

本溪市中级人民法院委托的本溪庆永房地产开发有限公司位于本溪县春光南路、白杨街、迎宾路、政府南路共 27 处房地产市场价格评估

报告编号：博文房估字（2018）第 0175 号

司法评估委托书号：评估【2017】第 0457 号

房地产估价报告

博文房地产评估造价集团有限公司

董文玲注册号：2120070094

刘 蔓注册号：2119970099

2018 年 03 月 07 日



致估价委托人函

本溪市中级人民法院：

受贵院委托（委托书号：评估【2017】第0457号），我公司依据国家标准《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），以及本溪市有关法律法规政策规定，对本溪庆永房地产开发有限公司位于本溪县春光南路、白杨街、迎宾路、政府南路27处房地产总建筑面积2465.21 m²，市场价值进行了评估，估价目的是为估价委托人办理相关案件提供房地产市场价值参考依据。

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，采用比较法，在认真分析所掌握的资料并充分考虑估价对象价格影响因素的基础上，经过综合测算，最终确定估价对象于价值时点2017年10月20日的市场价值为房地产总价：1412.55万元，大写人民币：壹仟肆佰壹拾贰万伍仟伍佰元整，货币种类：人民币。

表1 估价对象评估结果一览表

申请人	名称	证号	坐落	房屋面积 (m ²)	性质	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
本溪庆永房地产开发有限公司	天龙家园	公 2320516X	春光南路 205-16	32.34	车库	4395	14.21
		公 2314118X	白杨街 14-1-18	22.92	车库	4395	10.07
		公 2314101X	白杨街 14-1-01	26.05	车库	4395	11.45
		公 2320703X	春光南路 207-03	181.90	门市	5836	106.16
		公 2321108X	春光南路 211-08	166.66	门市	5836	97.26
		公 2321107X	春光南路 211-07	207.52	门市	5836	121.11
		公 2321106X	春光南路 211-06	199.96	门市	5836	116.7
		公 2320501X	春光南路 205-01	40.18	门市	5836	23.45
		公 2321104X	春光南路 211-04	181.78	门市	5836	106.09
		公 2321102X	春光南路 211-02	243.69	门市	5836	142.22
		公 2320902X	春光南路 209-02	188.74	门市	5836	110.15
		公 2320502X	春光南路 205-02	243.82	门市	5836	142.29
		公 2320901X	春光南路 209-01	193.00	门市	5836	112.63
公 2321105X	春光南路 211-05	181.78	门市	5836	106.09		



博文房地产评估造价集团有限公司房地产估价报告

黄金新城	公 1713511702	迎宾路 135#-1-1702	58.09	住宅	4567	26.53
	公 17207202	政府南路 207-2#-02	28.98	车库	5598	16.22
	公 17207211	政府南路 207-2#-11	22.20	车库	5598	12.43
	公 17207203	政府南路 207-2#-03	21.99	车库	5598	12.31
	公 17207216	政府南路 207-2#-16	23.02	车库	5598	12.89
	公 17207206	政府南路 207-2#-06	21.99	车库	5598	12.31
	公 17209310	政府南路 209-3#-10	21.06	车库	5598	11.79
	公 17207215	政府南路 207-2#-15	30.57	车库	5598	17.11
	公 17207214	政府南路 207-2#-14	30.57	车库	5598	17.11
	公 17207218	政府南路 207-2#-18	22.20	车库	5598	12.43
	公 17207213	政府南路 207-2#-13	23.02	车库	5598	12.89
	公 17207210	政府南路 207-2#-10	22.20	车库	5598	12.43
	公 17207207	政府南路 207-2#-07	28.98	车库	5598	16.22
	合计					2465.21

法定代表人：



博文房地产评估造价集团有限公司

2018年03月07日





目录

致估价委托人函.....	1
估价师声明.....	4
房地产估价结果报告.....	7
一、估价委托方.....	7
二、估价机构.....	7
三、估价目的.....	7
四、估价对象.....	7
五、价值时点.....	8
六、价值类型.....	8
七、估价依据.....	8
八、估价原则.....	9
九、估价方法.....	10
十二、估价作业期.....	10
附件.....	11
1.《辽宁省本溪市中级人民法院司法评估委托书》复印件 2.估价对象权属材料 复印件 3.估价对象照片及区域位置示意图 4.估价机构方营业执照复印件 5.估价机构 资格证书复印件 6.估价师资格证书复印件	



估价师声明

我们郑重声明：

1、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。

2、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，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

3、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。

4、我们是按照《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)、《房地产抵押估价指导意见》(建住房[2006]8号)等有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写估价报告。



