

# 新疆维吾尔自治区乌鲁木齐水磨沟区人民法院

## 执行裁定书

(2021)新 0105 执恢 161 号

申请执行人：谢青，女，1966 年 11 月 13 日出生，汉族，无固定职业，住乌鲁木齐市水磨沟区五星北路 20 号 3 号院 3 号楼 2 单元 201 室。

被执行人：吴文龙，男，1970 年 3 月 4 日出生，汉族，无固定职业，住乌鲁木齐市水磨沟区昆仑东街 102 号南湖小区 A 区 8 栋底商住宅楼 5 单元 902 室。

被执行人：张保贵，女，1969 年 12 月 4 日出生，汉族，无固定职业，住乌鲁木齐市水磨沟区昆仑东路 102 号南湖小区 A 区 8 栋底商住宅楼 5 单元 502 室。

本院依据于（2018）新 0105 民初 1659 号民事调解书借款合同纠纷一案，向被执行人发出执行通知书，责令被执行人履行生效法律文书所确定的义务，但被执行人至今未履行生效法律文书所确定的义务。依据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十二条、第二百四十三条、第二百四十四条、《最高人民法院关于人民法院执行若干问题的规定（试行）》第 32 条的规定，裁定如下：

一、冻结、划扣被执行人吴文龙、张保贵银行存款 390511.74 元及迟延履行期间的债务利息（按实际付款日期计算），执行费 5758 元；



二、存款不足的依法查封、扣押其相应价值的财产予以  
拍卖或以物抵债，所得款项用于支付本案的执行费用及清偿  
债务。

本裁定立即执行。

审 判 员 马 生 明



二〇二〇年三月十日

书 记 员 郭 晓 鸥





## 房地产估价报告

估价项目名称：吴文龙名下位于乌鲁木齐市水磨沟区昆仑东街102号南湖小区A区8栋底商住宅楼5单元901室住宅  
市场价值评估报告

估价委托人：乌鲁木齐市水磨沟区人民法院

房地产估价机构：新疆国信志诚房地产土地评估有限公司

估价人员：王震：（注册房地产估价师注册证号：6520210012）

周天敏：（注册房地产估价师注册证号：6519970034）

估价报告出具日期：二〇二一年八月二日

估价报告编号：新国志房评字[2021]第068号





## 致估价委托人函

乌鲁木齐市水磨沟区人民法院：

受贵院委托，新疆国信志诚房地产土地评估有限公司按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》等有关政策、法规，并遵照客观、公正、科学、独立的原则，组织估价专业人员对估价对象进行了评估。现将估价过程与结果报告如下：

一、估价目的：为人民法院确定财产处置参考价而评估估价对象的房地产市场价格。

二、估价对象：

（一）估价对象范围

财产范围包括徐玉林名下位于乌鲁木齐市水磨沟区昆仑东街102号南湖小区A区8栋底商住宅楼5单元901室住宅及相应分摊的土地使用权，不包含动产、债权债务等其他财产或者权益。

（二）估价对象基本状况

估价对象位于乌鲁木齐市水磨沟区昆仑东街102号南湖小区A区8栋底商住宅楼5单元901室住宅，竣工时间为2016年8月16日，房屋用途为住宅，钢混结构，地上31层，地下2层均为停车场。估价对象位于第9层，建筑面积为89.69 m<sup>2</sup>，南北朝向，平层，二室二厅一厨一卫。估价对象所在小区为华凌公馆，小区宗地四至为：东临青玉十三巷、卧龙花园小区东区；南临长青六巷；西临卧龙花园小区西区；北临昆仑东街。宗地外达到七通即“通上水、通下水、通暖、通电、通讯、通气、通路”，宗地内达到七通一平即“通上水、通下水、通暖、通电、通讯、通气、通路地势平整”。宗地坐落土地地势基本平整，基础设施完备，估价对象四至界线清晰，宗地形状较规则。

（三）估价对象权益状况





1、房屋：根据委托人提供的“乌鲁木齐市不动产登记信息查询结果”记载：不动产权证号：新（2019）乌鲁木齐市不动产权第0008701；不动产单元号650105007003GB00050F00170191；权利人：吴文龙；不动产坐落：乌鲁木齐市水磨沟区昆仑东街102号南湖小区A区8栋底商住宅楼5单元901室，房屋用途：住宅，建筑面积：89.69 m<sup>2</sup>，竣工时间为2016年8月16日。房屋结构：钢混结构，房屋性质：商品房，限制状态：未限制。登记时间：2019年1月25日。

