

致估价委托人函

泰安市泰山区人民法院：

受贵方委托，本公司秉着客观、公正、科学、独立的原则，组织评估人员于2021年11月26日对位于泰安市泰山区上高街道办事处施家结庄村玄绪禄所属的土地使用权及地上附属物的市场价值进行评估，评估结果如下：

估价对象：泰安市泰山区上高街道办事处施家结庄村玄绪禄所属的土地使用权及地上附属物（土地使用权152.40 m²，地上房产283.27 m²）。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价方法：收益法。

价值时点：2021年11月26日，此日期为实地查勘日期。

价值类型：本次估价采用公开市场价值标准。本估价对象评估结果，是在满足限制条件下于价值时点的市场价值。

估价结果：按照国家标准《房地产估价规范》、《城市房地产市场估价管理暂行办法》的规定，估价人员根据评估目的，遵循估价原则，采取适当估价方法，通过现场勘察、市场调查、分析鉴定、数据测算等一系列工作，确定估价对象于价值时点2021年11月26日的评估单价为10237元/m²，评估总价值为人民币289.98万元，人民币大写：贰佰捌拾玖万玖仟捌佰元整。【本价值包含房屋所占土地使用权价值】。

如当事人对本报告有异议，请于收到报告10日内通过泰安市泰山区人民法院向我公司以书面形式提出。

山东德诚土地房地产资产评估有限公司

法定代表人(盖章)：杨颖

二〇二一年十二月八日

目 录

注册房地产估价师声明	01
估价假设和限制条件	03
估价结果报告	07
(一)估价委托方	07
(二)估价机构	07
(三)估价对象	07
(四)估价目的	09
(五)价值时点	09
(六)价值类型	09
(七)估价依据	09
(八)估价原则	11
(九)估价方法	13
(十)估价结果	14
(十一)注册房地产估价师	14
(十二)实地勘查期	14
(十三)估价作业期	14
(十四)估价报告应用的有效期	14
附件	15

注册房地产估价师声明

我们郑重声明：

1、我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的。

2、估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已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利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。

4、我们依照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》、GB/T50291-2015《房地产估价规范》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

5、估价人员已于 2021 年 11 月 26 日对估价报告中的估价对象进行了实地勘察，我们对估价对象的现场勘察仅限于我们观察到的外观和使用状况，不对被遮盖、未暴露及没有观察到和难以接触到的部分负调查责任。我们不承担对估价对象建筑结构质量进行鉴定的责任。

6、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

7、参加本次评估工作的注册房地产估价师对其估价职业道德、专业胜任能力和勤勉尽责进行承诺和保证。



8、本报告估价结果仅作为委托方在本次估价目的下使用，不得作其他用途。未经本估价机构和估价人员同意，估价报告不得向委托方及报告审查部门以外的单位及个人提供，凡因委托人使用报告不当而引起的后果，估价机构和估价人员不承担相应的责任。

9、估价委托人应当向估价机构如实提供有关情况和资料，不得隐瞒

或者提供虚假情况和资料。估价人员对估价委托人提供的有关估价对象的权属、面积、用途等资料进行了检查，无理由怀疑估价委托人所提供的情况和资料的真实性、合法性、准确性及完整性。受不动产登记管理部门对档案查询资格的限制，房地产估价师无权到上述主管部门对权属证明材料及其记载的内容进行核实。如因估价委托人提供资料有误而造成评估值失实，估价机构和估价人员不承担相应责任。

10、本估价报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上，报告解释权为本评估机构所有。

参与本次估价的注册房地产估价师签名：

姓名	注册号	签名	签名日期
杨颖	中华人民共和国房地产估价师 姓名：杨颖 注册号：3720080144 有效期至 2023.6.4		2021.12.8
闫晓辉	中华人民共和国房地产估价师 姓名：闫晓辉 注册号：3720150127 有效期至 2024.5.7		2021.12.8

估价假设与限制条件

一、一般假设

1、本估价意见设定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整，并且提供了与本次估价有关的所有资料，没有保留及隐瞒。

2、在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。估价对象产权清晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。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，不考虑特殊买家的附加出价。

3、任何有关估价对象的运作方式、程序符合国家、地方的有关法律、法规。

4、注册房地产估价师及评估专业人员已于2021年11月26日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘。估价人员对估价对象房屋安全、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，无理由怀疑估价对象存在安全隐患，因本次估价对房屋安全无相应的专业机构进行鉴定、检测，本次估价假定其无基础、结构等方面的重大质量问题。

