

涉执房地产处置 司法评估报告

估价项目名称：河南省南阳市宛城区汉冶街道办事处蓝天社区居委会
人民北路26幢1单元101室成套住宅房地产市场价值
评估

估价委托人：南阳高新技术产业开发区人民法院

房地产估价机构：河南宏基房地产评估测绘有限公司

注册房地产估价师：霍元丁（注册号4120140044）

徐洁（注册号4120160098）

估价报告出具日期：二〇二二年十月二十八日

估价报告编号：豫宏房估字（W2022）0491号



致估价委托人函

南阳高新技术产业开发区人民法院:

受贵院委托,我对刘贞所有、位于河南省南阳市宛城区汉冶街道办事处蓝天社区居委会人民北路26幢1单元101室成套住宅进行了房地产市场价值评估。

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: 估价对象为南航花园小区26幢1单元(小区内标号为10号楼4单元)101室成套住宅,含应分摊的国有建设用地使用权、室内装饰装修、现有小院使用价值、院内添建附属卫生间及亮瓦棚价值,不含室内可移动物品及其他债权债务等。

估价对象为低层成套住宅,房屋为混合结构,位于第一层(共两层),建成年份为1984年,证载房屋建筑面积62.02平方米。该住宅楼南北朝向,共四个单元,一梯两户,估价对象为东单元东户。住宅楼外墙面为清水墙,该户(包括楼上第二层)外墙大部分水泥粉刷,室内布局为两室两厅一厨一卫,地面铺地板砖,内墙面刷乳胶漆,顶棚石膏阴角线环绕四周,安木门铝窗(包门窗套),厨房和卫生间地面铺地板砖,瓷砖内墙面,集成吊顶,水、电、气等设施齐全,进户门安防盗门。阳台铺地板砖,铝合金窗封闭,南外窗及阳台安钢筋防护网,房屋与北侧围墙间圈有独立使用小院,铺地砖,小院内搭建有卫生间及亮瓦棚。小区院内道路沥青硬化、院内能停车(地上停车位、地下车库),有公共车子棚,配套小游园、健身器材,绿化好,物业管理较规范。



阳市城区类似房改房一楼院落使用情况,历史形成的小院可保持现状使用,本次估价假定估价对象能够使用北侧相连院落。

4. 经与人民法院沟通,本次估价不考虑估价对象被迫转让及处置后被执行人不自愿配合交付等因素对评估结果的影响。

5. 应当按照法律规定和估价报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用估价报告。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。

6. 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。

7. 在估价报告使用期限或者估价结果有效期内,估价报告或者估价结果未使用之前,如果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。

河南宏基房地产评估测绘有限公司

法定代表人



二〇二二年十月二十八日



行裁定书》复印件

《不动产权证书》复印件

《南阳市不动产登记服务中心不动产权登记记载表》复印件

估价对象位置图

估价对象内、外部状况照片

房地产估价机构营业执照复印件

房地产估价机构备案证书复印件

房地产估价师注册证书复印件



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. 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，但受到估价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国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》、GB/T50899—2013《房地产估价基本术语标准》、中国房地产估价师与房地产经纪人学会关于印发《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》的通知（中房学〔2021〕37号）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霍元丁、徐洁已于2022年10月21日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘和拍照，但仅限于对估价对象内外部状况和环境、位置。注册房地产估价师不承担对估价对象房屋建筑结构、质量进行调查的责任和其他被遮盖、未暴露及难于接触到部分进行检视的责任。

部分当事人及人民法院有关工作人员一同在现场查勘，并已在现场查



勘记录表上签字。

6. 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
霍元丁	4120140044		2022年10月28日
徐洁	4120160098		2022年10月28日



二、估价假设和限制条件

（一）一般假设

1. 估价委托人提供了估价对象的《不动产权证书》复印件，受不动产资料查阅限制，我们无法向政府有关部门进行核查验证，但进行了审慎检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性、完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

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安全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. 注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，经现场查勘观察，估价对象房屋建筑面积与《不动产权证书》复印件记载建筑面积大体相当。