估价假设和限制条件

1、一般假设：

(1)本次估价委托人提供了估价对象的权属材料，注册房地产估价师对估价所依据的估价对象的权属、面积、用途等资料进行了检查但未予以核实，本次估价假定估价对象的权属、面积、用途等资料是合法、真实、准确和完整的。

(2)本次估价对房屋安全、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，注册房地产估价师无理由怀疑本次估价对象存在安全隐患且没有经相应的专业机构进行鉴定、检测，本次估价假定估价对象房屋安全性、环境污染等指标在合理范围内。

2、未定事项假设：本估价项目未提供估价对象的《国有土地使用权证》，估价对象分别位于天龙家园内，黄金新城内属住宅用地中的住宅用地及配套的商业服务用地。根据相关法律法规，住宅用地到期自动续期，故本次估价设定为住宅用地及商业服务用地。

3、背离事实假设：本估价项目设定的估价对象状况与估价对象的实际状况无不一致，故本估价报告无背离事实假设。

4、不相一致假设：由于估价对象未办理《不动产权证书》，故本次估价项目以委托方提供的权属材料中的内容为准。

5、依据不足假设：本估价项目未提供估价对象的《不动产权证书》，据注册房地产估价师了解估价对象土地使用权人与房屋所有权人相同，权属完整，故本次估价设定以其实际情况为准。

6、估价报告使用限制：

(1)本次估价报告仅供估价委托人按约定的估价目的及上级主管部门审查使用，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。

(2)本次估价报告仅为估价委托人在特定估价目的下使用，其他任何人影印或复印全部或部分估价报告使用的，均无法律效力。



(3)本次估价报告和估价结果的应用必须在报告所确定的使用期限内，估价报告的使用期限自估价报告出具之日起一年。

(4)本次估价结果未考虑未来可能发生的强制处分、快速变现等因素，提请估价委托人和报告使用人注意。



房地产估价结果报告

博文房估字（2018）第 0175 号

一、估价委托方

名称：本溪市中级人民法院

二、估价机构

估价机构：博文房地产评估造价集团有限公司

地址：北京市西城区南线阁街 35 号京徐宾馆 1002 室

法定代表人：徐文井 资质等级：一级

证书编号：建房估证字[2015]025 号 联系电话：024-43840877

网址：<http://www.bwjit-cn.com> 邮政编码：117000

三、估价目的

为估价委托人办理相关案件提供房地产市场价值参考依据。

四、估价对象

1、估价对象范围

本次估价对象为本溪庆永房地产开发有限公司位于本溪县，建筑面积 2465.21 m²。

2、估价对象实物状况

估价对象位于本溪县天龙家园、黄金新城共 27 处房地产。

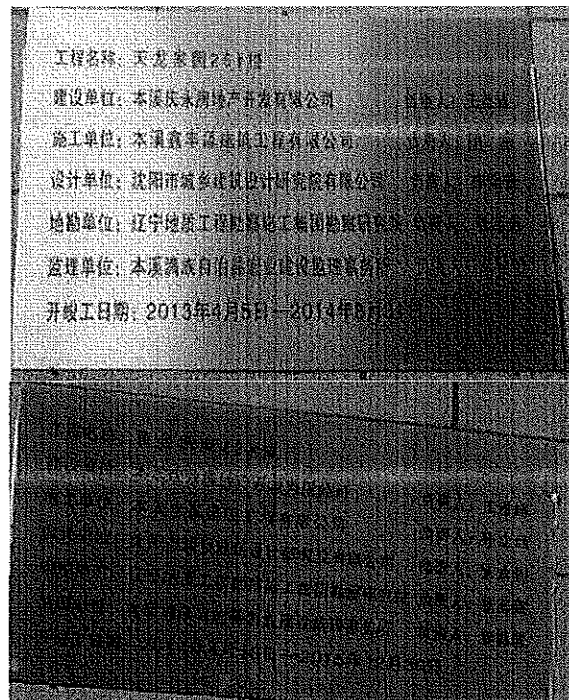
设计用途车库、门市及住宅。

竣工日期：

天龙家园 2014 年 8 月 31 日。

黄金新城 2015 年 12 月 30 日。

估价对象供水、供电设施齐全，设施设备经装修能满足生活和经营需要。





具体装修情况如下：商业门市白色涂料墙面、水泥地面。车库及住宅：水泥墙面、水泥地面。据估价人员现场勘察，估价对象维护状况良好，成新率九五成新。



3、估价对象权利状况

3.1 房屋所有权状况

根据《房屋产权登记申请审批表》、《情况说明》（复印件），经查证房屋所有权人为本溪庆永房地产开发有限公司。

3.2 他项权状况

在价值时点，估价对象无他项权利。

五、价值时点

2017年10月20日（实地查勘之日）

六、价值类型

本次估价是为估价委托人办理相关案件提供房地产市场价值参考依据。评估的价值定义为房地产市场价值评估，通常不评估变现价值。本次评估的价值定义为估价对象房地产市场价值评估。