5、本报告的估价结果为正常条件下的市场价值，房地产交易需要买卖双方了解足够的市场信息，拥有足够的谈判时间，经过谨慎的考虑和对房地产市场进行合理预期等条件下方能实现。对于房地产市场的波动及快速变现等特殊交易因素可能导致房地产价格有较大幅度的变化，本报告未考虑这种变化对估价对象价值产生的影响。

6、根据评估委托书及人民法院的要求，本次涉执房地产处置司法评估的价值类型为市场价值。

二、未定事项假设

估价时没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对评估价值的影响。

三、背离事实假设

1、估价结果未考虑估价对象及其运营企业或个人已承担的债务、或有债务及经营决策失误或市场运作失当对其价值的影响。

2、本次估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。本次评估未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，视为没有被查封、未设立担保物权及其他优先受偿权的情况，提请报告使用者注意。

四、不相一致假设

根据委托方提供资料及估价人员现场查勘，未发现登记信息与实际情况不一致的情况，故本次评估无不相一致假设。

五、依据不足假设

1、本次评估估价人员对估价对象相关情况已进行了尽职调查，估价对象可能存在欠缴税费、拖欠的物业费、水电气费等情况，本次评估假定不存在上述情况。

2、因委托方未明确财产处置费用（评估费、律师费、拍卖费、诉讼费等）从财产处置价款中扣除或者由申请执行人或被执行人另行负担，本次评估结果未考虑该项费用，提请报告使用人注意。

六、本报告使用的限制条件

(1)本估价报告估价结果为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，按照既定目的使用，不作它用。若改变估价目的及使用条件，需向本公司咨询后作必要调整甚至重新估价。

(2)估价结果为房地产市场价格，未考虑快速变现等处分方式带来的影响。

(3)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并在相关部门检查时提供给有关部门。

(4)本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年。若报告使用期限内，房地产市场或估价对象状况发生重大变化，估价结果需做相应调整或委托估价机构重新估价。

(5)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，亦不得以其他任何方式公开发表。

(6)本报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用，估价机构仅对本报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。

七、需要特殊说明的事项及特别提示

1、本次评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，评估价格不应被认为是对评估对象处置成交价的保证。

2、经注册估价师现场调查：本次评估的房产已对外出租给“易视康”、“福润园大药房”、“武大郎烧饼”等多家租户，租赁双方可能存在债权债务纠纷，提醒报告使用方及竞拍方对此方面引起关注。

3、本次评估的地上房产未办理房屋产权证件，房屋面积暂以估价人员实际测量为准。具体面积应以专业测绘机构测绘数据为准。

估价结果报告

一、委托方：泰安市泰山区人民法院

二、估价方：

名称：山东德诚土地房地产资产评估有限公司

法定代表人：杨颖

地址：潍坊市奎文区东风东街 227 号德蒙商务中心 A6-7

资质等级：贰级

资质证书编号：鲁评 072005 号

三、估价对象：

(一) 估价对象范围

本次评估的估价对象坐落于泰安市泰山区上高街道办事处施家结庄村，房屋所有权人及土地使用权人为玄绪禄，房产面积为 283.27 平方米，土地面积为 152.40 平方米。

(二) 估价对象权属状况：

1、土地使用权：证号为泰山国用（1993）字第 02406 号，座落于泰安市泰山区上高街道办事处施家结庄村，土地使用权人为玄绪禄，地类用途为城镇住宅用地。

2、房产：本次待估的房产所有权人为玄绪禄，未办理房屋产权证件，经实地测量，房产面积为 283.27 平方米，实际用途为商业，建成年代不详。

(三) 估价对象实物状况：

房产状况：根据估价人员现场勘查，本次待估房产未办理产权证件，房屋总层数 2 层，混合结构，总建筑面积 283.27 平方米，实际用途为商

业，现出租给“易视康”、“福润园大药房”、“武大郎烧饼”等多家租户使用。房屋外墙涂料，内墙刮瓷或涂料，顶棚吊顶，瓷砖地面，铝合金门窗，部分租户配有卷帘门，水、电、暖、通讯、宽带等基本配套设施齐全。

土地状况：依据泰山国用(1993)字第 02406 号土地使用权证书得知，土地使用者为玄绪禄，用途为城镇住宅用地，记载使用权面积为 152.40 平方米，坐落泰安市泰山区上高街道办事处施家结庄村，东至村内道路，西至王文孝所属土地，北至南湖大街。至估价基准日 2021 年 11 月 26 日，已达到宗地红线外“七通”(通路、通电、通讯、通上水、通下水、供气、供暖)及宗地红线内“场地平整”。