2、土地：根据委托人提供的“乌鲁木齐市不动产登记信息查询结果”及评估师搜集的土地信息记载：土地使用权证号：乌国用（2013）第0040007号，宗地面积：53815.50 m<sup>2</sup>，土地使用年限：自2012年08月08日至2062年08月08日止，期限50年。估价对象土地使用权为国有，共用土地为国有出让土地使用权。估价对象土地分摊面积：6.01 m<sup>2</sup>，自2012年08月08日起计，至价值时点为止，剩余土地使用年限为41年。

三、价值时点：2021年7月14日-（实地查勘日）。

#### 四、价值类型：

##### （一）价值类型及定义

本次估价目的是为人民法院确定财产处置参考价而评估估价对象的房地产市场价格。由此确定本次评估的价值类型是房地产市场价格。

房地产市场价格是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。

##### （二）价值内涵

本次估价的市场价格包含了估价对象房屋及相应分摊的土地使用权价值。

五、估价方法：本次估价采用比较法和收益法。

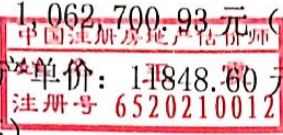
#### 六、估价结果：

经估价，确定估价对象（吴文龙名下位于乌鲁木齐市水磨沟区昆仑东街102号南湖小区A区8栋底商住宅楼5单元901室住宅）在满足本估价报告中“估价的假设和限制条件”的前提下，在价值时点2021年7月13





日的房地产市场价格评估结果为：~~1,062,700.93元~~（大写人民币壹佰零陆万贰仟柒佰零玖角叁分），~~单价：11848.60元/平方米~~（大写人民币壹万壹仟捌佰肆拾捌元陆角整）。



评估结果汇总表 币种：人民币 单位：元

估价对象及结果		估价方法	
		比较法	收益法
测算结果	总价（元）	1,062,700.93	410,185.56
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	11,848.60	4,573.37
评估价值	总价（元）	1,062,700.93	
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	11,848.60	

七、特别提示

（一）本次估价是在独立、客观、公正、科学的原则下做出的，估价人员在估价过程中恪守职业道德和规范，进行了认真细致的工作。

（二）若该估价对象采用拍卖方式进行处置，则拍卖底价应充分考虑快速变现率。我们在确定评估结果时未考虑快速变现等处分方式带来的影响，如进入拍卖程序，可由有资格的拍卖机构和人民法院依据有关法规确定。本报告也未考虑估价对象在快速变现时应负担的拍卖交易等相关税费。估价对象快速变现时往往难以达到正常价格水平，本公司对价值时点后估价对象发生变现而未达到正常价格水平不负任何责任。评估结果不等于评估对象处置可实现的成交价格，不应被认为是对评估对象处置成交价的保证。

（三）需要特别声明的事项

1、根据司法鉴定程序，2021年7月13日，我们接受乌鲁木齐市水磨沟区人民法院委托，组成评估鉴定小组，与申请人一起，于2021年7月14日下午赴估价对象所在地进行了现场查勘，房屋坐落于乌鲁木齐市水磨沟区昆仑东街102号南湖小区A区8栋底商住宅楼5单元901室。我





们走访了周边小区及房产中介了解房屋市场情况。委托人提供了“乌鲁木齐市不动产登记信息查询结果”复印件1份。

2、委托书委托需鉴定评估的财产为“吴文龙名下位于乌鲁木齐市昆仑东街102号南湖小区A区8栋底商住宅楼5单元901室房产(不动产权证号:新(2019)乌鲁木齐市不动产权第0008701号)”,由委托书可见,我公司承担的只是房地产价格评估。根据《城市房地产转让管理规定》和《中华人民共和国民法典》以及《中华人民共和国城市房地产管理法》等房地产相关法律法规规定:“房地产转让时,房屋所有权和该房屋占用范围内的土地使用权同时转让”。本估价报告的评估价值中包含估价对象分摊的土地使用权价值。