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.《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日中华人民共和国主席令第62号，2007年10月1日起施行）。

2.《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日中华人民共和国主席令第72号公布）。

3.《中华人民共和国资产评估法》2016年12月1日起施行；

4.《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日中华人民共和国主席令第28号公布）。

5.《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998年12月27



日国务院令 第 256 号，2011 年 1 月 1 日施行，根据 2011 年 1 月 8 日国务院令 第 588 号《国务院关于废止部分行政法规的决定》修正）。

6. 《中华人民共和国城乡规划法》（2007 年 10 月 28 日中华人民共和国主席令 第 74 号公布，2008 年 1 月 1 日施行）。

7. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（1990 年 5 月 19 日中华人民共和国国务院令 第 55 号发布，1990 年 5 月 19 日起施行）。

8. 《司法鉴定程序通则》（司法部令 第 107 号，2007 年 10 月 1 日施行）。

9. 《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》（2011 年 9 月 11 日）。

（二）本次估价采用或借鉴的技术规程及标准

1. 中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》。

2. 《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）。

3. 《房屋完损等级评定标准》（试行）（1984 年 11 月 8 日）。

（三）委托方提供的有关资料

1. 《辽宁省本溪市中级人民法院司法评估委托书》评估【2017】第 0457 号。

2. 《房屋产权登记申请审批表》（复印件）。

（四）估价机构和估价人员搜集掌握的有关资料

1. 估价人员实地踏勘和调查收集的有关估价对象权属、基础设施、宗地条件方面的资料。

2. 估价人员实地踏勘和调查收集的有关估价对象建筑物状况资料。

3. 估价人员实地拍摄的有关估价对象现状的照片。

八、估价原则

本评估报告在遵循独立、客观、公正原则的前提下，具体依据如



下原则：

1.合法原则：遵循合法原则，应以估价对象具有合法产权、合法使用、合法交易、合法处分为前提估价。

2.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。

3.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。

4.价值时点原则：遵循价值时点原则，要求估价结果应是价值时点的客观合理价格或价值。

九、估价方法

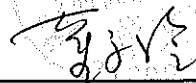
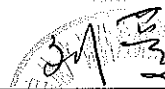
估价对象与估价对象位于同一供求范围内并与其相类似的房地产交易案例较多，根据替代原则可使用比较法进行评估。故本报告采用比较法，经综合测算得出估价对象的市场价值。

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价值或价格的方法。

十、估价结果

本次评估确定估价对象在价值时点2017年10月20日的市场价值为房地产总价：1412.55万元，大写人民币：壹仟肆佰壹拾贰万伍仟伍佰元整，货币种类：人民币。

十一、估价人员

房地产估价师姓名	注册号	签章
董文玲	2120070094	
刘蔓	2129970099	

十二、估价作业期

2017年10月20日至2018年03月07日

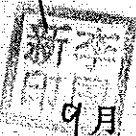
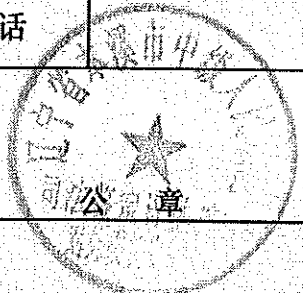


附件

- 1、《辽宁省本溪市中级人民法院司法评估委托书》复印件
- 2、《房屋产权登记申请审批表》复印件
- 3、估价对象照片及区域位置示意图
- 4、估价机构营业执照复印件
- 5、估价机构资格证书复印件
- 6、估价师资格证书复印件

辽宁省本溪市中级人民法院
司法评估委托书

评估【2017】第0457号

案号	(2017)辽05执67号	承办法官	姚凉
所属法院	执行一庭	联系电话	18641469691
当事人信息	申请人: 辽宁正邦房地 产有限公司	联系电话	15840308325
	被申请人: 本溪庆永房地 产开发有限公 司	联系电话	13322152501
委托鉴定 评估项目	房地产评估		
委托要求	对本溪庆永房地产开发有限公司名下房地产进行评估		
受委托机构	博文房地产评估造价集团有限公司		
委托机构 联系方式			
技术处承办人	唐长坤	联系电话	
领导批示	 2017年9月20日		
备注:	鉴定时限、工作纪律及要求见背面。 附: 鉴定评估材料()份。 		

注: 此表格一式两份, 市法院司法技术处备案、鉴定机构留存各一份。

无市法院对外委托专用公章无效。

912105016981001012

此件 B2P 于本溪满族自治县不动产登记中心
 查档审核人 丁晓波
 2018 年 1 月 15 日

房屋产权登记申请审批表

1、申请人：本溪庆永房地产开发有限公司
 2、单位性质：
 3、所有权证号：公2320703
 4、共有权证号：
 5、档案号：0
 6、发证日期：2014/12/24
 7、房屋面积：181.90
 8、房屋坐落：春光南路207-03
 9、缮证员：顾颖
 本溪满族自治县房产管理处