(四) 区位状况：

(1) 位置状况

①坐落：坐落于泰安市泰山区上高街道办事处施家结庄村。

②周边配套：周边超市、银行、学校、菜市场等配套设施齐全。生活方便。

③临街状况：北临南湖大街。

(2) 交通状况

①道路状况：估价对象临南湖大街，出行较方便。

②出入可利用交通工具：周边有公交车站点，交通较便捷。

③交通管制情况：无交通管制。

④停车方便程度：附近有停车位，能基本满足使用需要。

(3) 环境状况

①自然环境：周边自然环境好。

②人文环境：人文环境好。

(4)外部配套设施状况

①基础设施：估价对象宗地红线外“七通一平”（即通路、供电、通讯、供水、排水、供气、供热及场地平整），基础设施完善。

②公共服务设施：附近医院、银行、学校、菜市场等各种配套设施较完善。

四、估价目的：

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

五、价值时点：二〇二一年十一月二十六日（与实地勘查日期一致）

六、价值类型：

根据估价目的，本报告所采用的价值标准为公开市场价值标准，所谓公开市场价值是指在公开市场上最有可能形成或成立的价格。公开市场，是指一个竞争性的市场，在该市场上交易各方进行交易的目的在于最大限度地追求经济利益，他们并且都掌握了市场信息，有比较充裕的时间进行交易，对交易对象具有必要的专业知识，此外，市场交易条件公开并不具有排他性，即所有市场主体都可以平等自由地参与交易。

七、估价依据：

（一）本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章

1、国家有关法律法规、政策文件：

（1）《中华人民共和国土地管理法》（第十三届全国人大常委会第十二次会议通过，2020年01月01日起实施）；

（2）《中华人民共和国城市房地产管理法》（第十三届全国人大常委会第十二次会议通过，2020年01月01日起实施）；

(3) 《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）；

(4) 《中华人民共和国城乡规划法》（第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议于2007年10月28日通过，2008年1月1日施行）；

(5) 《城市房地产开发经营管理条例》（2018年修订）；

(6) 《拍卖管理办法》（2004年11月15日商务部第14次部务会议审议通过，自2005年1月1日起施行）；

(7) 最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定（2004年10月26日通过，2005年1月1日起执行）；

(8) 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 2004年10月26日，法释（2004）16号；

(9) 最高人民法院关于人民法院委托评估，拍卖和变卖工作的若干规定 2009年8月24日，法释（2009）16号；

(10) 最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定 法释（2016）18号，自2017年1月1日起执行；

(11) 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，自2018年9月1日起执行；

(12) 人民法院委托评估工作规范；

(13) 《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日起实施）；

(14) 其他法律规定、政策性文件等。

(二) 本次估价采用的技术规程

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/T18508—2014《城镇土地估价规程》；
- 3、国家、省、市有关房地产评估的其他规定；

(三) 委托方提供的有关资料

- 1、泰安市泰山区人民法院司法技术评估委托书；
- 2、国有土地使用证（泰山国用（1993）字第 02406 号）；
- 3、其他与估价对象有关的批复文件；

(四) 本公司及估价人员搜集掌握的有关资料。

八、估价原则：

本次估价在遵循独立、客观、公正、科学、合理的基本原则下，结合估价目的对估价对象进行估价。具体依据如下估价原则：

1. 客观、独立、公正原则

应站在中立的立场上，实事求是，公平正直地对各方估价利害关系人均公平合理的价值或价格。

2. 合法原则

合法原则要求房地产估价应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面，在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等为依据；在合法处分方面，应以法律、法规或合同（如土地使用权出让合同）等允许的处分方式为依据；在其他方面，如评估出的价格必须符合国家的价格政策。

3. 价值时点原则

房地产市场是不断变化的，房地产价格具有很强的时间性，它是某一时点上的价格。在不同时点，同一宗房地产往往会有不同的价格。价值时

点原则是指求取某一时点上的价格，所以在评估一宗房地产的价格时，必须假定市场停止在价值时点上，同时估价对象房地产的状况通常也是以其在该时点时的状况为准。

4. 替代原则

根据市场运行规律，在同一商品市场中，商品或提供服务的效用相同或大致相似时，价格低者吸引需求，即有两个以上互有替代性的商品或服务同时存在时，商品或服务的价格中经过相互影响与比较之后来决定的。房地产价格也同样遵循替代规律，受其它具有相同使用价值的房地产价格所牵制，即同一供需圈中某宗房地产的价格，必然会受到同类型具有替代关系的其他房地产价格的影响和竞争，使价格相互牵制而趋于一致。

