

房地产司法鉴定评估报告

甘格致估字[2021]4047号

项目名称：平凉市静宁县城关镇滨河花园罗马风情住宅小区 243 套住宅用房地产司法鉴定价值评估

委托方：兰州市中级人民法院

估价机构：甘肃格致房地产评估商务有限责任公司

房地产估价师：

姓名	职称	注册号
路越	中国注册房地产估价师	6220110005
李玉珍	中国注册房地产估价师	6220070009

估价报告出具日期：二〇二一年八月五日

致估价委托人函

兰州市中级人民法院：

承蒙贵院（2021）甘01兰审司委127号《兰州市中级人民法院司法鉴定、评估委托书》委托，我公司选派房地产估价师对位于平凉市静宁县城关镇滨河花园罗马风情住宅小区243套住宅用房进行了实地勘察与评估。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

价值时点：2021年07月29日。

价值类型：公开市场价值，是指评估对象于价值时点在市面上的平均交易价格。

经实地查勘和市场调查，遵照国家标准GB/T50291-2015《房地产估价规范》、GB/T50899-2013《房地产估价基本术语标准》及政府有关政策、法规，根据估价目的，按照估价程序，选用适宜的估价方法，对影响估价对象价格的因素进行分析，在满足本次估价假设和限制条件的前提下，经测算后确定估价对象在价值时点可以参考的市场价值总价为：17913.70万元（大写：壹亿柒仟玖佰壹拾叁万柒仟元整；币种：人民币）。

估价结果明细见下页表

法定代表人：路越

甘肃格致房地产评估商务有限责任公司

二〇二一年八月五日

估价结果明细表

序号	楼号	单元	房号	面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	总价(万元)
1	1	1	301	144.3	6411	92.51
2	1	1	302	144.3	6411	92.51
3	1	1	1101	149.7	6509	97.44
4	1	1	1102	149.7	6509	97.44
5	1	2	301	134.83	6411	86.44
6	1	2	302	122.36	6347	77.66
7	1	2	303	139.86	6411	89.66
8	1	2	1802	122.36	6590	80.64
9	1	2	2201	134.83	6689	90.19
10	1	2	2202	129.41	6623	85.71
11	1	2	2203	134.78	6689	90.15
12	2	1	301	144.79	6667	96.53
13	2	1	302	144.79	6411	92.82
14	2	1	1101	149.61	6509	97.38
15	2	1	1102	149.61	6639	99.33
16	2	2	301	144.79	6411	92.82
17	2	2	302	144.79	6411	92.82
18	2	2	1101	149.61	6509	97.38
19	2	2	1102	149.61	6509	97.38
20	2	3	301	144.79	6411	92.82
21	2	3	302	144.79	6411	92.82
22	2	3	1101	149.61	6509	97.38

23	2	3	1102	149.61	6509	97.38
24	3	1	302	144.79	6667	96.53
25	3	1	402	144.79	6427	93.06
26	3	1	1101	149.61	6509	97.38
27	3	1	1102	149.61	6509	97.38
28	3	2	301	144.79	6411	92.82
29	3	2	1101	149.61	6509	97.38
30	3	2	1102	149.61	6509	97.38
31	3	3	1101	149.61	6509	97.38
32	4	1	302	140.45	6411	90.04
33	4	1	2201	134.78	6689	90.15
34	4	1	2202	129.45	6623	85.73
35	4	1	2203	134.87	6689	90.21
36	4	2	301	144.3	6411	92.51
37	4	2	302	144.3	6411	92.51
38	4	2	1101	149.7	6509	97.44
39	4	2	1102	149.7	6509	97.44
40	5	1	101	120.55	6378	76.89
41	5	1	102	100.97	6315	63.76
42	5	2	302	104.38	6347	66.25
43	5	2	303	104.38	6347	66.25
44	5	2	1902	104.38	6871	71.72
45	5	2	2002	104.38	6623	69.13