LG NO. 10016186

61200016961501012

此件定于本溪满族自治县不动产登记中心
查档审核人 *Tue*
2018年 1月 5日

房屋产权登记申请审批表

- 1、申请人: 本溪庆永房地产开发有限公司
- 2、单位性质:
- 3、所有权证号: 公2320516
- 4、共有权证号:
- 5、档案号: 0
- 6、发证日期: 2014/12/24
- 7、房屋面积: 32.34
- 8、房屋坐落: 春光南路205-16
- 9、缮证员: 顾颖

本溪满族自治县房产管理处

LG NO. 1D016186



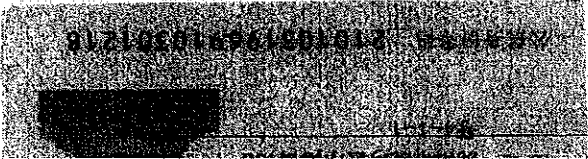
本溪满族自治县不动产登记中心
 档案审核人 *王德*
 2018年 1 月 15

房屋产权登记申请审批表

- 1、申请人：本溪庆永房地产开发有限公司
- 2、单位性质：
- 3、所有权证号：公2320502
- 4、共有权证号：
- 5、档案号：0
- 6、发证日期：2014/12/24
- 7、房屋面积：243.82
- 8、房屋坐落：春光南路205-02

本溪满族自治县房产管理处

JG NO. 10016186



此件已印于本溪满族自治县不动产登记中心档案室
 查档审核人 顾颖
 2018年 1月 15日

房屋产权登记申请审批表

- 1、申请人：本溪庆永房地产开发有限公司
- 2、单位性质：
- 3、所有权证号：公2320501
- 4、共有权证号：
- 5、档案号：0
- 6、发证日期：2014/12/24
- 7、房屋面积：40.18
- 8、房屋坐落：春光南路205-01
- 9、缮证员：顾颖

本溪满族自治县房产管理处

LG NO. 10016186

此件已印于本溪满族自治县不动产登记中心
 查档审核人 庞彩风
 2018 年 1 月 15 日

房屋产权登记申请审批表

- 1、申请人：本溪庆永房地产开发有限公司
 - 2、单位性质：
 - 3、所有权证号：公2321107
 - 4、共有权证号：
 - 5、档案号：0
 - 6、发证日期：2014/12/23
 - 7、房屋面积：207.52
 - 8、房屋坐落：春光南路211-07 ~~解费~~ 2015.2.13
 - 9、缮证员：庞彩风
- 本溪满族自治县房产管理处

本溪满族自治县不动产登记中心

查档审核人 *王超*

2018年 1月 15日

房屋产权登记申请审批表

- 1、申请人：本溪庆永房地产开发有限公司
- 2、单位性质：
- 3、所有权证号：公2321106
- 4、共有权证号：
- 5、档案号：0
- 6、发证日期：2014/12/23
- 7、房屋面积：199.96
- 8、房屋坐落：春光南路211-06 *包租 25.23*
- 9、缮证员：庞彩凤
- 本溪满族自治县房产管理处

LC NO. 10016186

本溪满族自治县
 查档审核人 庞彩凤
 2018年1月18日

房屋产权登记申请审批表

- | | | |
|----------|------------------------------------|--------|
| 1、申请人: | 本溪庆永房地产开发有限公司 | 232110 |
| 2、单位性质: | | 41-05 |
| 3、所有权证号: | 公2321105 | |
| 4、共有权证号: | | |
| 5、档案号: | 0 | |
| 6、发证日期: | 2014/12/23 | |
| 7、房屋面积: | 181.78 | |
| 8、房屋坐落: | 春光南路211-05 包: 2015.2.13 | |
| 9、缮证员: | 庞彩凤 | |

本溪满族自治县房产管理处

查封 2017.2.21

解封 2017.4.27

辽宁省本溪满族自治县人民法院

此件存于本溪满族自治县不动产登记中心

查档审核人 庞彩凤

2018年 1月 15日

房屋产权登记申请审批表

32
北

- 1、申请人：本溪庆永房地产开发有限公司
 - 2、单位性质：
 - 3、所有权证号：公2321104
 - 4、共有权证号：
 - 5、档案号：0
 - 6、发证日期：2014/12/23
 - 7、房屋面积：181.78
 - 8、房屋坐落：春光南路211-04 庞彩凤 2015.2.12
 - 9、缮证员：庞彩凤
- 本溪满族自治县房产管理处

