

涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：中浩估价字 20191205 号

估价项目名称：新疆温商房地产开发有限公司位于乌鲁木齐市沙依巴克区炉院街 333 号盛世嘉业国际商贸城-地王鞋都 3-130 室、3-138 室的涉案商务金融房地产市场价值评估报告

估价委托人：乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院

房地产估价机构：新疆中浩房地产评估有限公司

注册房地产估价师：贾俊丽（注册证号：6520060041）

张冬梅（注册证号：6520040012）

估价报告出具日期：二〇一九年十二月十二日

致估价委托人函

乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院：

接受贵院的委托，我公司对新疆温商房地产开发有限公司位于乌鲁木齐市沙依巴克区炉院街 333 号盛世嘉业国际商贸城-地王鞋都 3-130 室、3-138 室房地产进行了评估，我公司根据国家有关房地产估价的相关规定，本着独立、客观、公正的原则，采用科学的估价方法，对估价对象进行了实地查勘、市场调查、估价测算，并据此撰写了房地产估价报告。估价结果如下：

一、估价目的

为乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象

估价对象范围：新疆温商房地产开发有限公司位于乌鲁木齐市沙依巴克区炉院街 333 号盛世嘉业国际商贸城-地王鞋都 3-130 室、3-138 室房地产，为综合楼的其中二套商铺（内铺）房地产。估价对象范围包括估价对象房产、房屋装修及应分摊的土地使用权价值，不包括室内动产、债权债务等其他财产或者权益。

估价对象规模：3-130 室证载建筑面积 41.07 平方米，土地分摊面积 4.39 平方米 3-138 室证载建筑面积 46.94 平方米，土地分摊面积 5.01 平方米（宗地总面积 17107.75 平方米）。

用途：商务金融。

权属：依据委托方提供的权属资料证明，估价对象已办理产权登记，权属人为新疆温商房地产开发有限公司，已取得新（2018）乌鲁木齐市不动产权第 0094886 号《不动产权证书》。

三、价值时点

根据本次估价目的，结合委托方要求，综合确定本次评估价值时点为 2019 年 12 月 9 日（实地查勘之日）。

四、价值类型

1、价值类型及定义

本次估价采用的价值类型为市场价值，是指估价对象经适当营销后，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。

2、价值内涵

本次估价结果包含了估价对象房产、房屋装修及其应分摊的土地使用权价值，不

包括室内动产、债权债务等其他财产或者权益。

五、估价方法

比较法和收益法。

六、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，运用比较法和收益法，在对估价对象实地查勘以后，认真分析现有文件、资料的基础上，评估得出估价对象在价值时点满足本次估价的全部假设和限制条件下的估价结果，确定估价对象在2019年12月9日估价结果为：

估价结果汇总表

(币种：人民币)

相关结果 \ 估价方法		比较法	收益法
测算结果	单价 (元/平方米)	13956	10908
	权重	100%	0%
评估单价 (元/平方米)		13956	
建筑面积 (平方米)		41.07	46.94
评估价 (元)		573173	655095
评估总价 (元)		1228268	
大写 (元)		壹佰贰拾贰万捌仟贰佰陆拾捌元整	

七、关于估价结果使用的特别说明

(一) 财产拍卖(或者变卖)日期与评估报告载明的价值时点不一致的，评估对象状况或者房地产市场状况的变化会对评估结果产生影响。

(二) 在评估结果有效期内，评估对象状况或房地产市场发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整。

(三) 委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告，违反该规定使用评估报告的，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。

(四) 评估结果不等于评估对象处置可实现的成交价，不应被认为是对评估对象处置成交价的保证。

(五) 经与乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院执行法官沟通，本次估价对象交易税费负担方式为正常负担。

(六) 涉执房地产处置司法评估不考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用对评估结果的影响。

(七) 经与乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院执行法官沟通，本次估价结果不包含相关费用（水电暖物业费），本次评估时也未考虑此类拖欠费用对评估价值的影响。

新疆中浩房地产评估有限公司

法定代表人：贾俊丽

二〇一九年十二月十二日



目录

估价师声明.....	6
估价的假设和限制条件.....	7
房地产估价结果报告.....	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、估价原则.....	11
八、估价依据.....	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