46	5	2	2003	104.38	6888	71.9
47	5	2	2202	110.4	6623	73.12
48	5	2	2203	110.4	6623	73.12
49	6	1	101	139.78	6378	89.15
50	6	1	1201	144.97	6525	94.59
51	6	1	1202	144.97	6525	94.59
52	6	2	101	129.7	6378	82.72
53	6	2	102	117.63	6378	75.02
54	6	2	1802	124.4	6624	82.40
55	6	2	1803	129.13	6624	85.54
56	7	1	101	134.54	6378	85.81
57	7	1	102	117.63	6315	74.28
58	7	1	103	129.7	6378	82.72
59	7	1	1802	124.4	6590	81.98
60	7	2	101	115.98	6378	73.97
61	7	2	102	101.65	6315	64.19
62	8	1	101	130.08	6378	82.97
63	8	1	102	103.98	6315	65.66
64	8	1	103	103.98	6315	65.66
65	8	1	104	123.65	6378	78.86
66	8	1	202	103.98	6331	65.83
67	8	1	302	103.98	6347	66.00
68	8	1	303	103.98	6347	66.00
69	8	1	402	103.98	6364	66.17

70	8	1	403	103.98	6618	68.81
71	8	1	503	103.98	6380	66.34
72	8	1	703	103.98	6669	69.34
73	8	1	802	103.98	6428	66.84
74	8	1	803	103.98	6428	66.84
75	8	1	1102	103.98	6477	67.35
76	8	1	1103	103.98	6477	67.35
77	8	1	1702	103.98	6574	68.36
78	8	1	1902	103.98	6607	68.7
79	8	1	2202	109.99	6623	72.85
80	8	1	2203	109.99	6623	72.85
81	8	1	2204	123.65	6689	82.71
82	8	2	101	115.41	6378	73.61
83	8	2	103	120.77	6378	77.03
84	9	1	101	118.19	6378	75.38
85	9	1	102	98.99	6315	62.51
86	9	1	103	112.95	6378	72.04
87	9	1	1102	105.53	6477	68.35
88	9	1	1202	105.53	6493	68.52
89	9	2	302	102.33	6347	64.95
90	9	2	303	102.33	6347	64.95
91	9	2	403	102.33	6364	65.12

92	9	2	1803	102.33	6590	67.44
93	9	2	2102	108.24	6639	71.86
94	9	2	2103	108.24	6639	71.86
95	9	2	2202	108.24	6623	71.69
96	9	2	2203	108.24	6623	71.69
97	10	2	101	127.78	6378	81.50
98	10	2	202	115.89	6331	73.37
99	10	2	1802	122.56	6558	80.37
100	11	1	102	115.22	6315	72.76
101	11	1	103	127.05	6378	81.03
102	11	1	802	115.22	6428	74.06
103	11	1	1802	121.86	6558	79.92
104	11	2	101	113.59	6378	72.45
105	11	2	102	99.56	6315	62.87
106	11	2	103	118.86	6378	75.81
107	11	2	202	99.56	6331	63.03
108	11	2	1102	106.13	6477	68.74
109	11	2	1202	106.13	6461	68.57
110	12	1	101	131.79	6378	84.06
111	12	1	102	115.22	6315	72.76
112	12	1	103	127.05	6378	81.03
113	12	1	202	115.22	6331	72.95

114	12	1	1102	115.22	6736	77.61
115	12	1	1802	121.86	6558	79.92
116	12	2	101	113.59	6378	72.45
117	12	2	102	99.56	6315	62.87
118	12	2	202	99.56	6331	63.03
119	12	2	1202	106.13	6461	68.57
120	13	1	101	127.53	6378	81.34
121	13	1	102	101.94	6315	64.38
122	13	1	103	101.94	6315	64.38
123	13	1	104	121.23	6378	77.32
124	13	1	202	101.94	6331	64.54
125	13	1	203	101.94	6331	64.54
126	13	1	204	121.23	6395	77.53
127	13	1	302	101.94	6347	64.70
128	13	1	303	101.94	6347	64.70
129	13	1	402	101.94	6364	64.87
130	13	1	403	101.94	6364	64.87
131	13	1	503	101.94	6380	65.04
132	13	1	603	101.94	6396	65.20
133	13	1	803	101.94	6428	65.53
134	13	1	1802	101.94	6590	67.18
135	13	1	1803	101.94	6590	67.18
136	13	1	1903	101.94	6607	67.35