5. 最高最佳利用

遵循最高最佳使用原则，要求房地产估价结果是在估价对象最高最佳利用下的价值，最高最佳使用是指法律上许可、技术上可能、经济上可行，经过充分合理的论证，能够使估价对象的价值达到最大化的一种最可能的使用。

当估价对象已做了某种使用，估价时应根据最高最佳使用原则对估价前提作出下列之一的判断和选择，并应在估价报告中予以说明：

(1) 保持现状前提：认为保持现状继续使用最为有利时，应以保持现状继续使用为前提估价；

(2) 转换用途前提：认为转换用途再予以使用最为有利时，应以转换用途后再予以使用为前提估价；

(3) 装修改造前提：认为装修改造但不转换用途再予以使用最为有利时，应以装修改造但不转换用途再予以使用为前提估价；

(4) 重新利用前提：认为拆除现有建筑物再予以利用最为有利时，应以拆除建筑物后再予以利用为前提估价；

(5) 上述情形的某种组合。

九、估价方法技术思路：

根据《房地产估价规范》（BG/T 50291-2015），房地产评估常用方法有比较法、收益法、成本法及假设开发法，每种估价方法都有其适用的估价对象和估价需要具备的条件。

比较法适用于市场发达、交易活跃、有充足的具有替代性房地产的评估；

收益法适用于有现实收益或潜在收益的房地产评估；

假设开发法适用于具有投资开发或有开发潜力的房地产评估；

成本法适用于市场依据或市场依据不充分而不易采用比较法、收益法、假设开发法进行评估情况下的房地产评估。

（一）本次评估方法确定理由：

本次待估估价对象为无证房产，对于此类房产，无法办理过户手续，无交易案例，无法采用比较法；估价对象作为收益性房地产，具有潜在收益性，且周边同类型房屋出租型案例较多，房屋客观租金易于调查获取，可以采用收益法，该估价对象为已建成物业，现可以正常使用，无重新开发的必要，亦无重新开发的规划，故本次评估不采用假设开发法；

因此估价人员通过实地查勘，认真分析调查收集的资料，在确定估价原则的基础上，根据估价对象的实际情况，结合本报告的评估目的，选取收益法作为本次估价的基本方法。

（二）估价方法定义：

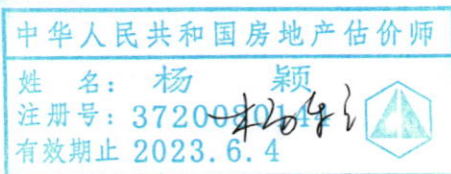
收益法又称收益还原法，是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种资产评估方法。收益现值法的基本理论公式可表述为：资产的评估价值=该资产预期各年收益折成现值之和。

十、估价结果：

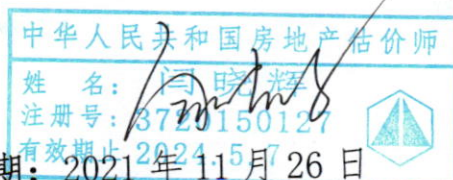
我公司受泰安市泰山区人民法院的委托，依照估价程序，遵循估价原则，根据估价目的，通过对估价对象进行现场勘察及市场调查，确定坐落于泰安市泰山区上高街道办事处施家结庄村玄绪禄所属的土地使用权及地上附属物，在价值时点 2021 年 11 月 26 日的评估单价为 10237 元/m²，评估总价值为人民币 289.98 万元，人民币大写：贰佰捌拾玖万玖仟捌佰元整。【本价值包含房屋所占土地使用权价值】。

十一、注册房地产估价师：

杨颖：



闫晓辉：



十二、实地勘察期：2021年11月26日

十三、估价作业期：2021年11月26日—2021年12月8日

十四、估价报告应用的有效期：

根据房地产估价规范的有关规定，本估价结果有效期为一年，即有效期截止到 2022 年 11 月 25 日。

山东德诚土地房地产资产评估有限公司

二〇二一年十二月八日



附 件

- 1、泰安市泰山区人民法院出具的司法技术评估委托书；
- 2、土地使用权证书复印件；
- 3、估价对象影像资料；
- 4、房地产价格评估机构《企业法人营业执照》副本复印件；
- 5、房地产价格评估机构资格证书复印件；
- 6、房地产估价师执业资格证书复印件。