查封 2017.2.21

解封 2017.4.27

212165016961901012

此件复印于本溪满族自治县不动产登记中心档案室
查档审核人 庞彩凤
2018年1月15日

房屋产权登记申请审批表

- 1、申请人：本溪庆永房地产开发有限公司
- 2、单位性质：
- 3、所有权证号：公2321102
- 4、共有权证号：
- 5、档案号：0
- 6、发证日期：2014/12/23
- 7、房屋面积：243.69
- 8、房屋坐落：春光南路211-02 ~~包楼~~ 2015.2.13
- 9、缮证员：庞彩凤

本溪满族自治县房产管理处

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

2121050149615015012

此件复印于本溪满族自治县不动产登记中心档案室

查档审核人 庞彩凤

2018年1月15日

天龙家园 5#

白杨街14-1

18户

房屋产权登记申请审批表

- 1、申请人：本溪庆永房地产开发有限公司
 - 2、单位性质：
 - 3、所有权证号：公2314118
 - 4、共有权证号：
 - 5、档案号：0
 - 6、发证日期：2014/12/24
 - 7、房屋面积：22.92
 - 8、房屋坐落：白杨街14-1-18
 - 9、缮证员：庞彩凤
- 本溪满族自治县房产管理处

此件已于本溪满族自治县不动产登记中心档案室
 查档审核人 邢振
 2018年1月15日

房屋产权登记申请审批表

- 1、申请人:
- 2、单位性质: 本溪庆永房地产开发有限公司
- 3、所有权证号:
- 4、共有权证号: 公17209310
- 5、档案号:
- 6、发证日期: 0
2016/11/6
- 7、房屋面积: 21.06
- 8、房屋坐落: 政府南路209-3#-10
- 9、缮证 本溪满族自治县 房产管理处

查封

附件 1377 于本溪满族自治县不动产登记中心档案室
 查档审核人 庞彩凤
 2018年 1月15日

房屋产权登记申请审批表

- | | |
|----------|--|
| 1、申请人: | 本溪庆永房地产开发有限公司 |
| 2、单位性质: | |
| 3、所有权证号: | 公2320901 |
| 4、共有权证号: | |
| 5、档案号: | 0 |
| 6、发证日期: | 2014/12/23 |
| 7、房屋面积: | 193.00 |
| 8、房屋坐落: | 春光南路209-01 注: 2015-9-8
包仁哲 2015.2.13 |
| 9、缮证员: | 庞彩凤 |
- 本溪满族自治县房产管理处

2015.2.13

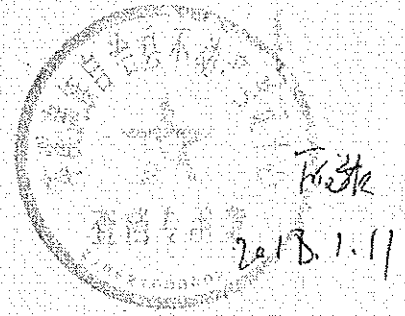
PUZHEN... 2018.12.15

本溪满族自治县不动产登记中心
审核人
2018年12月15日

房屋产权登记申请审批表

- 1、申请人：本溪庆永房地产开发有限公司
 - 2、单位性质：
 - 3、所有权证号：公2320902
 - 4、共有权证号：
 - 5、档案号：0
 - 6、发证日期：2014/12/23
 - 7、房屋面积：188.74
 - 8、房屋坐落：春光南路209-02 ~~包仁哲 2015.2.13~~
 - 9、缮证员：庞彩凤
- 本溪满族自治县房产管理处

房屋产权登记申请审批表



- 1、申请人:
- 2、单位性质: 本溪庆永房地产开发有限公司
- 3、所有权证号:
- 4、共有权证号: 公17207218
- 5、档案号:
- 6、发证日期: 0
2016/11/5
- 7、房屋面积: 22.20
- 8、房屋坐落: 政府南路207-2#-18
- 9、缮证 本溪满族自治县房产管理局

查封

房屋产权登记申请审批表

审批日期: 2016年11月11日
审批人: 段敬
2016年 1 月 11 日

- 1、申请人:
- 2、单位性质: 本溪庆永房地产开发有限公司
- 3、所有权证号:
- 4、共有权证号: 公17207216
- 5、档案号:
- 6、发证日期: 0
2016/11/5
- 7、房屋面积: 23.02
- 8、房屋坐落: 政府南路207-2#-16
- 9、缮证处: 满族自治县房产管理处