3、所有涉及权属的评估资料均来源于委托人提供。根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第九十条规定:“当事人对自己提出的诉讼请求所依据的事实或者反驳对方诉讼请求所依据的事实,应当提供证据加以证明,但法律另有规定的除外。在作出判决前,当事人未能提供证据或者证据不足以证明其事实主张的,由负有举证证明责任的当事人承担不利的后果。”《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第三十一条第二款规定:“对需要鉴定的事项负有举证责任的当事人,在人民法院指定的期限内无正当理由不提出鉴定申请或者不预交鉴定费用或者拒不提供相关材料,致使对案件争议的事实无法通过鉴定结论予以认定的,应当对该事实承担举证不能的法律后果”。根据上述规定可以看出证据的提供是双方诉讼当事人的责任。我们郑重声明:由于当事人双方缺乏举证能力或不予举证而造成的一切纠纷和后果,由应该举证方承担,评估机构和评估人员不承担任何责任。如报告发出后有新的经人民法院确认的证据并直接影响评估结论,可以按新的证据资料对评估结论进行调整。

(四)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,请通知本估价机构进行更正。

(五)本估价报告一式五份,估价机构保留一份,交付委托方四份,





报告中的注册房地产估价师签字、估价机构盖章均为原件，复印件无效。

(六) 以上内容摘自房地产估价报告，估价人员提示报告使用人应认真阅读本报告全文。使用本报告的结论应符合估价报告中的假设和限制条件。

估 价 机 构：新疆国信志诚房地产土地评估有限公司

法 定 代 表 人：刘思荣



二〇二一年八月二日







### 一、估价师声明

根据我们的专业知识和良好的职业道德，在此郑重声明：

(一) 我们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；

(二) 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说明的估价假设和限制条件的限制；

(三) 我们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；

(四) 我们是依照中华人民共和国国家标准 GB/T 50291-2015《房地产估价规范》、GB/T 50899-2013《房地产估价基本术语标准》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

(五) 参加本次估价的注册房地产估价师签名、盖章：

姓名	注册证号	盖章（签名）	签名日期
王震	6520210012		2021年8月2日
周天敏	6519970034		2021年8月2日

### 二、估价假设和限制条件

(一) 本次估价的各项估价假设

1、一般假设

(1) 本次估价未收集到估价对象权属证书原件，仅以委托方提供的“乌鲁木齐市不动产登记信息查询结果”复印件为依据，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确、完整，且与估价对象实物权益状况一致为前提。





### 三、估价结果报告

#### (一) 估价委托人:

单位名称: 乌鲁木齐市水磨沟区人民法院

单位地址: 乌鲁木齐市水磨沟区七道湾北路春景巷110号

邮编: 830028

联系人: 郭晓鸥

联系电话: 18999987260

#### (二) 房地产估价机构:

房地产估价机构: 新疆国信志诚房地产土地评估有限公司

法定代表人: 刘思荣

机构住所: 乌市民主西路中桥一巷26号9楼

资格等级: 二级

资质证书编号: 乌房估证2-009

营业执照注册号: 916501007545805668

联系电话: 18997926000

#### (三) 估价目的:

为人民法院确定财产处置参考价而评估估价对象的房地产市场价格。

#### (四) 估价对象:

位于乌鲁木齐市水磨沟区昆仑东街102号南湖小区A区8栋底商住宅楼5单元901室, 建筑面积: 89.69 m<sup>2</sup>, “乌鲁木齐市不动产登记信息查询结果”内容记载的用途及实际用途均为住宅。

##### 1、估价对象所有权人的合法性分析





根据估价委托人提供的“乌鲁木齐市不动产登记信息查询结果”记载：估价对象权利人：吴文龙，共有情况：单独所有，坐落：乌鲁木齐市昆仑东街102号南湖小区A区8栋底商住宅楼5单元901室，不动产单元号：650105 007003 GB00050 F00170191，权利性质：出让/商品房，用途：城镇住宅用地/住宅，共有宗地面积：53815.50 m<sup>2</sup>，房屋建筑面积：89.69 m<sup>2</sup>，使用期限：国有建设用地使用权2012年08月08日起2062年08月08日止，权利其他状况：分摊土地使用面积：6.01 m<sup>2</sup>，房屋总层数：33，房屋所在层：9层，房屋竣工时间：2016年08月16日。估价对象四至界线清晰，权属无争议。