4. 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，即能满足以下条件：

- （1）交易双方自愿地进行交易；
- （2）交易双方处于利己动机进行交易；
- （3）交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；
- （4）交易双方有较充裕的时间进行交易；
- （5）不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

（二）未定事项假设

1. 估价委托人提供了估价对象《不动产权证书》复印件，房屋为房改



房，用途为住宅，但未显示土地使用权信息。根据房改房权利性质的特点，未补缴土地出让金的状况下，占用土地使用权为国有划拨住宅用地。本次评估设定估价对象的土地使用权权属完备，土地性质为国有建设用地，土地用途为住宅。

2. 估价对象《不动产权证书》确权范围未包含房屋北侧独立使用小院。该住宅楼一层住户北侧均有小院，根据南阳市城区类似房改房一楼院落使用情况，历史形成的小院可保持现状使用，本次估价假定估价对象能够使用北侧相连院落。

（三）背离事实假设

估价对象为人民法院查封拟处置房地产，根据涉执房地产处置司法评估需要，不考虑拍卖财产上原有的担保物权、其他优先受偿权及抵押、查封等因素的影响。

（四）不相一致假设

估价对象所在楼幢小区内编号为10号楼4单元，与《不动产权证书》复印件记载26幢1单元不一致，系两者标注起始位置不同所致。本次评估以证载房屋坐落的楼幢号为准。

（五）依据不足假设

估价委托人不是估价对象权利人且不能提供估价对象权属证明原件，仅提供了估价对象《不动产权证书》复印件。本次估价假定《不动产权证书》复印件记载内容与权属登记资料相符，真实、合法、有效。

（六）估价报告使用限制

1. 估价结果为房地产市场价值，是房地产经适当营销后，由熟悉情况、



谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。未考虑快速变现等处分方式带来的影响。

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。

2. 估价结果含应分摊的国有建设用地使用权、室内装饰装修、现有小院使用价值、院内添建附属卫生间及亮瓦棚价值，不含室内可移动物品及其他债权债务等。

3. 应当按照法律规定和估价报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用估价报告。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。

4. 本估价报告使用期限为一年，自报告出具日算起。

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”部分内容根据有关规定由估价机构存档。

6. 未经估价机构书面同意，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，亦不得以其他方式公开发表。

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。

（七）需要说明的其他事项

1. 现实房地产交易中，一般难以达到理想的公开市场条件，致使实际交易价格往往与估价结果不够一致。成交价格受处置方式、宣传推广力度



和买受人对估价对象的了解及对房地产市场的判断等因素有关，同时还应考虑转让过程中需缴纳的相关税费。

2. 估价中无法考虑实地查勘之后、处置完毕之前，因不可抗力、人为等因素对估价对象造成的意外损害。

3. 成交价格受处置方式、宣传推广力度和买受人对估价对象的了解及对房地产市场的判断等因素有关，同时应考虑转让过程中需缴纳的相关税费。处置小区成套住宅时，还应考虑是否拖欠物业管理费、水电费等。

4. 本次估价不考虑估价对象被迫转让及处置后被执行人不自愿配合交付等因素对评估结果的影响。

5. 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。

6. 在估价报告使用期限或者估价结果有效期内，估价报告或者估价结果未使用之前，如果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。



三、估价结果报告

(一) 估价委托人

估价委托人全称：南阳高新技术产业开发区人民法院

办公地址：南阳市两相东路与仲景路交叉口东 150 米

(二) 房地产估价机构

估价机构名称：河南宏基房地产评估测绘有限公司

住所：河南省南阳市高新区两相路与明山路交叉口福成商务楼 5F

法定代表人：丁金礼

统一社会信用代码：9141130076165237X7

房地产估价机构备案等级：二级

备案证书编号：B41290012

(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

1. 估价对象财产范围

估价对象为南航花园小区 26 幢 1 单元(小区内标号为 10 号楼 4 单元) 101 室成套住宅，含应分摊的国有建设用地使用权、室内装饰装修、现有小院使用价值、院内添建附属卫生间及亮瓦棚价值，不含室内可移动物品及其他债权债务等。

