| (七) 估价依据..... | 11 |
| (八) 估价原则..... | 12 |
| (九) 估价方法..... | 12 |
| (十) 估价结果..... | 13 |
| (十一) 注册房地产估价师..... | 14 |
| (十二) 实地查勘期..... | 14 |
| (十三) 估价作业期..... | 14 |
| (十四) 估价报告使用期限..... | 14 |
| 四、相关附件..... | 15 |

一、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陈述的事实是真实的和准确的，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. 注册房地产估价师依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)，并参考河南省房地产估价师协会下发的《河南省房地产估价技术指引》进行分析形成意见和结论，撰写本估价报告。

5. 我公司注册房地产估价师已对估价对象外观和周围环境、景观进行了实地查勘，并对查勘的客观性、真实性、公正性承担责任，但我们对估价对象的现场查勘仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分依据估价委托人提供的资料进行评估，我们不承担对估价对象建筑工程质量进行调查的责任。

6. 本估价报告仅为司法拍卖房地产确定拍卖保留价提供参考依据而评估被拍卖房地产的市场价值，不做其他用途，本估价报告必须完整使用，对仅使用其中部分内容所造成的损失，我们不承担责任。

7. 本估价报告结果基于估价师的专业判断，没有其他专业人士对本估价报告提供重要专业帮助。

8. 估价结果未扣除处置时的登记费用、过户税费、司法诉讼费用及其他应付费用。

9、本次估价未考虑可能与估价对象产权人有关的债权及债务情况对估价结果的影响。

10、我们对估价对象进行评估，并不代表我们对估价对象权属发表意见，与本次估价目的相关行为，各方在使用本报告时，应充分考虑估价对象在权属上的任何瑕疵对其价值的影响。若估价委托人提供的权属资料有误或产权上有任何瑕疵而造成的对房地产市场价格的影响或纠纷与本估价机构和估价师无关。

11、本估价报告依据了估价委托人提供的司法鉴定委托书、不动产登记资料查询结果证明（房屋）、不动产登记资料查询结果证明（宗地）、执行裁定书等，我公司并不对其真实性负责。若因资料失实或有隐匿而导致估价结果有误的，本公司不承担责任。

12、本估价报告中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保留两位小数或取整，因此，可能出现个别等式左右不完全相等。

13、本估价报告的使用者应全面阅读报告内容，不得片面、部分理解报告内容，报告使用者因理解、使用报告不当造成的后果，本估价机构和估价师不承担责任。

注册房地产估价师签章：

| 姓名 | 注册号 | 签名盖章 | 签名日期 |
|-----|------------|--|------------|
| 任小寅 | 4120180158 |  | 2022年11月5日 |
| 孙卫丽 | 4120100029 |  | 2022年11月5日 |

二、估价假设和限制条件

（一）估价报告结论成立的假设前提

1、一般假设

1、估价委托人提供的司法委托书、不动产登记资料查询结果证明（房屋）、不动产登记资料查询结果证明（宗地）、执行裁定书所记载信息真实，其所载内容和实际查勘的估价对象一致；

2、估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场；

3、估价对象以设定用途持续维护使用，并能够单独转让；

4、注册房地产估价师对估价对象的现场查勘仅限于估价对象在查勘日的外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，本报告假设估价对象符合国家有关技术、质量、验收规范，符合国家有关安全使用标准；

5、交易双方都具有完全市场信息，对交易对象具有必要的专业知识；

6、不考虑特殊买家的附加出价；

7、任何有关估价对象的运作方式、程序均符合国家和地方法律、法规；

8、未来市场变化风险等因素对市场价值均产生一定的影响，本报告未予考虑。

9、估价对象应享有公共部位的通行权及水、电等共用设施的使用权。

2、未定事项假设

1、估价委托人未提供相关规划许可证书，且提供的不动产登记资料查询结果证明（房屋）、不动产登记资料查询结果证明（宗地）的仅显示部分房产信息。此次估价假设估价对象土地容积率等符合国家、省、市规划标准。

2、根据估价师调查，估价对象实际用途为住宅，本次估价设定用途为住宅，估价结果以此为前提。

3、估价对象权利完整，无瑕疵，在以后能够正常合理的使用和转让。

3、背离事实假设

背离事实假设，是指因估价目的的特殊需要、交易条件设定或约定，对估价对象状况所做的与估价对象在价值时点的状况不一致的合理假定。本次估价对象为查封状态，本次评估不考虑查封等因素的影响。