泰安市泰山区人民法院

委托书

(2021)鲁0902执恢125号

山东德诚土地房地产资产评估有限公司：

我院在执行左承军与马继芹,李健鹏,玄绪禄,山东东平戴村坝旅游开发有限公司民间借贷纠纷一案中,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：

山东省泰安市泰山区上高街道办事处施家结庄村土地及地上附属物。

2021年11月16日



泰山国用(1993)字第02406号

国有土地使用证

城市的土地属于国家所有。

农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地和自留地、自留山，也属于集体所有。

国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征用。

任何组织或者个人不得侵占、买卖或者以其它形式非法转让土地。土地的使用权可以依照法律的规定转让。

一切使用土地的组织和个人必须合理地利用土地。


——摘自《中华人民共和国宪法》第十条

土地的所有权和使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

——摘自《中华人民共和国土地管理法》
第十一条

根据《中华人民共和国土地管理法》规定，为维护社会主义土地公有制，保护土地使用者的合法权益，由土地使用申请者申请，经调查审定，准予登记，发给此证。



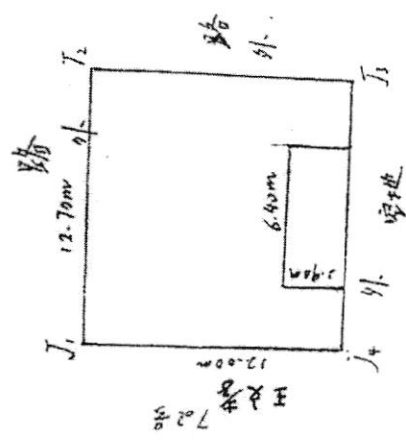
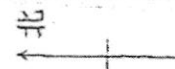
土地使用者	玄绪禄
地址	上高乡施家结庄村
图号	
地号	
用途	住宅
批准使用期限	
四至	东至：村内道路 南至：村内空地 西至：王文孝 北至：村内道路
填发机关	泰山山区土地管理局  1993年6月18日