## 2、估价对象财产范围

估价对象财产范围包括房屋、装饰装修、分摊的土地使用权，不包括动产、债权债务、特许经营权等其他财产或权益。

纳入本次评估范围的是位于乌鲁木齐市水磨沟区昆仑东街102号南湖小区A区8栋底商住宅楼5单元901室。

## 3、估价对象基本状况

估价对象位于乌鲁木齐市水磨沟区昆仑东街102号南湖小区A区8栋底商住宅楼5单元901室住宅，竣工时间为2016年8月16日，房屋用途为住宅，钢混结构，地上31层，地下2层均为停车场。估价对象位于第9层，建筑面积为89.69 m<sup>2</sup>，南北朝向，平层，二室二厅一厨一卫。估价对象所在小区为华凌公馆，小区宗地四至为：东临青玉十三巷、卧龙花园小区东区；南临长青六巷；西临卧龙花园小区西区；北临昆仑东街。宗地外达到七通即“通上水、通下水、通暖、通电、通讯、通气、通路”，宗地内达到七通一平即“通上水、通下水、通暖、通电、通讯、通气、通路地势平整”。宗地坐落土地地势基本平整，基础设施完备，估价对象四至界线清晰，宗地形状较规则。

根据委托人提供的“乌鲁木齐市不动产登记信息查询结果”记载：不动产权证号：新（2019）乌鲁木齐市不动产权第0008701号；不动产单元





号：650105 007003 GB00050 F00170191；权利人：吴文龙，不动产坐落：乌鲁木齐市水磨沟区昆仑东街102号南湖小区A区8栋底商住宅楼5单元901室，房屋用途：住宅，建筑面积89.69 m<sup>2</sup>，竣工时间2016年8月16日。房屋结构：钢混结构，房屋权利性质：商品房。

土地权利类型：国有建设用地使用权，土地权利性质：出让，土地用途：城镇住宅用地，共有宗地面积：53815.50 m<sup>2</sup>，分摊土地使用权面积：6.01 m<sup>2</sup>。

#### 4、估价对象的区位状况

估价对象位于乌鲁木齐市水磨沟区，水磨沟区位于乌鲁木齐市东北部，东与乌鲁木齐县搭界，西以河滩北路为界与沙依巴克区和新市区毗邻，南以小红桥连接天山区，北至碱沟和卡子湾。此次估价对象位于乌鲁木齐市水磨沟区昆仑东街102号南湖小区A区8栋5单元901室住宅，竣工时间为2016年。估价对象所在小区较大，分为A区和B区两部分，区域周边分布有：青玉十三巷，卧龙花园小区东区，长青六巷，卧龙花园小区西区，昆仑东街，该小区附近有地铁1号线南湖北路地铁站，附近有30路、34路、104路、105路、505路、535路、59路、61路、63路73路、BRT5/7号等多条公交线路，交通出行非常便捷。小区周边有幼儿园、学校、商超、医院、银行等公共资源齐全。1千米范围内有：59小学分校、75小学、南湖实验学校、南湖中学。距离乌鲁木齐站11千米、乌鲁木齐市新客运站11千米、新疆医科大学二附院500米、乌鲁木齐军区总医院4.1千米、家乐福1.6千米、友好商场4千米、地窝堡国际机场16.8千米。

#### 5、土地基本状况说明：

估价对象宗地位于乌鲁木齐市水磨沟区昆仑东街102号南湖小区，小区宗地四至为：东临青玉十三巷、卧龙花园小区东区；南临长青六巷；西临卧龙花园小区西区；北临昆仑东街。宗地外达到七通即“通上水、通下水、通暖、通电、通讯、通气、通路”，宗地内达到七通一平即“通上水、





通下水、通暖、通电、通讯、通气、通路地势平整”。宗地坐落土地地势基本平整，基础设施完备，估价对象四至界线清晰，宗地形状较规则。

委托人提供“乌鲁木齐市不动产登记信息查询结果”记载：共有宗地面积 53815.50 m<sup>2</sup>，估价对象分摊土地面积 6.01 m<sup>2</sup>。开发程度：宗地外达到七通即“通上水、通下水、通暖、通电、通讯、通气、通路”，宗地内达到七通一平即“通上水、通下水、通暖、通电、通讯、通气、通路、场地平整”。宗地坐落土地地势平坦，基础设施完备，估价对象四至界线清晰，宗地形状较规则。

## 6、建筑物基本状况

基本情况：纳入本次评估范围的是吴文龙名下位于乌鲁木齐市水磨沟区昆仑东街 102 号南湖小区 A 区 8 栋底商住宅楼 5 单元 901 室住宅，建筑面积为 89.69 m<sup>2</sup>。该房屋建成于 2016 年 8 月 16 日，至价值时点已使用 4 年多，从内、外观及设施来看，状况较好。具体情况如下：