估价师声明

我们郑重声明：

1. 我们在本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估价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，也对本估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。
4. 我们按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）的规定进行估价工作，形成意见和结论，撰写估价报告。
5. 作为一名称职的估价师，我们将熟练地运用专业技术，仔细、勤奋地编制估价报告，严格遵守估价师职业道德，勤勉尽责地完成估价业务。
6. 没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

估价的假设和限制条件

一、一般假设

(一) 估价委托人提供了估价对象的《乌鲁木齐市不动产登记信息查询结果》，我们无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整。

(二) 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。

(三) 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《乌鲁木齐市不动产登记信息查询结果》查询函记载建筑面积大体相当。

(四) 市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。

(五) 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；
- (六) 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。

二、未定事项假设

(一) 我们仅限于对标的物的外观和使用状况进行了实地勘察，不承担对估价标的物建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对木质工程，其它被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。

三、背离事实假设

(一) 委托方提供的《乌鲁木齐市不动产登记信息查询结果》中记载了估价对象在价值时点有他项权利。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，因此本次估价对象视为没有被查封、未设立担保物权及其他优先受偿权的财产进行评估。

四、不相一致假设

估价对象位于盛世嘉业国际商贸城-地王鞋都三层商铺,商铺房号由于物业统一管理统一规划已不存在,由新疆温商房地产开发有限公司提供地王鞋都三层房产分层图与现状平面图对比房号变了,现房号 A-3-68、A-3-61。

五、依据不足假设

根据委托方提供的资料,土地权利性质出让,无法获取土地终止日期,由新疆温商房地产开发有限公司提供《土地使用权证》确定土地终止日期 2047 年 2 月 27 日。

六、估价报告使用限制

(一)本估价报告仅用于为乌鲁木齐市沙依巴克区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。

(二)本房地产估价报告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,对任何形式的复印件概不认可且不承担责任。

(三)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。

(四)按有关规定本估价报告自出具日期起一年内有效,超过估价报告应用有效期使用估价报告的,相关责任由使用者承担。但价值时点后,在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。

(五)本估价报告未考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用对估价结果的影响。

(六)本报告由新疆中浩房地产评估有限公司负责解释。

(七)本估价报告中所使用的币种均为人民币。

(八)本估价报告书一式陆份,委托方五份,本机构存档一份。

房地产估价结果报告

受托对新疆温商房地产开发有限公司位于乌鲁木齐市沙依巴克区炉院街 333 号盛世嘉业国际商贸城-地王鞋都 3-130 室、3-138 室住宅，以“为乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院确定财产处置参考价提供依据”的估价工作已完成，估价结果如下：

一、估价委托人

单位名称：乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院
机构地址：乌鲁木齐市沙依巴克区滨河中路 655 号
法定代表人：宋国建
联系人：张振鹏
联系电话：18999906498

二、房地产估价机构

单位名称：新疆中浩房地产评估有限公司
机构地址：新疆乌鲁木齐市水磨沟区会展大道 1119 号大成尔雅 A 座 908 室
法定代表人：贾俊丽
资格等级：国家贰级
证书编号：乌房估证 2-006
联系电话：0991-4665222

三、估价目的

为乌鲁木齐市沙依巴克区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）估价对象范围

新疆温商房地产开发有限公司位于乌鲁木齐市沙依巴克区炉院街 333 号盛世嘉业国际商贸城-地王鞋都 3-130 室、3-138 室房地产，为综合楼的其中二套商铺房地产。估价对象范围包括估价对象房产、房屋装修及应分摊的土地使用权价值，不包括室内动产、债权债务等其他财产或者权益。

（二）估价对象基本状况

根据估价委托人提供的资料及估价人员实地查勘情况，估价对象基本状况见下表：

估价对象基本状况

基本状况	项目名称	乌鲁木齐市沙依巴克区炉院街333号盛世嘉业国际商贸城-地王鞋都3-130室、3-138室的涉案住宅房地产市场价值评估			
	坐落	乌鲁木齐市沙依巴克区炉院街333号盛世嘉业国际商贸城-地王鞋都3-130室、3-138室			
	规模	3-130室证载建筑面积为41.07平方米 3-138室证载建筑面积为46.94平方米			
	用途	规划用途	商务金融	登记用途	商务金融
		实际用途	商务金融		
	权属	土地所有权		国家所有	
		土地使用权	产权来源	出让	
			土地使用权人	新疆温商房地产开发有限公司	
房屋所有权		所有权人	新疆温商房地产开发有限公司		
	权属登记编号	新(2018)乌鲁木齐市不动产权第0094886号			