2. 估价对象区位状况

估价对象位于南阳市宛城区人民北路东侧，光武路以北，地理位置好。



出小区大门即为人民路，沿人民路南行依次可交光武路、建设路、八一路、新华路、中州路、七一路，往北能到范蠡路、张衡路、两相路、信臣路，3路、13路、22路、38路、43路公交车在附近经过并设有站点，交通便利。附近有南阳市口腔医院、南阳市中心医院、盛德美购物广场、万德隆电器服饰广场、蓝天游园、市第九小学、幼儿园、新田360广场、银行、菜市场及众多住宅小区等，周边基础设施及公共配套服务设施完善。小区道路沥青硬化、院内能停车（地上停车位、地下车库），有公共车子棚，配套小游园、健身器材，绿化好，物业管理较规范。

估价对象位置图：



3. 估价对象实物状况

估价对象为低层成套住宅，房屋为混合结构，位于第一层（共两层），建成年份为1984年，证载房屋建筑面积62.02平方米。该住宅楼南北朝向，共四个单元，一梯两户，估价对象为东单元东户。住宅楼外墙面为清水墙，该户（包括楼上第二层）外墙大部分水泥粉刷，室内布局为两室两厅一厨一卫，地面铺地板砖，内墙面刷乳胶漆，顶棚石膏阴角线环绕四周，安木



门铝窗(包门窗套),厨房和卫生间地面铺地板砖,瓷砖内墙面,集成吊顶,水、电、气等设施齐全,进户门安防盗门。阳台铺地板砖,铝合金窗封闭,南外窗及阳台安钢筋防护网,房屋与北侧围墙间圈有独立使用小院,铺地砖,小院内搭建有卫生间及亮瓦棚。

4. 估价对象权益状况

根据估价委托人提供的资料,估价对象权利人为刘贞,房屋单独所有,《不动产权证书》编号为豫(2020)南阳市不动产权第0063077号,房改房,用途为住宅,国有建设用地使用权。《南阳市不动产登记服务中心不动产权登记记载表》显示有抵押权,抵押权人为尹海洋,他项权证号20210017139,起始日期2021年5月21日,终止日期2022年8月21日,价值时点估价对象已被人民法院依法查封。

(五) 价值时点

南阳高新技术产业开发区人民法院(2022)豫1391执1365号《委托书》未约定价值时点,本次估价以实地查勘完成之日为价值时点,即价值时点为2022年10月21日。

(六) 价值类型

房地产市场价格。估价的价值标准为公开市场价格,不考虑抵押、查封等因素的影响。

(七) 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

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。

3. 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。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。

4. 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。

5. 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的原则。

（八）估价依据

1. 本次估价所依据的有关法律、行政法规、司法解释和部门规章

（1）《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，中华人民共和国主席令第45号公布，自2021年1月1日起施行）；

（2）《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；

（3）《中华人民共和国土地管理法》（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第三次修正);

(4)《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日中华人民共和国主席令第46号公布);

(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》(法释〔2018〕15号);

(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)。

2. 本次估价采用的技术标准

(1) 中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》;

(2) 中华人民共和国国家标准 GB/T50899—2013《房地产估价基本术语标准》;

(3) 中国房地产估价师与房地产经纪人学会关于印发《涉执房地产处置司法评估指导意见(试行)》的通知(中房学〔2021〕37号);

(4) 河南省房地产估价师与经纪人协会发布的《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) 南阳高新技术产业开发区人民法院(2022)豫1391执1365号《委托书》;

(2) 南阳高新技术产业开发区人民法院(2022)豫1391执1365号之一《执行裁定书》;

(3) 《不动产权证书》复印件;

(4) 《南阳市不动产登记服务中心不动产权登记记载表》复印件;



(5) 其他资料。

4. 估价机构和注册房地产估价师所搜集掌握的有关资料

(1) 南阳市城区存量住宅用房房地产市场价格资料;

(2) 南阳市概况、规划、经济发展及自然、人文环境资料;

(3) 现场查勘获得的资料及其他有关资料。

(九) 估价方法

估价方法选用一般取决于估价对象的用途、估价技术标准、当地房地产市场条件和估价目的。房地产估价方法通常有比较法、成本法、收益法、假设开发法等四种。

本次对成套住宅的房地产市场价值进行评估,运用比较法和收益法进行估价。

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

注册房地产估价师根据估价目的,遵循估价原则,运用科学的估价方法,在认真分析所掌握资料与影响估价对象价值诸因素的基础上,运用比较法、收益法进行评估,最终确定估价对象在价值时点的房地产市场价值见下表:

估价结果汇总表



相关结果		估价方法	比较法、收益法
测算结果	房屋价值(含小院使用价值)	总价(元)	618525 大写:人民币陆拾壹万捌仟伍佰贰拾伍元整
		单价(元/m ²)	9973
	院内附属卫生间及亮瓦棚价值	总价(元)	6939 大写:人民币陆仟玖佰叁拾玖元整
		合计	625464 大写:人民币陆拾贰万伍仟肆佰陆拾肆元整
	评估价值	房屋价值(含小院使用价值)	总价(元)
单价(元/m ²)			9973
院内附属卫生间及亮瓦棚价值		总价(元)	6939 大写:人民币陆仟玖佰叁拾玖元整
		合计	625464 大写:人民币陆拾贰万伍仟肆佰陆拾肆元整

(十一) 注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
霍元丁	4120140044		2022年10月28日
徐洁	4120160098		2022年10月28日

(十二) 实地查勘期



2022年10月21日

(十三) 估价作业期

2022年10月21日至2022年10月28日

河南宏基房地产评估测绘有限公司

二〇二二年十月二十八日





四、附 件

1. 南阳高新技术产业开发区人民法院（2022）豫 1391 执 1365 号《委托书》复印件
2. 《南阳高新技术产业开发区人民法院（2022）豫 1391 执 1365 号之一《执行裁定书》》复印件
3. 《不动产权证书》复印件
4. 《南阳市不动产登记服务中心不动产权登记记载表》复印件
5. 估价对象位置图
6. 估价对象内、外部状况照片
7. 房地产估价机构营业执照复印件
8. 房地产估价机构备案证书复印件
9. 房地产估价师注册证书复印件

南阳高新技术产业开发区人民法院 委托书

(2022)豫 1391 执 1365 号

河南宏基房地产评估测绘有限公司：

我院在执行中国邮政储蓄银行股份有限公司南阳市分行与刘贞 保险人代位求偿权纠纷一案中，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：

河南省南阳市宛城区人民北路南航花园 26 幢 1 单元

101。

2022 年 10 月 19 日



南阳高新技术产业开发区人民法院

执行裁定书

(2022)豫1391执1365号之一

申请执行人：中国邮政储蓄银行股份有限公司南阳市分行，住所地南阳市独山大道中段，统一社会信用代码91411300670064708W。

负责人：郭伟，任行长。

委托诉讼代理人：方豪亚，河南祐亚律师事务所律师，代理权限为特别授权。

委托诉讼代理人：王之薇，河南祐亚律师事务所律师，代理权限为特别授权。

被执行人：刘贞，女，汉族，1978年3月3日出生，住河南省南阳市卧龙区广场南街13号，身份证号码412901197803031501。

本院在执行申请执行人中国邮政储蓄银行股份有限公司南阳市分行与被执行人刘贞金融借款合同纠纷一案中，本院依据已经发生法律效力（2022）豫1391民初3339号民事调解书，于2022年8月19日立案执行，并依法向被执行人发出执行通知书，在案件执行阶段，本院于2022年8月24日依法对被执行人刘贞名下位于南阳市人民北路南航花园26幢1单元101室（不动产权证号：豫（2020）南阳市不动产权第0063077号）房产一套予以查封。因被执行人至

今未履行生效法律文书确定的义务，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十一条、第二百五十四条、《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》第一条的规定，裁定如下：

拍卖、变卖对被执行人刘贞名下位于南阳市人民北路南航花园 26 幢 1 单元 101 室（不动产权证号：豫（2020）南阳市不动产权第 0063077 号）房产一套。