4、不相一致假设

是指在估价对象的实际用途、房屋登记用途、土地登记用途、规划用途等用途之间不一致，或房屋权属证明、土地权属证明等权属证明上的权利人之间不一致，估价对象的名称不一致等情况下，对估价所依据的用途或权利人、名称等的合理假定。本次估价无不相一致假设。

5、依据不足假设

是指在估价委托人无法提供估价所必需的反映估价对象状况的资料以及注册房地产估价师进行了尽职调查仍然难以取得该资料的情况下，对缺少该资料的说明以及对相应的估价对象状况的合理假定。本次估价无依据不足假设。

（二）估价报告使用限制

1、本报告估价结果仅作为估价委托人在本次估价目的下使用，不得做其他用途。未经本估价机构同意，估价报告不得向估价委托人及报告审查部门以外的单位和个人提供。

2、价值时点后，估价报告使用期限内估价对象的质量及价格发生变化，并对估价结果产生明显影响时，不能直接使用本估价结论。

3、本次估价结果未考虑国家宏观经济政策和城市规划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。

4、当房地产市场价格变化较快时，应对房地产市场价格进行再评估。

5、本估价报告的结果为房地产市场价格，即假定房地产进行了适当的营销之后，有了解市场、审慎且无被迫的买卖双方，以自愿、公平的交易方式在价值时点进行交易的估计金额，不包含可移动物品的价值。

6、本估价报告的有效期限为壹年。如超过有效期限，或价值时点之后、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，估价委托人应及时委托房地产评估机构对估价结果作相应调整或重新估价。

7、如发现本估价报告文字或数字因校对或其他类似原因出现差错时，请通知本公司进行更正。

8、本估价报告需经注册房地产估价师签名盖章，加盖河南天健房地产土地资产评估有限公司公章，并与本估价报告的“致估价委托人函”、“估价师声明”、“估价假设和限制条件”、“估价结果报告”、和“相关附件”作为一个整体时有效，复印件无效。报告使用人应明确本次评估的“价值类型”和“估价假设和限制条件”部分所载明的内容，严格按照本估价报告全部完整地应用，我们不对任何割裂使用的应用行为负责。否则由此引起的后果与本公司和注册房地产估价师无关。

9、未经本评估机构书面同意，本报告的全部或部分内容均不得载于任何文件、公告及声明。报告解释权为本评估机构所有。

三、估价结果报告

(一) 估价委托人

估价委托人全称：郑州市惠济区人民法院

(二) 房地产估价机构

- 1、估价机构全称：河南天健房地产土地资产评估有限公司
- 2、法定代表人：冯端阳
- 3、地址：郑州市金水区姚砦路133号9幢12层1201号
- 4、营业执照号码：914101056618620384
- 5、估价备案等级：一级
- 6、备案证书编号：B41010371

(三) 估价目的

为司法拍卖房地产确定拍卖保留价提供参考依据而评估被拍卖房地产的市场价值。

(四) 估价对象

1、估价对象区位状况

位置：估价对象位于惠济区惠民街6号16号楼1单元15层55号，详见下图。



交通：估价对象区域内有花园路、迎宾路、惠民街等，周围人流车流量一般，附近有32、196、270路等公交线路及地铁2号线经过，交通较便利。

周围环境：估价对象所在区域居住环境较好，附近有兰亭山庄、千鹿山、大河龙城、假日御园等住宅小区，治安状况较好，周边有惠乐百货超市、优一佳连锁超市等，生活较为便利，自然环境较好。

公共服务设施：估价对象所属区域配套设施相对完善，有郑州陈中实验学校（花园路校区）、郑州市第四中学（迎宾校区）、陈中实验小学（迎宾路校区）、郑州济仁中医院等教育医疗资源，郑州银行、郑州农商银行、邮政储蓄银行等金融机构在附近设有营业网点。

基础设施：宗地外“七通”（通路、通电、通讯、通上水、通下水、通气、通暖），宗地内“七通”（通路、通电、通讯、通上水、通下水、通气、通暖），基础设施完善。

2、估价对象实物状况

价值时点经注册房地产估价师现场勘查，估价对象位于第15层，整幢楼体地上共18层，南北朝向，钢混结构，建筑面积137.18平方米，三室二厅二卫。另室内有四台格力空调，包括一台柜机，三台挂机。