房屋产权登记申请审批表

申请日期	2018年1月11日
审批人	任国平
审批日期	

- 1、申请人:
- 2、单位性质: 本溪庆永房地产开发有限公司
- 3、所有权证号:
- 4、共有权证号: 公17207215
- 5、档案号:
- 6、发证日期: 0
2016/11/5
- 7、房屋面积: 30.57
- 8、房屋坐落: 政府南路207-2#-15
- 9、缮证员: 本溪满族自治县房产管理处

房屋产权登记申请审批表

受理日期	2018	1	11
审批日期			
审批人			

- 1、申请人:
- 2、单位性质: 本溪庆永房地产开发有限公司
- 3、所有权证号:
- 4、共有权证号: 公17207214
- 5、档案号:
- 6、发证日期: 0
2016/11/5
- 7、房屋面积: 30.57
- 8、房屋坐落: 政府南路207-2#-14
- 9、缮证处: 本溪满族自治县房产管理处

房屋产权登记申请审批表

2018年1月11日

- 1、申请人:
- 2、单位性质: 本溪庆永房地产开发有限公司
- 3、所有权证号:
- 4、共有权证号: 公17207213
- 5、档案号:
- 6、发证日期: 0
2016/11/5
- 7、房屋面积: 23.02
- 8、房屋坐落: 政府南路207-2#-13
- 9、缮证机关: 本溪满族自治县房产管理处

房屋产权登记申请审批表

2016年11月11日
20.8
11/11

- 1、申请人:
- 2、单位性质: 本溪庆永房地产开发有限公司
- 3、所有权证号:
- 4、共有权证号: 公17207210
- 5、档案号:
- 6、发证日期: 0
2016/11/5
- 7、房屋面积: 22.20
- 8、房屋坐落: 政府南路207-2#-10
- 9、缮证员: 本溪满族自治县房产管理处

房屋产权登记申请审批表

124
Tuzi
1018 11

- 1、申请人:
- 2、单位性质: 本溪庆永房地产开发有限公司
- 3、所有权证号:
- 4、共有权证号: 公17207207
- 5、档案号:
- 6、发证日期: 0
2016/11/5
- 7、房屋面积: 28.98
- 8、房屋坐落: 政府南路207-2#-07
- 9、缮证员: 本溪满族自治县韩恩德房产管理处

房屋产权登记申请审批表

台印

W242

2018

1 11

- 1、申请人:
- 2、单位性质: 本溪庆永房地产开发有限公司
- 3、所有权证号:
- 4、共有权证号: 公17207206
- 5、档案号:
- 6、发证日期: 0
2016/11/5
- 7、房屋面积: 21.99
- 8、房屋坐落: 政府南路207-2#-06
- 9、缮证处: 本溪满族自治县房产管理处

房屋产权登记申请审批表

本溪满族自治县不动产登记中心档案室	
查档审核人	王亚非
2018年 1月 11日	

- 1、申请人:
- 2、单位性质: 本溪庆永房地产开发有限公司
- 3、所有权证号:
- 4、共有权证号: 公17207203
- 5、档案号:
- 6、发证日期: 0
2016/11/5
- 7、房屋面积: 21.99
- 8、房屋坐落: 政府南路207-2#-03
- 9、缮证员: 本溪满族自治县房产管理处

房屋产权登记申请审批表

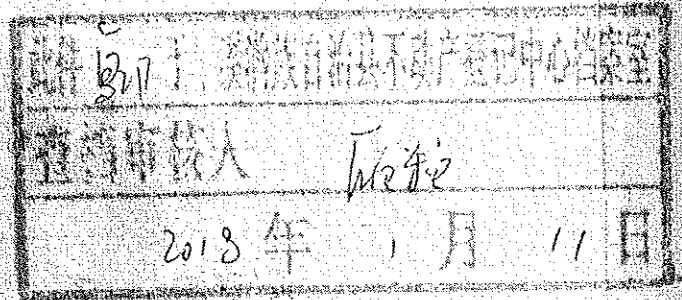
复印: 本溪庆永房地产开发有限公司

审核人: 王利华

2018年 1月 8日

- 1、申请人:
- 2、单位性质: 本溪庆永房地产开发有限公司
- 3、所有权证号:
- 4、共有权证号: 公17207211
- 5、档案号:
- 6、发证日期: 0
2016/11/5
- 7、房屋面积: 22.20
- 8、房屋坐落: 政府南路207-2#-11
- 9、缮证处: 本溪满族自治县房产管理处

房屋产权登记申请审批表



- 1、申请人:
- 2、单位性质: 本溪庆永房地产开发有限公司
- 3、所有权证号:
- 4、共有权证号: 公17207202
- 5、档案号:
- 6、发证日期: 0
2016/11/5
- 7、房屋面积: 28.98
- 8、房屋坐落: 政府南路207-2#-02
- 9、缮证员: 本溪满族自治县房产管理处