审 判 长 冯 新 霞

审 判 员 范 元 军

审 判 员 柳 果

二〇二〇年十一月二十日

书 记 员 屈 德 印



豫 (2020) 南阳市 不动产权第 0063017 号

权利人	刘贞
共有情况	房屋单独所有
坐落	河南省南阳市宛城区汉冶街道办事处蓝天社区居委会人民北路加壹(单元)101
不动产单元号	411302 001001 6299099 F99990001
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权
权利性质	/ 商品房
用途	/ 住宅
面积	宗地面积: 0.00㎡ 房屋建筑面积: 62.02㎡
使用期限	
权利其他状况	房屋结构: 混合结构 专有建筑面积: 59.64㎡ 分摊建筑面积: 2.38㎡ 房屋总层数: 2 所在层数: 1 房屋竣工时间: 1984 持证人: 刘贞

附 记

权证本数: 1

附注: 受让的房屋所有权应及时办理国有建设用地使用
记。按规定需要补办土地手续和补交土地费用的, 应当
补交

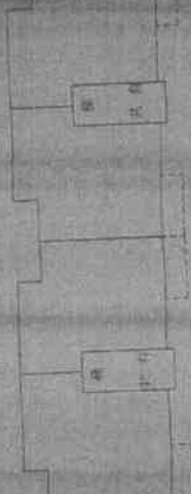
南阳市房

西内平路 人民北路 第一附属医院 (31.10.14)

图例号: 51-1001-010

建筑名称: 综合

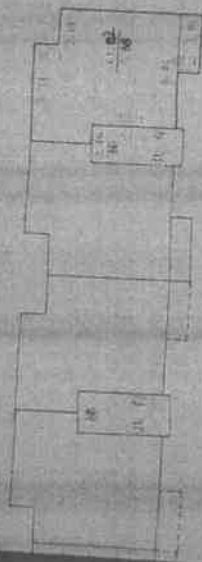
楼层: 1



1:1000 比例尺
 2000年11月编制
 南阳市规划设计院

分户图

建筑面积	198.6	套内建筑面积	157.54
总层数	7	本套分摊公用建筑面积	41.06
所在层数	1	产权面积	157.54



1:100

2/0

南阳市不动产登记服务中心不动产权登记记载表

打印时间:2022-10-19

不动产权证号	20200063077		原权证号	0400329		
所有权人	刘贞			产别		
主权利人	刘贞	证件类型	身份证	证件号码	412901197803031501	
坐落	河南省南阳市宛城区汉冶街道办事处蓝天社区居委会人民北路26幢1单元101					
权利状态	现势	限制状态		限制登记	抵押,查封	
原产权人	李果					
登记类别	一般转移		登记原因	存量房买卖		
其他	受让的房屋所有权应及时办理国有建设用地使用权转移登记,按规定需要补办土地手续和补交土地费用的,应当及时补办补交					

房屋详细信息

幢号	房号	房屋结构	总层数	所在层	建筑面积	规划用途	套数
26	101	混合结构	2	1	62.02	住宅	1

抵押信息

他项权证号	20210017139	抵押情况	房地产权抵押	最高债权数额	0
抵押权人	尹海洋			债权数额	350000
起始日期	2021-05-21			终止日期	2022-08-21