137	13	1	2202	107.83	6623	71.42
138	13	1	2203	107.83	6623	71.42
139	13	1	2204	121.23	6689	81.09
140	13	2	101	113.15	6378	72.17
141	13	2	102	99.17	6315	62.63
142	13	2	302	99.17	6347	62.94
143	13	2	1202	105.71	6493	68.64
144	14	1	102	101.94	6315	64.38
145	14	1	103	101.94	6315	64.38
146	14	1	104	121.23	6378	77.32
147	14	1	202	101.94	6331	64.54
148	14	1	203	101.94	6331	64.54
149	14	1	302	101.94	6347	64.70
150	14	1	303	101.94	6347	64.70
151	14	1	402	99.17	6364	63.11
152	14	1	403	101.94	6364	64.87
153	14	1	502	101.94	6380	65.04
154	14	1	503	101.94	6380	65.04
155	14	1	602	101.94	6396	65.20
156	14	1	603	101.94	6396	65.20
157	14	1	702	101.94	6412	65.36
158	14	1	703	101.94	6412	65.36

159	14	1	802	101.94	6428	65.53
160	14	1	803	101.94	6428	65.53
161	14	1	902	101.94	6445	65.70
162	14	1	903	101.94	6445	65.70
163	14	1	1002	101.94	6461	65.86
164	14	1	1003	101.94	6461	65.86
165	14	1	1102	101.94	6477	66.03
166	14	1	1103	101.94	6477	66.03
167	14	1	1202	101.94	6493	66.19
168	14	1	1303	101.94	6509	66.35
169	14	1	1403	101.94	6526	66.53
170	14	1	1502	101.94	6542	66.69
171	14	1	1603	101.94	6558	66.85
172	14	1	1702	101.94	6574	67.02
173	14	1	1703	101.94	6574	67.02
174	14	1	1802	101.94	6590	67.18
175	14	1	1803	101.94	6590	67.18
176	14	1	1902	101.94	6607	67.35
177	14	1	1903	101.94	6607	67.35
178	14	1	2002	101.94	6623	67.51
179	14	1	2003	101.94	6623	67.51
180	14	1	2102	107.83	6639	71.59

181	14	1	2103	107.83	6639	71.59
182	14	1	2202	107.83	6623	71.42
183	14	1	2203	107.83	6623	71.42
184	14	2	101	113.15	6378	72.17
185	14	2	102	99.17	6315	62.63
186	14	2	103	118.4	6378	75.52
187	14	2	202	99.17	6331	62.78
188	14	2	1102	105.71	6477	68.47
189	14	2	1202	105.71	6461	68.30
190	15		302	102.42	6347	65.01
191	15		402	102.42	6364	65.18
192	15		403	102.42	6364	65.18
193	15		502	102.42	6380	65.34
194	15		503	102.42	6380	65.34
195	15		602	102.42	6396	65.51
196	15		603	102.42	6652	68.13
197	15		1903	102.42	6607	67.67
198	15		2002	102.42	6623	67.83
199	15		2003	102.42	6623	67.83
200	15		2202	108.33	6623	71.75
201	15		2203	108.33	6623	71.75
202	18	1	303	103.53	6347	65.71
203	18	1	402	103.53	6364	65.89

204	18	1	403	103.53	6364	65.89
205	18	1	502	103.53	6380	66.05
206	18	1	503	103.53	6380	66.05
207	18	1	602	103.53	6396	66.22
208	18	1	603	103.53	6396	66.22
209	18	1	702	103.53	6412	66.38
210	18	1	703	103.53	6412	66.38
211	18	1	802	103.53	6428	66.55
212	18	1	803	103.53	6428	66.55
213	18	1	902	103.53	6445	66.73
214	18	1	903	103.53	6445	66.73
215	18	1	1003	103.53	6461	66.89
216	18	1	1102	103.53	6477	67.06
217	18	1	1103	103.53	6477	67.06
218	18	1	1202	103.53	6493	67.22
219	18	1	1203	103.53	6493	67.22
220	18	1	1302	103.53	6509	67.39
221	18	1	1303	103.53	6509	67.39
222	18	1	1402	103.53	6526	67.56
223	18	1	1403	103.53	6526	67.56
224	18	1	1502	103.53	6542	67.73