(三) 土地基本状况

根据估价委托人提供的资料及估价人员实地查勘情况，估价对象土地基本状况见下表：

估价对象土地基本状况

项目	基本状况	
项目名称	乌鲁木齐市沙依巴克区炉院街333号盛世嘉业国际商贸城-地王鞋都3-130室、3-138室的涉案住宅房地产市场价值评估	
坐落	乌鲁木齐市沙依巴克区炉院街333号盛世嘉业国际商贸城-地王鞋都3-130室、3-138室	
权属状况	权属人名称	新疆温商房地产开发有限公司
	权属登记编号	新(2018)乌鲁木齐市不动产权第0094886号
土地使用期限	终止日期2047年2月27日	
土地分摊面积	3-130室4.39平方米 3-138室5.01平方米	
四至	东至炉院街；南至邮政中心；西至雅山北路；北至地王中路	
开发程度	宗地内外达到“七通”（即通电、通路、通上水、通下水、通讯、通暖、通气）及宗地内场地平整	
形状	估价对象所在土地形状为较规则四边形，对土地利用较为有利	

(四) 建筑物基本状况

根据估价委托人提供的资料及估价人员实地查勘情况，估价对象建筑物基本状况

况见下表:

估价对象建筑物基本状况

建筑结构	钢筋混凝土结构
设施设备	安装供水、供电, 电话线路, 宽带; 水、电、暖、气等基础设施设备齐全, 维护状况较优
建成时间	竣工时间为 2015 年 6 月 5 日
使用及维护状况	无明显损毁状况, 现状良好, 使用正常, 属完好房, 约九成新
装饰装修	估价对象为综合楼, 其附属设施指室内房屋装修, 估价对象室内地砖地面、隔断、石膏板吊顶。

五、价值时点

根据本次估价目的, 结合委托方要求, 综合确定本次评估价值时点为 2019 年 12 月 9 日(实地查勘之日)。

六、价值类型

1、价值类型及定义

本次估价采用的价值类型为市场价值, 是指估价对象经适当营销后, 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。

2、价值内涵

本次估价结果包含了估价对象房产、房屋装修及其应分摊的土地使用权价值, 不包括室内动产、债权债务等其他财产或者权益。

七、估价原则

本评估报告遵循独立、客观、公正原则、合法原则、价值时点原则、替代原则、最高最佳利用原则等房地产估价原则。

1. 独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则要求房地产估价师站在中立的立场, 评估出对各方当事人来说均是公平合理的价格。

2. 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。遵循合法原则并不意味着只有合法的房地产才能成为估价对象, 而是指依法判定估价对象是哪种状况下的房地产, 就应将其作为那种状况下的房地产来估价。

3. 价值时点原则: 遵循价值时点原则, 要求估价结果应是在根据估价目的确定的某一特定时间的客观合理价格或价值。

4. 替代原则: 遵循替代原则, 要求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。在同一供求圈内，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，其价格会相互影响而趋于一致。

5. 最高最佳使用原则：遵循最高最佳使用原则，应以估价对象的最高最佳使用为前提估价。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。

八、估价依据

1. 法律、法规和政策性文件

- ①《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- ②《中华人民共和国土地管理法》及施行细则；
- ③《中华人民共和国城乡规划法》；
- ④《中华人民共和国物权法》及最高人民法院的司法解释；
- ⑤《中华人民共和国资产评估法》；
- ⑥《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》（法释[2009]16号）；
- ⑦《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）；

2. 技术标准、规程、规范

- ①中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》GB/T 50291-2015；
- ②《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013；
- ③《城镇土地估价规程》；GB/T 18508-2014；

3. 委托方提供的相关资料

- ①《乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院委托书》；
- ②《乌鲁木齐市不动产登记信息查询结果》；
- ③房产分层图、现状平面图；
- ④其他相关资料；

4. 估价人员调查收集的相关资料

- ①估价人员现场查勘和估价机构掌握的其他相关资料；
- ②估价对象所在区域的房地产市场状况、同类房地产市场交易等数据资料。

九、估价方法

根据估价对象物业类型，本次评估方法选取比较法和收益法两种方法。

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。依据《房地产估价规范》，运用比较法进行房地产估价的步骤：