建筑物基本状况说明表

建筑结构，质式	钢混结构，条形建筑物。
建成时间	建成于 2016 年。
设施设备	水、电、气、通讯、消防、供暖等设施齐全。
装饰装修	水磨沟区昆仑东街 102 号南湖小区 A 区 8 栋，竣工时间为 2016 年，房屋用途为住宅，钢混结构，楼栋外墙立面 1-3 层干挂大理石，3-31 层贴复合铝塑保温板。三道单元门，第一道型材中空双层玻璃门，第二道为复合防盗门，第三道为型材玻璃电子对讲门；过道及电梯间，地面贴灰色地砖，墙面贴墙砖，天棚吊顶刷白。两梯四户，剪刀楼梯。入户门为钢质防盗门，餐厅地面贴地砖、墙面贴墙纸，天棚二级吊顶刷白，实木门，包门、窗套。客厅：地面铺实木地板，二级吊顶刷白，墙面贴墙纸；卧室：地面铺实木地板，墙面贴墙纸，石膏线亚边刷白。厨房：地面、墙面贴砖，集成吊顶，定制橱柜；卫生间：地面、墙面贴砖，集成吊顶，盥洗齐全。铝合金双玻窗户。有给排水、集中供暖地暖、天然气、通讯、消防等设施。
使用及维护状况	很好。
外观	建筑物外观保持很好。
建筑物面积（m <sup>2</sup> ）	估价对象建筑面积为 89.69 m <sup>2</sup> 。
层高	2.6 米
楼幢位置	楼栋位置在小区南面。
朝向	建筑物东西南北四个朝向，估价对象南北朝向。
总楼层及层次	楼栋总层数 33 层，估价对象位于第 9 层。





其他	估价对象四至界线清晰。
----	-------------

7、权属登记状况说明：

根据委托人提供“乌鲁木齐市不动产登记信息查询结果”记载，具体情况如下，详细情况见下表：

权属登记摘录表

权利人	吴文龙	共有情况	房屋单独所有	
不动产权证号	新(2019)乌鲁木齐市不动产权第008701号			
坐落	乌鲁木齐市水磨沟区昆仑东街102号南湖小区A区8栋底商住宅楼5单元901室			
不动产单元号	650105 007003 GB00050 F00171191			
房屋状况	批准房屋用途	住宅	建筑面积	89.69 m <sup>2</sup>
	总层数	33层	所在层数	第9层
	室号或部位	901		
土地状况	出让			

8、估价对象的优势和劣势分析

(1)、估价对象的优势

①估价对象已办理不动产权证，权属有保障，未限制；

②估价对象交通方便、处于城区繁华地段，学校、医院、商超、银行等公共服务设施齐全。

(2)、估价对象的劣势

估价对象不存在劣势。

(五) 价值时点：

根据估价目的，确定本次估价的价值时点为2021年7月13日-（实地查勘日）。

(六) 价值类型：

1、价值类型的名称



法进行评估。

比较法定义：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的价值或价格的方法。

收益法定义：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

评估人员遵照有关的法律法规、政策文件和估价标准，根据估价委托人提供的相关资料，以及本估价机构及注册房地产估价师掌握的资料，按照估价目的，遵循估价原则，依据估价程序，采用比较法和收益法进行了分析、测算和判断，在满足本估价报告中“估价的假设和限制条件”的前提下，经估价，确定估价对象(吴文龙名下位于乌鲁木齐市水磨沟区昆仑东街102号南湖小区A区8栋底商住宅楼5单元901室住宅)在满足本估价报告中“估价的假设和限制条件”的前提下，在价值时点2021年7月13日的房地产市场价值评估结果为：**中国0625房00793795**（大写人民币壹佰零陆万贰仟柒佰零玖角叁分），**姓名：王震 房产证号：652108481690**元/平方米（大写人民币壹万壹仟捌佰肆拾捌元陆角整）。

评估结果汇总表 币种：人民币 单位：元



估价方法		比较法	收益法
估价对象及结果	总价（元）	1,062,700.93	410,185.56
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	11,848.60	4,573.37
测算结果	总价（元）	1,062,700.93	
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	11,848.60	
评估价值	总价（元）	1,062,700.93	
	单价（元/m <sup>2</sup> ）	11,848.60	



扫描全能王 创建



(十一) 注册房地产估价师:

姓名	注册证号	盖章(签名)	签名日期
王震	6520210012	 中国注册房地产估价师 姓名 王震 注册号 6520210012	2021年8月2日
周天敏	6519970034	 中国注册房地产估价师 姓名 周天敏 注册号 6519970034	2021年8月2日