济南美术厂印刷

用地面积	152,40
其中：建筑占地	133,84
共有使用权面积	
其中：分摊面积	
土地等级	

土地总面积	
其中地类面积	
耕地	居民点及 工矿用地
其中旱地	企业建 设用地
其中水田	中 宅基地
园地	交通用地
林地	水 域
牧草地	未 利用土地

玉绪楼 住宅宗地图



比例尺: 1:300

附

图

图号

地号

注 意 事 项

一、本证是土地使用权的法律凭证，经县以上人民政府和填发机关(政府土地管理部门)共同盖章生效。

本证登记的土地使用权受国家法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

二、本证不得擅自涂改，凡擅自涂改的，一律无效。

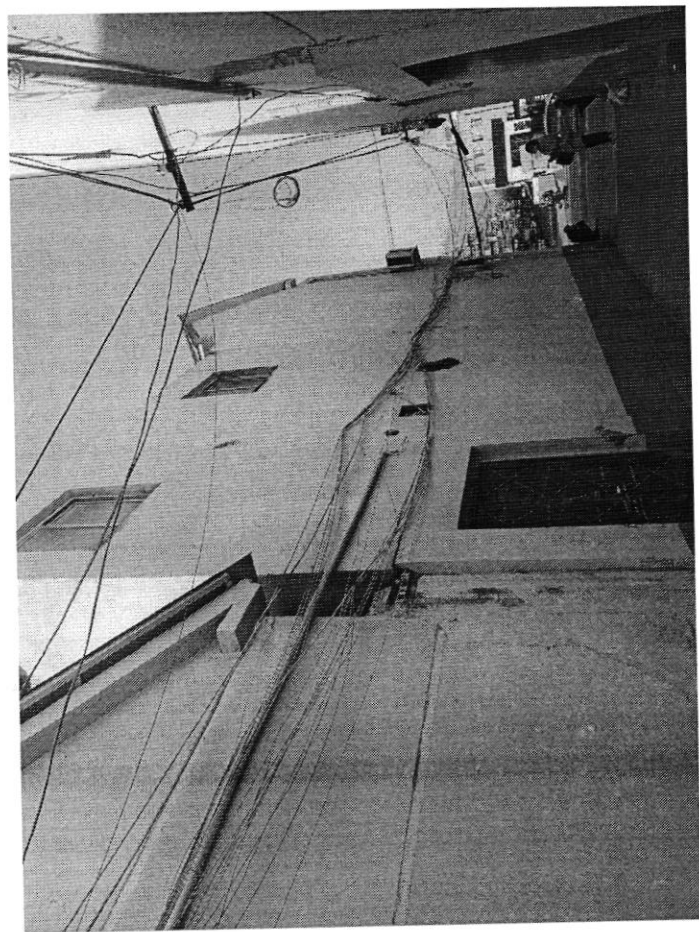
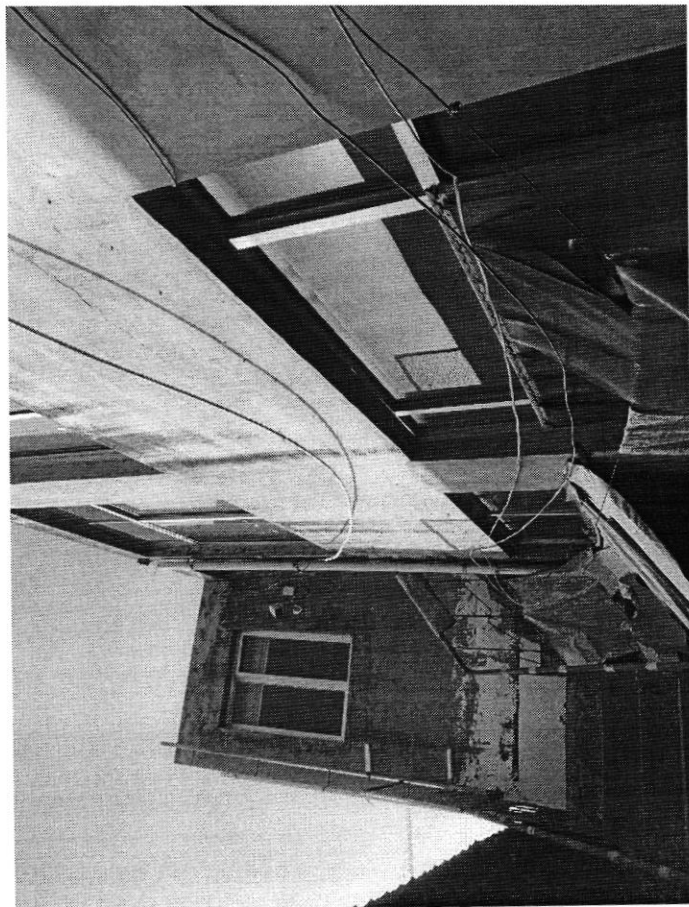
三、本证应妥善保管，凡有丢失、损坏的，须及时申请补发。