- 1、收集交易实例；
- 2、选取可比实例；
- 3、建立比较基础；
- 4、进行交易情况修正；
- 5、进行市场状况调整；
- 6、进行房地产状况调整；
- 7、计算比较价值。

收益法：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化为价值得到估价对象价值或价格的方法。依据《房地产估价规范》，具体估价步骤如下：

- 1、选择具体的收益估价方法；
- 2、测算收益期或持有期；
- 3、测算未来收益；
- 4、确定报酬率或资本化率、收益乘数；
- 5、计算收益价值。

十、估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价工作程序，运用比较法和收益法，在对估价对象实地查勘以后，认真分析现有文件、资料的基础上，评估得出估价对象在价值时点满足本次估价的全部假设和限制条件下的估价结果，确定估价对象在 2019 年 12 月 9 日估价结果为：

估价结果汇总表

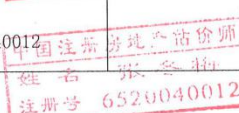
(币种：人民币)

相关结果 \ 估价方法		比较法	收益法
		测算结果	单价 (元/平方米)
	权重	100%	0%
评估单价 (元/平方米)		13956	

房地产估价报告

建筑面积 (平方米)	41.07	46.94
评估价 (元)	573173	655095
评估总价 (元)	1228268	
大写 (元)	壹佰贰拾贰万捌仟贰佰陆拾捌元整	

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
贾俊丽	6520060041		2019年12月12日
张冬梅	6520040012		2019年12月12日

十二、实地查勘期

估价人员于2019年12月9日当日在委托方的陪同下完成了对估价对象的实地查勘。

十三、估价作业期

估价作业日期二〇一九年十二月九日至二〇一九年十二月十二日，估价报告出具日期二〇一九年十二月十二日。

新疆中浩房地产评估有限公司
二〇一九年十二月十二日



附 件

- 1、《乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院委托书》复印件
- 2、《乌鲁木齐市不动产登记信息查询结果》复印件
- 3、现场查勘记录表复印件
- 4、估价对象位置示意图
- 5、估价对象及可比实例照片
- 6、房地产估价机构营业执照复印件
- 7、房地产估价机构资质证书复印件
- 8、房地产估价师注册证书复印件

乌鲁木齐市沙依巴克区人民法院
委托书

(2019)新 0103 执 2205 号

新疆中浩房地产评估有限公司：

我院在执行项余蒙与胡晓武 借款合同纠纷一案中，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：



新疆温商房地产开发有限公司,新疆温商房地产开发有限公司,新疆温商房地产开发有限公司,新疆温商房地产开发有限公司,新疆温商房地产开发有限公司,新疆温商房地产开发有限公司。



乌鲁木齐市不动产登记信息 查询结果

申请人	姓名	沙依巴克区人民法院—张振鹏			
	证件类型	工作证号			
	证件号码	65023327			
查询结果	不动产单元号	650103020904GB06020F00040772			
	不动产权证号	新(2015)乌鲁木齐市不动产权第0094886号			
	不动产房屋坐落	乌鲁木齐市沙依巴克区炉院街333号盛世嘉业国际商贸城—地王鞋都3-130室			
	权利人名称	新疆温商房地产开发有限公司			
	证件号	91650103792292047J			
	不动产状态	当前手	预告状态	未预告	
	产权来源	新建	建筑面积	41.07㎡	
	宗地面积	17107.75㎡	土地分摊面积	4.39㎡	
	房屋用途	商务金融	权利性质	出让	
	竣工时间	2015年06月05日	登记时间	2018年10月23日	
	异议状态	无异议	限制状态	未限制	
房屋结构	钢筋混凝土结构	房屋性质	商品房		
查封信息	无				
抵押信息	无				
备注	<p>1. 根据不动产统一登记制度有关要求,自2018年7月30日起,乌鲁木齐市辖7区的不动产登记查询工作统一由乌鲁木齐市自然资源局负责,具体由乌鲁木齐市不动产登记中心承担并出具《乌鲁木齐市不动产登记信息查询结果》,乌鲁木齐市房屋产权交易管理中心不再出具《乌鲁木齐市住房情况查询记录》。</p> <p>2. 申请人请当场核实以上身份信息和结果信息,如信息有误请当场告知工作人员,如隐瞒不报或提供虚假信息的,需自行承担法律责任。</p> <p>3. 对涉及国家机密,个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务,不得泄露给他人。</p> <p>4. 查询时点截至查档时间,之后登记信息不在查询范围。</p> <p>5. 复印无效。</p>				
登记机构盖章:  查档人: 张娟 查档日期: 2019-11-06 15:12:00					