价值时点外墙刷涂料。装修状况如下：

门窗：外门防盗门，彩铝窗；

地面：客厅、餐厅、卧室地面铺设木地板，厨房、卫生间铺设地板砖；

墙面：客厅、餐厅、卧室墙面贴壁纸，厨房、卫生间墙面贴瓷砖；

顶棚：客厅、餐厅、卧室顶棚部分刷涂料、部分石膏吊顶，厨房、卫生间铝扣板吊顶；

配套设施有水、电、天然气、暖气、电梯、消防等配套设施，房屋维护保养状况较好。

3、估价对象权益状况

依据委托方提供的资料，产权人为卢宇，设定用途为住宅，建筑面积137.18平方米。本次估价不考虑租赁、抵押、查封等因素的影响。

4、估价对象范围：根据委托方提供的资料，估价对象为位于郑州市惠济区惠民街6号16号楼1单元15层55号的住宅，建筑面积137.18平方米（估价范围包括所分摊使用的国有土地使用权及室内不可移动的装修及四台空调，不包括其它动产、其它债权债务及其它特许经营权）。

（五）价值时点

根据《房地产估价规范》，本次价值时点确定为：二〇二二年九月二十七日（实地勘察日）。

（六）价值类型

本报告采用的价值标准为市场价值标准，即估价对象在市场上最可能形成的价值。不考虑租赁、抵押、查封等因素的影响。

（七）估价依据

1、本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章

- （1）《中华人民共和国资产评估法》；
- （2）《中华人民共和国民法典》；
- （3）《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- （4）《河南省高级人民法院关于“对外委托评估拍卖相关问题”的通知》；
- （5）《河南省房地产司法鉴定估价指导意见》。

2、本次估价采用的技术规程

- （1）中华人民共和国国家标准《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）《河南省房地产估价技术指引》。

3、估价委托人提供的有关资料

- （1）郑州市惠济区人民法院委托书；
- （2）不动产登记资料查询结果证明（房屋）、不动产登记资料查询结果证明（宗地）；

(3) 执行裁定书。

4、本公司及评估人员所搜集掌握的有关资料

(1) 郑州市房地产市场指数、郑州市房地产动态及相关指标；

(2) 郑州市房地产交易相关税费标准等。

(八) 估价原则

本次估价遵守独立、客观、公正、合法的原则及最高最佳利用原则、价值时点原则、替代原则等技术性原则。

1、独立、客观、公正原则

要求估价机构有完全独立性，估价机构和注册房地产估价师与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部干扰因素影响，从实际出发，公平合理地进行估价。

2、合法原则

应以估价对象的合法使用、合法处分为前提进行。所谓合法，是指符合国家的法律、法规和当地政府的有关规定，其权益才能受法律保护，并体现其权益价值。

3、最高最佳利用原则

应以估价对象的最高最佳使用为前提进行。在合法使用前提下，房地产只有在最高最佳使用状态下才能发挥最大效用。最高最佳使用应是法律上允许、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，能使估价对象产生最高价值的使用方式。

4、价值时点原则

估价结果应是估价对象在价值时点的客观合理价格或价值。

5、替代原则

估价结果不得明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。同一供求范围内，在用途、规模、档次、建筑结构等方面类似的房地产之间具有相互影响作用，其价格会相互牵掣而趋于一致。

(九) 估价方法

估价方法适用性分析一览表

| 估价方法 | 是否选用 | 是否选用理由说明 |
|-------|------|--|
| 比较法 | 选用 | 依据中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015) 4.1.2-1“估价对象的同类房地产有较多交易的,应选用比较法”。在估价对象同一供求圈内同类房地产市场存在较多的交易量,房地产市场上类似可比实例较多,且修正、调整体系完善,故选用比较法估价。 |
| 收益法 | 选用 | 依据中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015) 4.1.2-2“估价对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的,应选用收益法”。估价对象设定用途为住宅,有租金收益,可以从一方面反映估价对象价值,故可以选用收益法评估。 |
| 成本法 | 不选用 | 依据中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015) 4.1.2-3“估价对象可假定为独立的开发建设项目进行重新开发建设的,宜选用成本法;当估价对象的同类房地产没有交易或交易案例很少,且估价对象或其同类房地产没有租金等经济收入时,应选用成本法。”估价对象为住宅,不可假定为独立开发建设项目进行重新开发建设及考虑估价对象为成熟居住区,类似交易案例较多,因此不适宜采用成本法进行计算。 |
| 假设开发法 | 不选用 | 依据中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015) 4.1.2“估价对象具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可采用除成本法以外的方法测算的,应选用假设开发法。”此次估价对象为已建成的房地产,又没有相应的规划变更文件,因而这里显然不适合用假设开发法。 |