辽宁省本溪市中级人民法院

房屋产权登记申请审批表

本溪市中级人民法院
房屋产权登记
2017年 1月 11日

- 1、申请人：
- 2、单位性质：本溪庆永房地产开发有限公司
- 3、所有权证号：
- 4、共有权证号：公1713511702
- 5、档案号：
- 6、发证日期：0
2016/11/5
- 7、房屋面积：58.09
- 8、房屋坐落：迎宾路135#-1-1702
- 9、缮证员：本溪满族自治县房产管理处

查封

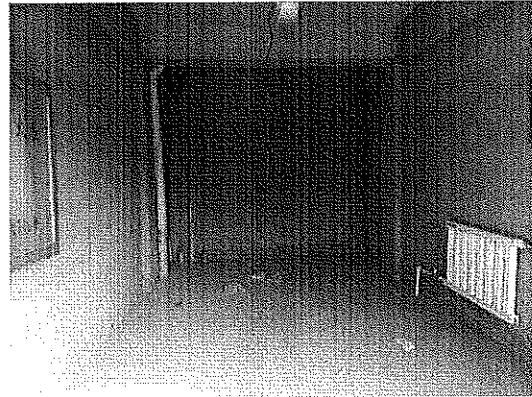
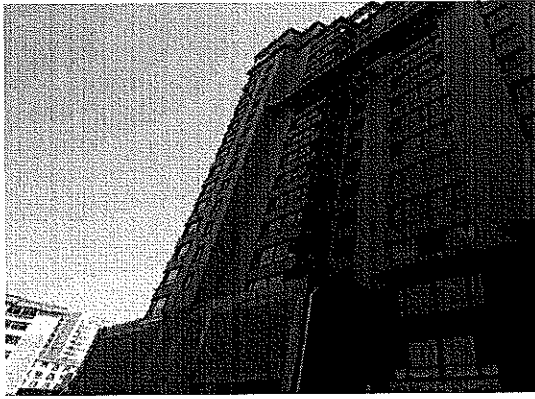
此件已存于本溪满族自治县不动产登记中心档案室
查档审核人 丁顺平
2018年1月15日

房屋产权登记申请审批表

- 1、申请人：本溪庆永房地产开发有限公司
- 2、单位性质：
- 3、所有权证号：公2314101
- 4、共有权证号：
- 5、档案号：0
- 6、发证日期：2014/12/24
- 7、房屋面积：26.05
- 8、房屋坐落：白杨街14-1-01
- 9、缮证员：庞彩凤
- 本溪满族自治县房产管理处