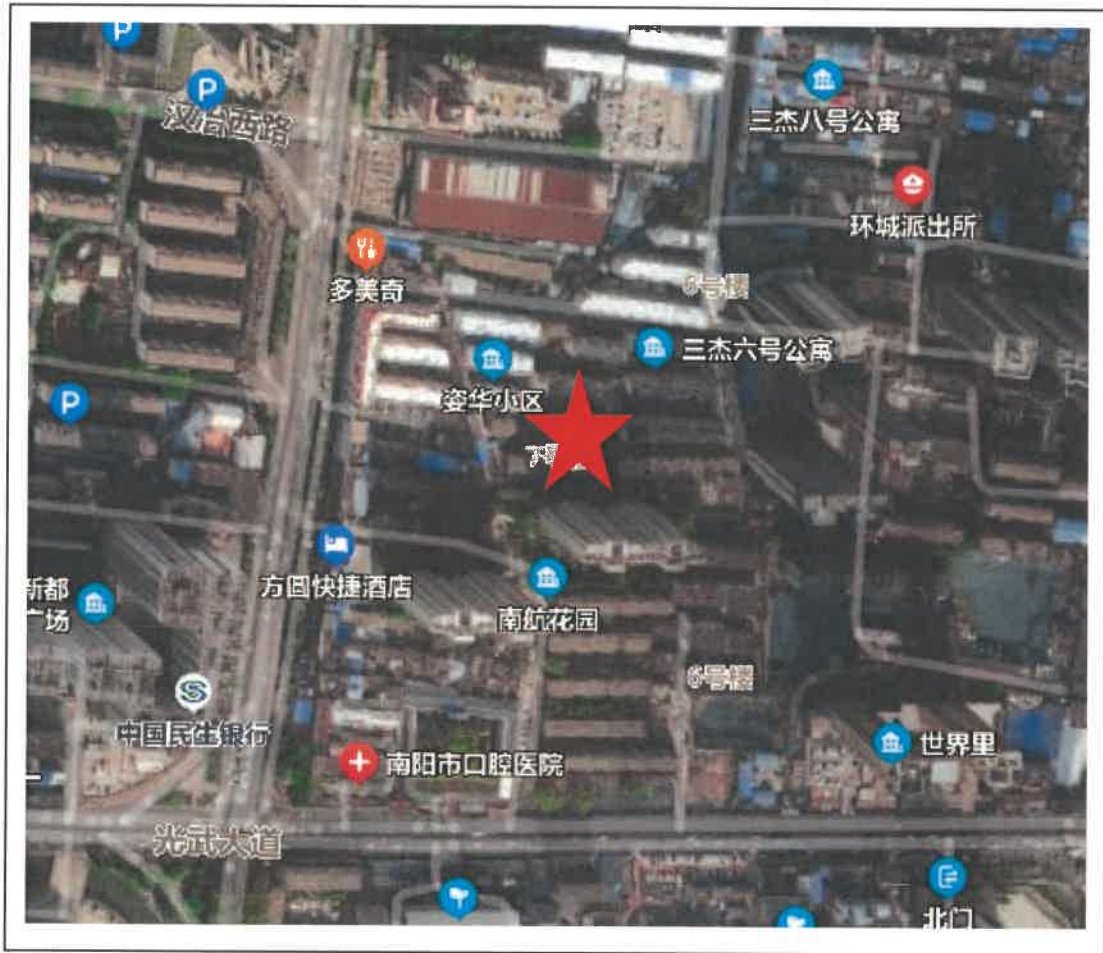
查封信息

查封文号	查封机关	查封开始日期	查封结束日期	查封原因	续封情况
(2022)豫1391执1365号	南阳高新技术产业开发区人民法院	2022-08-24	2025-08-23	中国邮政储蓄银行南阳分行诉	

南阳市不动产登记服务中心



估价对象位置示意图

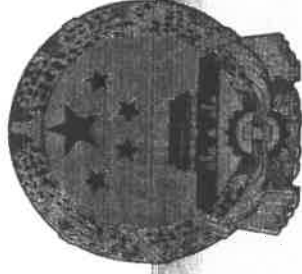


★ 估价对象所在位置



估价对象内、外部状况照片





营业执照

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
9141130076165237X7

名称 河南宏基房地产评估测绘有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 法定代表人 丁金礼
 经营范围 房地产评估(凭有效资质证书经营)、土地评估、地籍测绘、房产测绘(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 壹佰万圆整
 成立日期 2004年04月05日
 营业期限 2004年04月05日至2029年04月04日
 住所 南阳市两相路与明山路交叉口福成商务楼5楼



登记机关

2020年 02 月 10 日

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：河南宏基房地产评估测绘有限公司

法定代表人：丁金礼
(执行事务合伙人)

住所：南阳市两相路与明山路交叉口福成商务楼5楼

统一社会信用代码：9141130076165237X7

备案等级：二级

证书编号：B41290012

有效期限：2022年04月24日至2025年04月23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. 00201913

姓名 / Full name

霍元丁

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

411303196801024555

注册号 / Registration No.

4120140044

执业机构 / Employer

河南宏基房地产评估测绘有限公司

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. 00265289

姓名 / Full name

徐洁

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

412922197610080325

注册号 / Registration No.

4120160098

执业机构 / Employer

河南宏基房地产评估测绘有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-06-20

持证人签名 / Bearer's signature