225	18	1	1503	103.53	6542	67.73
226	18	1	1602	103.53	6558	67.89
227	18	1	1603	103.53	6558	67.89
228	18	1	1702	103.53	6574	68.06
229	18	1	1703	103.53	6574	68.06
230	18	1	1802	103.53	6590	68.23
231	18	1	1803	103.53	6590	68.23
232	18	1	1903	103.53	6607	68.40
233	18	1	2002	103.53	6623	68.57
234	18	1	2003	103.53	6623	68.57
235	18	1	2102	109.51	6639	72.70
236	18	1	2103	109.51	6639	72.70
237	18	1	2202	109.51	6623	72.53
238	18	1	2203	109.51	6623	72.53
239	18	2	303	138.17	6347	87.70
240	18	2	1302	120.88	6509	78.68
241	18	2	1502	120.88	6542	79.08
242	18	2	2201	133.2	6689	89.10
243	18	2	2202	127.84	6623	84.67
总计				27659.41		17913.70

目 录

估价师声明.....	15
估价的假设和限制条件.....	17
估价结果报告.....	19
估价技术报告.....	24
一、区位状况描述与分析.....	24
二、实物状况描述与分析.....	24
三、权益状况描述与分析.....	25
四、市场背景描述与分析.....	37
五、最高最佳利用分析.....	41
六、估价方法适用性分析.....	42
七、估价测算过程.....	42
八、估价结果确定.....	50
九、评估结果使用特别提示.....	60
附件.....	61

估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

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。我们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》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

6、我们已派专业房地产估价师（路越、李玉珍）对本估价报告中的估价对象进行了实地勘察，并对勘察的客观性、真实性、公正性承担责任，但我们对估价对象的现场勘察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，依据估价委托方提供的资料进行评估。除非另有协议，我们不承担对估价对象建筑结构质量进行调查的责任。

此次评估的两位专职估价师均已执业十年以上，我们已充分知悉估价职业道德，严格按照估价职业道德操作，同时具备专业的胜任能力，已实地勘察且多方市场调查，已尽勤勉尽责之职。

7、本报告系我公司房地产估价专业人员独立撰写，未邀请其他专家提供重要专业帮助。

8、本估价报告由甘肃格致房地产评估商务有限责任公司负责解释。

9、参加本次估价的注册房地产估价师：

姓名	注册号	签名	签名日期
路越	6220110005		2021年08月05日
李玉珍	6220070009		2021年08月05日

估价的假设、限制条件

一、本次估价的各项估价假设

(一) 一般假设

1、本次评估是以估价对象在价值时点时处于相对完好状态并达到合法设计用途使用功能的状况为依据进行的。

2、假定估价对象在财产拍卖之日状况与在此估价报告完成实地勘察之日状况一致。评估报告出具至拍卖期间，估价对象若有增减损毁，其价值发生相应变化，请评估报告使用人注意。

3、在评估过程中，我们假定该物业的所有权人可以在公开市场上出售该物业，且不包含所有权人凭借递延条件合约、售后租回、合作经营、管理协议等附加条件以抬高该物业权益价值的情况。

4、估价委托人提供的估价对象权属证书复印件已与原件核对，但未予以核实，假定估价委托人提供的资料是真实、完整和有效的，且估价对象可以在公开市场上自由转让。

5、我们在实地查勘时关注了估价对象的房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素，经实地查勘并依常规判断，假定房屋质量及居住环境是安全的，在耐用年限或土地使用期限内能够正常使用。

