

估价委托书

北京康正宏基房地产评估有限公司：

现因 抵押贷款 需要，特委托贵公司对 北京华和房地产开发有限公司 所属的位于 北京市通州区砖厂南里 40、41 号楼部分商业用房及 207 幢地下商业用房 进行价值评估。

价值时点： 2018 年 3 月 26 日

工作时限：自现场勘查完毕且资料齐全之日起 / 个工作日内完成

为确保评估工作独立、客观、公正，估价委托人承诺如下：

1. 委托估价行为受《中华人民共和国资产评估法》约束。
2. 对提供的权属证明等资料的真实性、完整性及合法性负责，并在评估过程中给予必要的配合。
3. 上述不动产未被查封，不涉及任何诉讼。
4. 按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告。
5. 从委托时间起算如超过半年未领取评估报告或资料，评估机构可以自行销毁估价委托人提供的所有资料。

评估费用：评估收费以估价对象评估值为基准，收费标准参考原国家计委、建设部发布的《国家计委、建设部关于房地产中介服务收费的通知》[计价格第 971 号]（详见附件）采用差额定率分档累进制计算确定，具体收费金额由委托双方另行协商。

估价委托人（盖章）：北京华和房地产开发有限公司



年 月

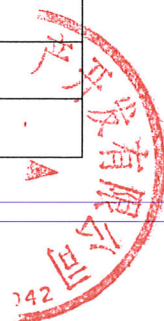
日



附件：

抵押物清单

序号	楼号	楼层	房号	建筑面积
1	41	1	101	117.95
2	41	1	102	212.21
3	41	2	201	487.19
4	41	2	202	493.67
5	41	2	212	424.89
6	41	2	213	447.14
7	41	3	301	5414.13
8	40	2	201	421.09
9	40	2	205	176.09
10	40	2	206	389.8
11	40	2	207	495.92
12	40	2	208	210.47
13	207	-1	-101	7686.99
14	207	-1	-102	26.76
15	207	-1	-103	33.29
16	207	-1	-104	49.94
17	207	-1	-105	62.02
18	207	-1	-106	41.8
19	207	-1	-107	33.15
20	207	-1	-108	34.98
21	207	-1	-109	34.98
22	207	-1	-110	34.98
合计				17329.44



关于抵押房地产是否存在法定优先受偿权利等情况
的书面查询和调查记录

抵押房地产：北京市通州区砖厂南里 40、41 号楼部分商业用房及 207 幢地下商业用房房地产。

抵押房地产价值时点：2018 年 3 月 26 日。

委托方（抵押人和/或产权人）声明与保证：对其所提供情况和资料及其复印件的合法性、真实性和完整性负责：

☒1、抵押房地产在价值时点不存在抵押权实现前的法定优先受偿款（包括但不限于已拖欠政府及他人的征地拆迁安置补偿款、土地出让金或交政府地价款、税款、建筑工程价款等）；

☐2、就抵押房地产在价值时点已设定的抵押、租赁等他项权利或限制所有权实现的其他情形，已充分向评估公司反映（权属文件记载内容、租赁合同或统计台帐、其他说明）；

抵押房地产是在建工程的，须选择 3 或 4（ ）作为确认项。

☒3、该在建工程在价值时点不存在拖欠建筑工程款情形（发包人、承包人盖章确认并承担责任）；

☐4、该在建工程在价值时点存在拖欠建筑工程款情形，拖欠数额_____元（发包人、承包人盖章确认，并可另附书面说明；双方对此承担责任）；

☐5、其他法定优先受偿款：_____；

☐6、_____ / _____

估价委托人（盖章）：北京华和房地产开发有限公司





华远·好天地项目租赁情况表

序号	楼栋	所在层	店铺号	商号	承租方名称	类型	业态	建筑面积 (㎡)	租赁面积 (㎡)	租期起始日	租期截止日	当前租金标准 (元/平米·天)	剩余租赁期
1	41	3层	301	博纳影城	霍尔果斯博纳影院投资有限公司通州分公司	商业	娱乐	5414.13	5403.00	2015/5/11	2030/5/10	1.67	12.13
2	207幢	-1层	101	迪卡侬	迪卡侬(北京)体育用品有限公司	商业	零售	7686.99	5243.00	2015/1/1	2034/12/31	2.737	16.77
3	41	1层/2层	101、102、201、202	华联超市	北京世纪唯诚商贸有限公司	商业	超市	1311.02	1311.02	2015/4/14	2027/4/13	3.2	9.05
4	40	2层	205、206、207、208	大鸭梨	北京永辉博纳商贸有限公司	商业	餐饮	1272.28	1272.28	2015/11/12	2027/11/11	2.5	9.63
5	41	2层	212、213	华远好天地美食城	个体-陈平	商业	餐饮	872.03	872.08	2015/12/31	2023/12/30	2.5	5.76
6	40	2层	201	暂无	个体-陈平	商业	暂无	421.09	421.09	2015/12/31	2023/12/30	3.47	5.76
7	207幢	-1层	102到110	暂无	个体-许燕	商业	儿童/零售	351.9	351.9	2017/6/1	2019/5/31	2	1.18

建成年代证明

本公司位于北京市通州区砖厂南里 40、41 号楼
部分商业用房及 207 幢地下商业用房房地产 用途
的房地产（《房屋所有权证》[X 京房权证通字第
1540126、1540130、1540171 号]），建成于2015
年。

北京华和房地产开发有限公司



年 月 日