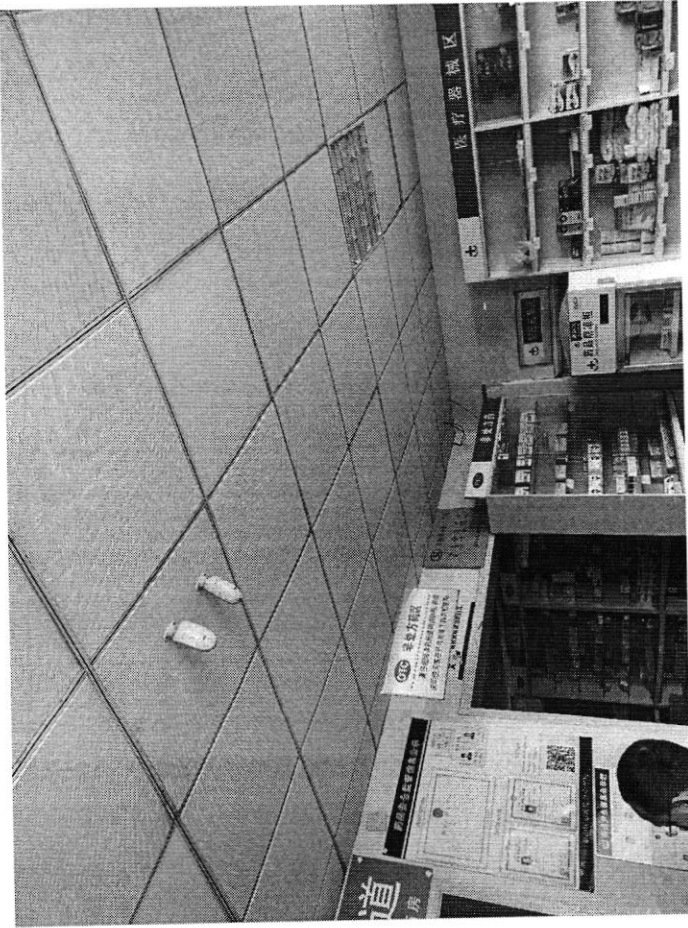
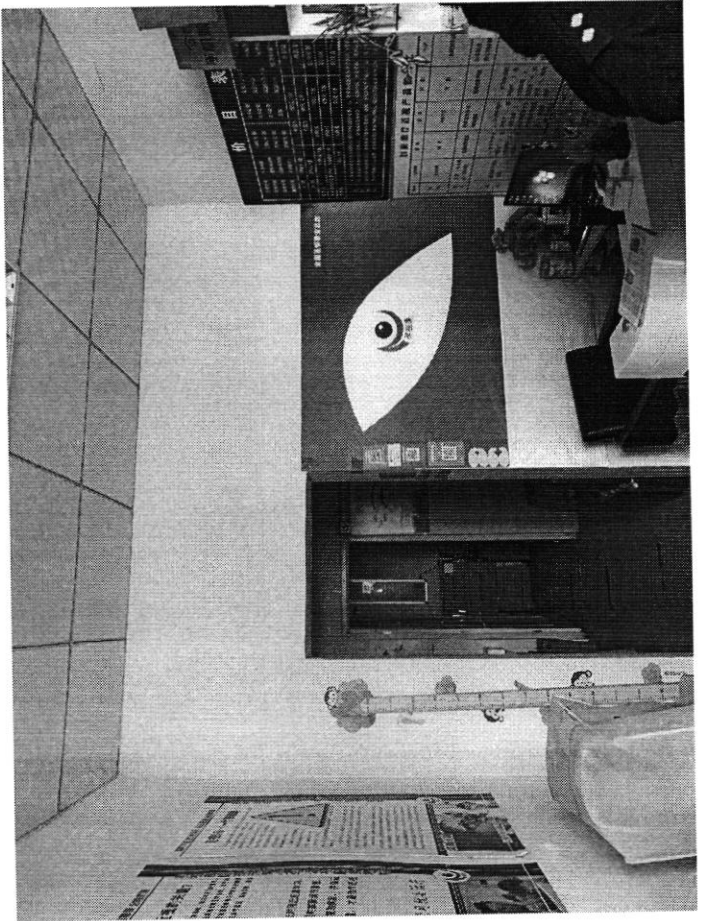
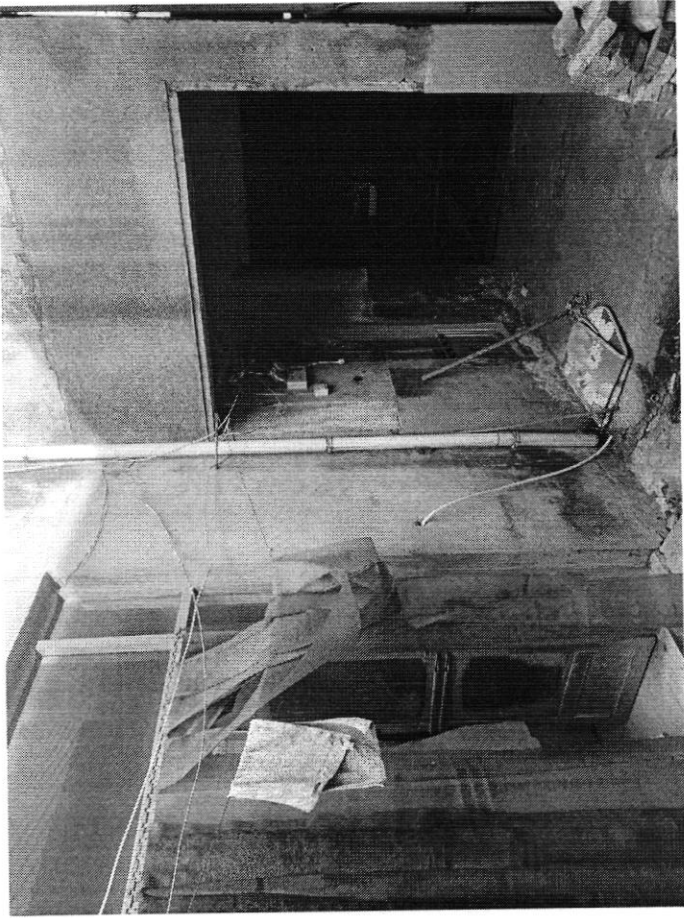
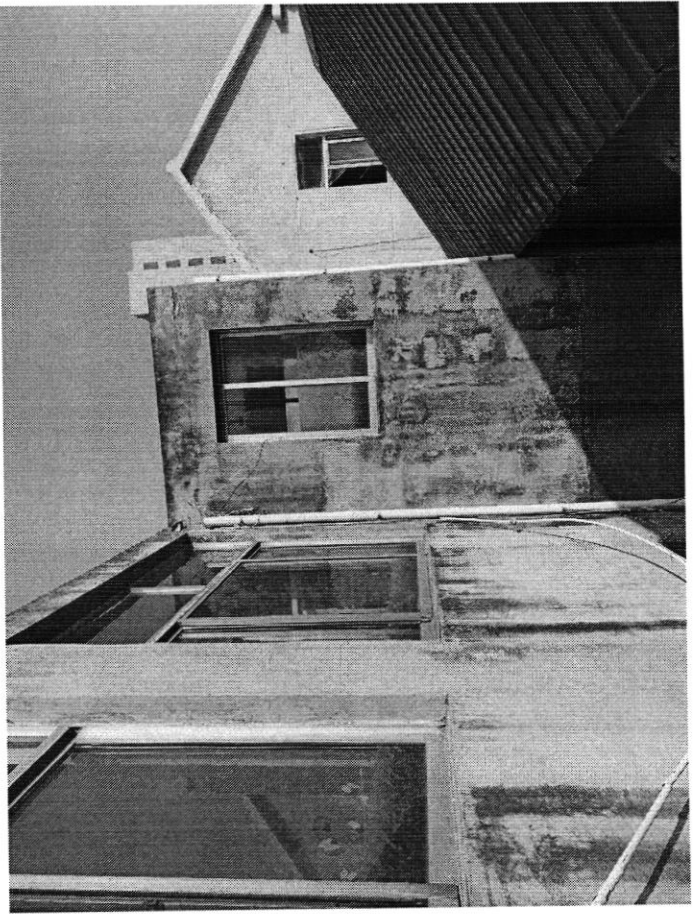
四、土地使用者必须遵守国家土地法规，按批准用途使用并保护依法登记的全部土地。