6、公开市场假设，即估价结果是在公开市场条件下形成的价格。公开市场是指在该市场上交易双方进行交易的目的在于最大限度的追求经济利益，并掌握必要的市场信息，有较充裕的时间进行交易，对交易对象具有必要的专业知识，交易条件公开且不具有排他性。

7、本评估报告结果之有效性以如下条件为前提：

(1) 评估目的不变。

(2) 评估假设估价对象之历史和未来均处于公平、公开的市场环境中，本次估价结果未考虑国家宏观经济政策发生重大变化对房地产价格的影响。

(3) 本评估报告结果不考虑不可预见因素及不可抗力因素影响。

(4) 本次估价未考虑特殊交易方式对评估结论的影响。

(5) 本报告评估过程中未考虑宗地地下资源、地下埋藏物、市政公用设施等所有权属于国家部分作价，也未考虑上述方面对宗地价格的影响。

(二) 未定事项假设

在评估过程中，我们根据估价委托方提供资料，估价对象权属清晰，土地用途及容积率等规划明确。本次估价无未定事项假设。

(三) 背离事实假设

估价设定的估价对象状况与估价对象实际状况一致，无背离事实假设。

(四) 不相一致假设

估价对象实际用途、登记用途、规划用途一致，估价对象权利人、名称、地址均一致，本次估价无不相一致假设。

(五) 依据不足假设

估价委托人提供《抵押物清单》的面积合计为 27659.41 平方米，委托书中申请评估的面积为 27651.1 平方米，二者面积不一致，本次估价以《抵押物清单》中的面积计算。

(六) 报告使用限制

1、本报告估价结果仅为人民法院处置资产提供参考依据，报告使用者不得挪作其他用途，也与其他抵押、核税等用途没有可比性。估价报告使用期限自估价报告出具之日起计算，根据估价目的和预计估价对象的市场价格变化确定，不宜超过一年。

2、本房地产估价报告经估价机构加盖公章并由两名以上注册估价师签字盖章后方可使用。

估价结果报告

(一) 估价委托人及相关当事人

- 1、估价委托人：兰州市中级人民法院
- 2、申请执行人：兰州银行股份有限公司兰园支行
- 3、被执行人：静宁圣鼎房地产开发有限公司

(二) 房地产估价机构：

- 1、单位名称：甘肃格致房地产评估商务有限责任公司
- 2、法人代表：路越
- 3、住 所：兰州市城关区庆阳路 352 号(世纪广场 C 塔 2301)
- 4、估价资格等级：贰级资质
- 5、资质证书编号：甘建房估字 620110 号
- 6、联系电话：0931-8103699

(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) 估价对象状况

1、估价对象

①财产范围：平凉市静宁县城关镇滨河花园罗马风情住宅小区，总建筑面积为 27659.41 m²的住宅房地产。

②估价对象权益状况

根据委托方提供的《抵押物清单》中载明的相关内容，详见估价技术报告估价对象权益描述。

③建筑物设施设备：水电暖天然气齐全。

④内部装修：详见估价技术报告建筑物状况描述与分析。

⑤建筑物四至：北邻滨河花园建兴小区，南邻建新明珠，西邻静宁县客运站，东邻静宁县实验小学。

(五) 价值时点：

价值时点是估价结果对应于估价对象价格的具体日期，本估价报告确定现场勘查之日为价值时点：2021 年 07 月 29 日。

（六）价值类型：

价值类型是估价对象的定义或内涵。本次估价采用公开市场价值标准，市场价值是指评估对象于价值时点在市面上的平均交易价格。市场价值是指评估对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式于价值时点自愿进行交易的金额，可选用比较法、成本法、收益法、假设开发法等估价方法评估得出。

（七）估价原则

房地产估价原则是确保不同的房地产估价师遵循规定的估价程序，采用适宜的估价方法的处理方式的前提下，对同一估价对象的估价结果具有一致性。本次估价主要遵循的房地产估价原则有：

1、独立、客观、公正原则：要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直的评估出对各方估价利害人均是公平合理的价值或价格的原则。