(十二) 实地查勘期: 2021年7月13日。

(十三) 估价作业日期: 2021年7月12日至2021年8月2日。(估价报告出具日)。

估价机构: 新疆国信志诚房地产土地评估有限公司

法定代表人: 刘思荣

二〇二一年八月二日





# 乌鲁木齐市水磨沟区人民法院 评估委托书

(2021)新 0105 执恢 161 号

新疆国信志诚房地产土地评估有限公司：

依照《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的若干规定》的第二条、第三条、第四条、第五条之规定，现将申请执行人谢青申请恢复强制执行吴文龙、张保贵民间借贷纠纷一案中，已查封、冻结被执行人吴文龙名下位于乌鲁木齐市水磨沟区昆仑东街102号南湖小区A区8栋底商住宅楼5单元901室房产，委托你单位进行价格评估，评估后十日内将评估报告交至我院。

附：双方当事人（代理人）姓名和联系方式：

申请执行人：谢青                      联系电话：13999159455

被执行人：吴文龙                      联系电话：15026006900

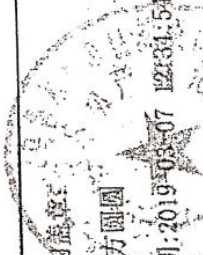
承办人：郭晓鸥                      联系电话：18999987260



扫描全能王 创建



# 乌鲁木齐市不动产登记信息 查询结果

<b>申请人</b>	姓名 乌鲁木齐市水磨沟区人民法院	证件类型 工作证号	证件号码 65025058	二维码
	不动产单元号 650105007003GB00050F00170191	不动产权证号 新(2019)乌鲁木齐市不动产权第0008701号		
	不动产 房屋坐落 乌鲁木齐市水磨沟区昆仑东街102号南湖小区A区8栋底商住宅楼5单元901室	权利人名称 吴文龙		
	证件号 422129197003040578	当前手 预告状态 未预告		
	不动产状态 产权来源 购买	建筑面积 89.69㎡		
	宗地面积 53815.5㎡	土地分摊面积 6.01㎡		
	房屋用途 住宅	权利性质 出让		
	竣工时间 2016年08月16日	登记时间 2019年1月25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		
	无			
	查封信息			
	抵押信息			
	<p>第一轮 抵押权人:新疆生产建设兵团住房公积金管理中心, 抵押人: 吴文龙, 不动产权证明号: 乌房水磨沟区预字第391989号, 抵押方式: 一般抵押, 债权数额: 300000元, 债权履行起止时间: 2014-04-18, 2020-04-18, 登记时间: 2014-04-21</p>			
	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7区的不动产登记查询工作统一由乌鲁木齐市不动产登记局负责, 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 and 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, 责任由申请人自行承担。</p> <p>3. 如涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的信息, 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>			
	<p>登记机构盖章: </p> <p>档案人: 方方圆</p> <p>档案日期: 2019-03-07 12:31:54</p>			



扫描全能王 创建



统一社会信用代码

916501007545805668

# 营业执照

(副本)

(1-1)

名

新疆国信志成房地产土地评估有限公司

类

型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人

刘思荣

经营范围

房地产价格评估, 房地产价格咨询服务, 土地价格评估, 地价咨询服务。(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 新疆乌鲁木齐市天山区民主西路中桥一巷26号

营业期限

长期

成立日期

2003年09月27日

注册资本

100万元整

登记机关



2019年12月25日



扫描全能王 创建

中华人民共和国  
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANIES  
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：新疆国信志诚房地产土地评估有限公司

法定代表人：刘思荣

(执行事务合伙人)

住所：新疆乌鲁木齐市天山区民主西路中桥一卷26号

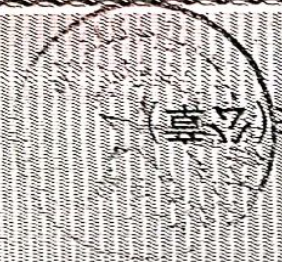
统一社会信用代码：916501007545805668

备案等级：贰级

证书编号：乌房估证 2-009

有效期限：2020年03月24日至2022年7月17日

发证机关(公章)



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. 00281246



姓名 / Full name

周天倩

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

650102196707082127

注册号 / Registration No.

6519970034

执业机构 / Employer

新疆国信志诚房地产土地评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-7-2

持证人签名 / Bearer's signature



扫描全能王 创建

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. 00240962

姓名 / Full name

王震

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

652801198708055517

注册号 / Registration No.

6520210012

执业机构 / Employer

新疆国信志诚房地产土地评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-2-2

持证人签名 / Bearer's signature



扫描全能王 创建