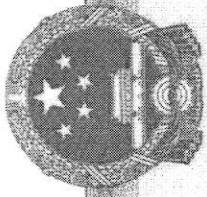
五、凡变更土地权属或改变土地用途的，必须按照法定程序申请办理变更登记。

六、各级政府、土地管理部门检查了解土地问题时，应主动出示此证。

国家土地管理局监制





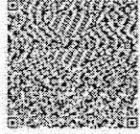


营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9137070573754567K

扫描二维码
即可查询
企业信息
包括更多许可、
处罚、
经营异常
记录



名称 山东德诚土地房地产资产评估有限公司

注册资本 叁佰叁叁万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2002年01月28日

法定代表人 杨颖

营业期限 2002年01月28日至 年 月 日

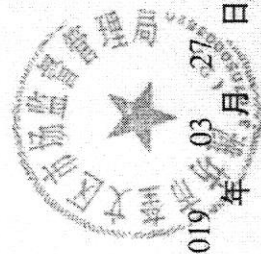
经营范围

基准地价评估服务；宗地价格评估服务；土地登记代理；房地
产评估咨询；房地产经纪；房地产经纪；房地产经纪；资产评估；
工程招标投标代理，建设工程招标投标代理，招标投标代理服务。
(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

潍坊市奎文区东风东街227号德豪商务中心1号
楼A6-7

登记机关



市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过网
上企业信用信息公示系统报送公示年度报告

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

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： 山东德诚土地房地产资产评估有限公司
法定代表人： 杨颖
(执行事务合伙人)
住所： 潍坊市奎文区东风东街227号德蒙商务中心1号楼A6-7
统一社会信用代码： 91370705735754567K
备案等级： 二级
证书编号： 鲁评072005
有效期限： 2021年9月16日至2024年9月15日



发证机关(公章)
二〇二三年九月十六日

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. 00228953

姓名 / Full name

杨颖

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

130228197308230047

注册号 / Registration No.

3720080144

执业机构 / Employer

山东德诚土地房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-6-4

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. 00246965

姓名 / Full name

闫晓辉

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370786198611093655

注册号 / Registration No.

3720150127

执业机构 / Employer

山东德诚土地房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-5-7

持证人签名 / Bearer's signature