2、合法原则：即必须以估价对象具有合法产权，并且合法使用、合法交易或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。一是要求在估价时必须确定估价对象具有合法产权，二是要求在估价时所涉及的估价对象的用途必须合法，还要求在估价中如果涉及估价对象的交易或处分方式必须是合法的。

3、价值时点原则：要求估价结果应是估价对象在价值时点的客观合理价格。价值时点原则强调的是估价结论具有很强的时间相关性和时效性。估价结论首先具有很强的时间相关性，这主要是考虑到资金的时间价值，在不同的时点上发生的现金流量对其价值影响是不同的。估价结果是估价对象在价值时点的价格，不能将该估价结果作为估价对象在其它时点的价格。

4、替代原则：要求估价结果不得明显偏离类似土地在同等条件下的正常价格。替代原则的理论依据是同一市场上相同物品具有相同市场价值的经济学原理。替代原则是保证房地产估价能够通过运用市场

资料进行和完成的重要理论前提：只有承认同一市场上相同物品具有相同的市场价值，才有可能根据市场资料对估价对象进行估价。

5、最高最佳使用原则：包括最佳的用途、规模和档次，应按法律上允许、技术上可能、财务上可行、价值最大化的次序进行分析、筛选或判断确定，即以估价对象能够发挥的最大效用为前提。本估价报告以维持现状、继续利用最为合理，应选择维持现状前提进行估价。

(八) 估价依据：

1、有关法律、法规和政策性文件

①《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第29号，2015年8月27日第二次修正）；

②《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第28号，2015年8月28日第二次修正）；

③《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第62号，自2007年10月1日起施行）；

④《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号，2016年12月1日起实行）

⑤法释[2018]15号《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》（2015年9月1日起实行）

⑥法办[2018]273号关于印发《人民法院委托评估工作规范的通知》（2015年12月10日）；

2、房地产估价行业技术标准

①《房地产估价规范》（GB/T50291-2015、中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局联合发布、2015年4月8日发布、2015年12月1日实施）；

②《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013、中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局2015年6月26日联合发布、2015年2月1日实施）。

③《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2009、中国国家标准化管理委员会、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局联合发布、2015年12月1日实施);

3、估价委托人提供的资料依据

①(2021)甘01兰审司委127号《兰州市中级人民法院司法鉴定委托书》;

②《兰州市中级人民法院司法鉴定案件移送审批表》

③《抵押物清单》等;

4、估价机构及注册房地产估价师搜集的资料依据

①实地查勘记录;

②人民银行公布的资金存、贷款利率;

③房地产市场信息;

④估价机构及估价人员掌握的其他相关信息资料。

(九)估价方法

本次选用比较法进行估价。估价方法适用性分析:因估价对象为五证齐全的正在销售当中的商品房,调查同一供求圈内类似档次的商品房销售价格用作可比实例,可以较为准确的反应出市场水平,即本次估价选用比较法。

比较法:选取一定数量的可比实例,将它们与估价对象进行比较,根据期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。

(十)估价结果:

通过有关的法律法规、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,采用比较法进行了分析、测算和判断,在满足估价假设和限制条件下,估价对象于估价时点可以参考的市场价值总价为:17913.70万元(大写:壹亿柒仟玖佰壹拾叁万柒仟元整;

币种：人民币）。

（十一）注册房地产估价师：

参加本评估的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
路越	6220110005		2021年08月05日
李玉珍	6220070009		2021年08月05日

（十二）实地查勘期

实地查勘日：2021年07月29日。

（十三）报告作业期

估价作业期：2021年07月29日至2021年08月05日。

附件

- (1) 估价对象所在位置图
- (2) 估价对象内外部景观照片
- (3) 《兰州市中级人民法院委托书》 (复印件)
- (4) 《兰州市中级人民法院司法鉴定案件移送审批表》 (复印件)
- (5) 《抵押物清单》 (复印件)
- (6) 房地产估价机构资质证书 (复印件)
- (7) 房地产估价机构营业执照 (复印件)
- (8) 参加此次估价的注册房地产估价师证书 (复印件)

甘肃格致房地产评估商务有限责任公司

二〇二一年八月五日