乌鲁木齐市不动产登记信息 查询结果

申请人	姓名	沙依巴克区人民法院 张振鹏		
	证件类型	工作证号		
	证件号码	65023327		
查询结果	不动产单元号	650103020004GB00020F00040808		
	不动产权证号	新(2018)乌鲁木齐市不动产权第0094886号		
	不动产房屋坐落	乌鲁木齐市沙依巴克区炉院街333号盛世嘉业国际商贸城-地王鞋都3-138室		
	权利人名称	新疆温商房地产开发有限公司		
	证自号	91650103792292047J		
	不动产状态	当前手	预告状态	未预告
	产权来源	新建	建筑面积	46.94m ²
	宗地面积	17107.75m ²	土地分摊面积	5.01m ²
	房屋用途	商务金融	权利性质	出让
	竣工时间	2015年06月06日	登记时间	2018年10月23日
	异议状态	无异议	限制状态	未限制
房屋结构	钢筋混凝土结构	房屋性质	商品房	
查封信息	无			
抵押信息	无			
备注	<p>1. 根据不动产登记制度有关要求,自2018年7月30日起,乌鲁木齐市辖区的不动产登记查询工作统一由乌鲁木齐市自然资源局负责,具体由乌鲁木齐市不动产登记中心承担并出具《乌鲁木齐市不动产登记信息查询结果》,乌鲁木齐市房屋产权交易管理中心不再出具《乌鲁木齐市住房情况查询记录》。</p> <p>2. 申请人应当核实以上身份信息和结果信息,如信息有误请当场告知工作人员,如隐瞒不报或提供虚假信息,需自行承担法律责任。</p> <p>3. 对涉及国家机关、个人隐私和商业秘密的信息负有保密义务,不得泄露给他人。</p> <p>4. 查询时点截至查询时间,之后登记信息不在查询范围。</p> <p>5. 复印无效。</p>			
<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  <div> <p>登记机构盖章</p> <p>查询人:张鹏</p> <p>查询日期:2019-13-06 15:10:29</p> </div> </div>				

现场勘察表

	物产名称 2-10号 三层 预售号 2-10号 所在位置名称 东为木加坎，南侧为前街，北侧为后街，西侧为后街。
	物产名称 2-10号 三层 预售号 2-10号 所在位置名称 东为木加坎，南侧为前街，北侧为后街，西侧为后街。
	物产名称 2-10号 三层 预售号 2-10号 所在位置名称 东为木加坎，南侧为前街，北侧为后街，西侧为后街。
	物产名称 2-10号 三层 预售号 2-10号 所在位置名称 东为木加坎，南侧为前街，北侧为后街，西侧为后街。
	物产名称 2-10号 三层 预售号 2-10号 所在位置名称 东为木加坎，南侧为前街，北侧为后街，西侧为后街。
	物产名称 2-10号 三层 预售号 2-10号 所在位置名称 东为木加坎，南侧为前街，北侧为后街，西侧为后街。
	物产名称 2-10号 三层 预售号 2-10号 所在位置名称 东为木加坎，南侧为前街，北侧为后街，西侧为后街。
	物产名称 2-10号 三层 预售号 2-10号 所在位置名称 东为木加坎，南侧为前街，北侧为后街，西侧为后街。
	物产名称 2-10号 三层 预售号 2-10号 所在位置名称 东为木加坎，南侧为前街，北侧为后街，西侧为后街。
	物产名称 2-10号 三层 预售号 2-10号 所在位置名称 东为木加坎，南侧为前街，北侧为后街，西侧为后街。

现场勘察人签字： 周 强 梅 产权人签字： _____

征收工作人员签字： _____ 年 _____ 月 _____ 日



可比实例一



可比实例二



可比实例三





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. 00126475

姓名 / Full name

张冬梅

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

659001197901110029

注册号 / Registration No.

6520040012

执业机构 / Employer

新疆中浩房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-2-29

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. 00167967

姓名 / Full name

贾俊丽

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

65272219790401022x

注册号 / Registration No.

6520060041

执业机构 / Employer

新疆中浩房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-11-22

持证人签名 / Bearer's signature