(十) 估价结果

本公司秉着客观、公正、独立的原则,依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T50291—2015 和《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)的要求,根据估价目的,遵循估价原则,依据国家有关政策、法规文件及贵方提供的相关资料,我公司注册房地产估价师经实地查勘,并在认真分析现有资料的基础上,同时结合估价经验和对影响房地产价值因素进行分析,采用科学的估价方法测算得出估价对象在价值时点的市场价值为人民币 235.29 万元,大写:人民币贰佰叁拾伍万贰仟玖佰圆整((房屋单价:17096 元/m², 房屋总值 234.52 万元, 空调总值 0.77 万元)。

(十一) 注册房地产估价师

| 姓名 | 注册号 | 签名盖章 | 签名日期 |
|-----|------------|--|------------|
| 任小寅 | 4120180158 |  | 2022年11月5日 |
| 孙卫丽 | 4120100029 |  | 2022年11月5日 |

(十二) 实地查勘期

二〇二二年九月二十七日

(十三) 估价作业期

二〇二二年九月二十七日至二〇二二年十一月五日

(十四) 估价报告使用期限

自二〇二二年十一月五日起一年

河南天健房地产土地资产评估有限公司

二〇二二年十一月五日

四、相关附件

- 1、 估价对象位置图
- 2、 估价对象照片
- 3、 郑州市惠济区人民法院委托书
- 4、 执行裁定书
- 5、 不动产登记资料查询结果证明（房屋）、不动产登记资料查询结果证明（宗地）
- 6、 估价机构营业执照复印件
- 7、 估价机构备案证书复印件
- 8、 估价师资格证书复印件

估价对象位置图



估价对象照片



郑州市惠济区人民法院
委托书

(2022)豫0108执3520号

河南天健房地产土地资产评估有限公司：

我院在执行牛利敏与卢宇,王勇飞合同纠纷一案中,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:

河南省郑州市惠济区16号楼1单元15层55号。

2022年09月06日



河南省郑州市惠济区人民法院 执行裁定书

(2022)豫0108执3520号之一

申请执行人：牛利敏，女，1982年1月7日生，汉族，
公民身份号码：410511198201071227，住郑州市金水区康宁
街58号院8号楼二单元1403号。

被执行人：王勇飞，男，1988年1月12日生，汉族，
公民身份号码：412721198801120032，住郑州市惠济区惠民
街6号院16号楼55号。

被执行人：卢宇，女，1989年11月16日生，汉族，公
民身份号码：412721198911160027，住郑州市金水区农业东
路112号院附1号10号楼217号

本院在执行申请执行人牛利敏与被执行人王勇飞、卢宇
合同纠纷一案，依据(2021)豫0108财保187号民事裁定
书保全查封了被执行人卢宇名下位于郑州市惠济区惠民街6
号16号楼1单元15层55号【不动产权证号：豫(2018)
郑州市不动产权第0131531号】房产。因被执行人至今未履
行法律文书确定的义务，依照《中华人民共和国民事诉讼法》，
《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》第一条、第二条，《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》的规定，裁定如下：

评估、拍卖被执行人卢宇名下位于
6号16号楼1单元15层55号【不动产权
郑州市不动产权第0131531号】房产一套。
本裁定送达后即发生法律效力。

房地产理

本片



书记员 新旭东

不动产登记资料查询结果证明 (房屋)



查询编号: X2022090665827

申请人名称: 卢宇

申请人证件号: 412721198911160027

依申请人申请, 根据申请人身份信息对郑州市不动产登记系统数据进行查询, 截止2022年09月06日11时05分53秒前, 产权登记信息查询结果如下:

不动产权证号: 豫(2018)郑州市不动产权第0131531号

产权人: 卢宇(412721198911160027)

坐落: 惠济区惠民街6号16号楼1单元15层55号

面积: 137.18平方米

预告信息: 无预告信息

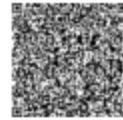
抵押信息: 2018-05-09 转移抵押合并办理, 权利人: 广发银行股份有限公司郑州郑花路支行, 抵押金额: 102万元。

查封信息: 2021-07-08由郑州市惠济区人民法院查封, 查封文号:
(2021)豫0108财保187号, 查封期限: 2021-07-08至2024-07-07。

2021-07-23由郑州市惠济区人民法院查封, 查封文号:
(2021)豫0108财保191号, 查封期限: 2021-07-23至2024-07-22。

2021-07-30由郑州市惠济区人民法院查封, 查封文号:
(2021)豫0108财保204号, 查封期限: 2021-07-30至2024-07-29。

不动产登记资料查询结果证明 (宗地)



查询编号： X2022090666151

申请人名称： 卢宇

申请人证件号： 412721198911160027

依申请人申请，根据申请人身份信息对郑州市不动产登记系统数据进行查询，截止2022年09月06日11时07分32秒前，产权登记信息查询结果如下：

原不动产权证号：郑国用（2015）第0013号

原土地使用权人：河南兰博置业有限公司

宗地代码：410108005012GB00014

土地坐落：迎宾路南、银通路东

宗地面积：58397.20平方米

土地用途：城镇住宅用地，使用终止日期：2082-05-01；

权利性质：出让

土地抵押信息：无抵押信息。

土地查封信息：无查封信息。

是否存在房屋首次登记：是

是否存在预购商品房预告登记：是

是否存在预告抵押登记：是

是否存在个人产权或转移登记：是

附 记： 2018年02月02日09时01分54秒办理03号楼首次登记，土地使用权已分摊。2018年02月02日09时05分08秒办理05号楼首次登记，土地使用权已分摊。2017年11月10日20时47分38秒办理1号楼首次登记，土地使用权已分摊。2017年11月10日20时59分35秒办理11号楼首次登记，土地使用权已分摊。2017年11月10日20时45分48秒办理12号楼首次登记，土地使用权已分摊。2017年11月13日08时42分50秒办理13号楼首次登记，土地使用权已分摊。2017年11月23日14时57分20秒办理15号楼首次登记，土地使用权已分摊。2017年11月10日20时58分33秒办理16号楼首次登记，土地使用权已分摊。2017年11月15日15时01分48秒办理17号楼首次登记，土地使用权已分摊。2017年11月10日20时41分52秒办理18号楼首次登记，土地使用权已分摊。2017年11月15日14时32分08秒办理2号楼首次登记，土地使用权已分摊。2017年11月15日14时30分28秒办理6号楼首次登记，土地使用权已分摊。2017年11月15日14时18分45秒办理7号楼首次登记，土地



营业执照

(副本) 1-1

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。



统一社会信用代码
914101056618620384

名称 河南天健房地产土地资产评估有限公司 注册资本 贰佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股) 成立日期 2007年05月09日

法定代表人 冯端阳 营业期限 长期

经营范围 房地产价格评估; 土地价格评估; 测绘服务; 资产评估。(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 郑州市金水区姚莹路133号9幢12层1201号



登记机关

2020年09月29日

市场主体应当于每年1月1日至3月31日通过市场主体信用信息公示系统报送年度报告

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

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：河南天健房地产土地资产评估有限公司
法定代表人：冯端阳
(执行事务合伙人)

住所：郑州市金水区姚砦路133号9幢12层1201号
统一社会信用代码：914101056618620384
备案等级：一级
证书编号：B41010371
有效期限：2022年9月28日 至 2025年9月27日



中华人民共和国住房和城乡建设部制

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. 00248062



姓名 / Full name

任小阳

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

410523198511164053

注册号 / Registration No.

4120180158

执业机构 / Employer

河南天健房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-5-26

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. 00261895

姓名 / Full name

孙卫疆

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

412824198302153125

注册号 / Registration No.

4120100029

执业机构 / Employer

河南天健房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-04-24

持证人签名 / Bearer's signature