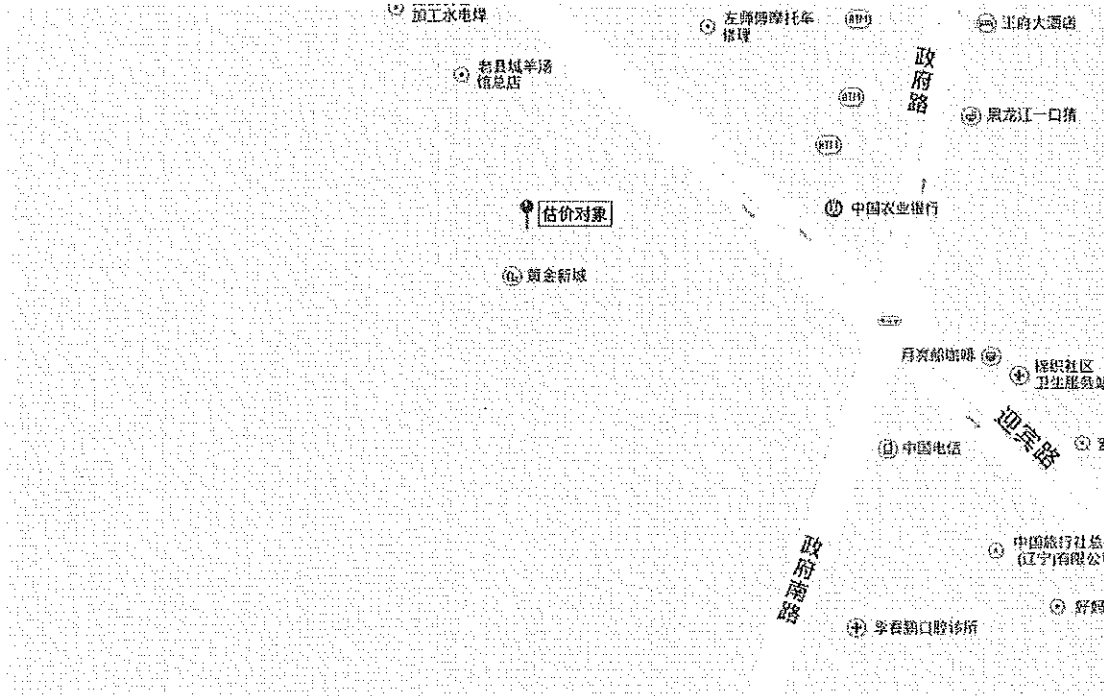


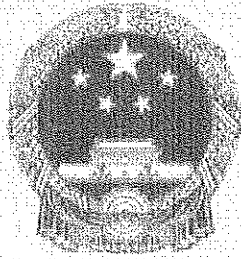
实地查勘照片





估价对象位置图



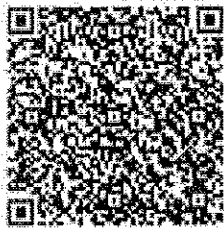


营业执照

(副本) (16-1)

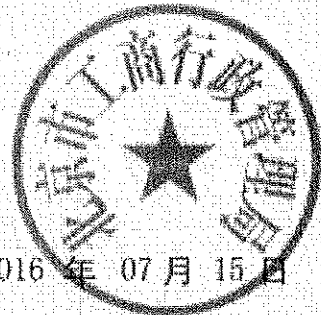
统一社会信用代码 911100007394033502

名称 博文房地产评估造价集团有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 住所 北京市西城区南线阁街35号京徐宾馆1002室
 法定代表人 徐文井
 注册资本 7000万元
 成立日期 2002年05月27日
 营业期限 2002年05月27日至 长期
 经营范围 房地产评估; 土地评估; 房地产咨询; 工程监理; 工程造价咨询; 工程招标代理; 地理信息系统工程设计; 工程测量; 不动产测绘; 不动产权属登记代理。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



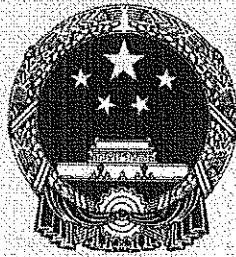
在线扫码获取详细信息

登记机关



2016 年 07 月 15 日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



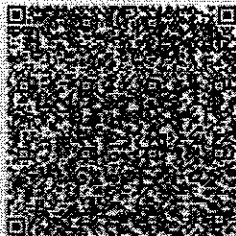
营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91210504696152714H

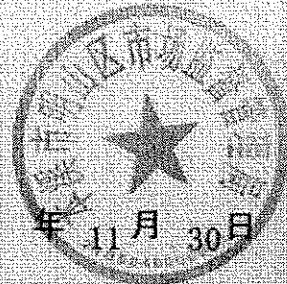
(副本号: 1-1)

名称 博文房地产评估造价集团有限公司本溪分公司
类型 有限责任公司分公司
营业场所 本溪市明山区民建街218栋2单元1层1号
负责人 董文玲
成立日期 2009年07月03日
营业期限 自2009年07月03日至长期
经营范围 房地产评估; 土地评估; 房地产咨询; 工程监理; 工程造价咨询; 工程招标代理; 地理信息系统工程设计; 工程测量; 不动产测绘; 不动产权属登记代理。(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)。



登记机关

2017



提示: 应当于每年1月1日至6月30日, 通过企业信

用公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址: <http://gsxt.lnsg.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

中华人民共和国
房地产估价机构资质证书

QUALIFICATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：
法定代表人：
(执行合伙人)
住所：
营业执照注册号：
资质等级：
行政许可决定书号：
证书编号：
有效期限：

博文房地产评估造价集团有限公司

徐文井

北京市西城区南线阁街35号京徐宾馆1002室

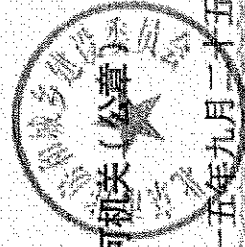
320000000045897

一级

建房估证字[2015]025号

2015年9月25日 至 2018年9月25日

行政许可机关(公章)



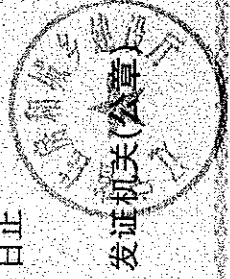
二〇一五年九月二十五日

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：博文房地产评估造价集团有限公司本溪分公司
法定代表人：
(执行事务合伙人) 分支机构负责人 董文玲

住所：本溪市明山区民建街218栋2单元1层1号
统一社会信用代码：(分) 210500005034945
备案等级：分支机构备案(房地产估价一级)
证书编号：第050400001号
有效期限：2017年11月27日至2018年11月26日止



发证机关(公章)

本书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本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. 00118886



姓名 / Full name

董文玲

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

210904197004181044

注册号 / Registration No.

2120070094

执业机构 / Employer
博文房地产评估集团有限公司
本溪分公司

有效期至 / Date of expiry

2019-8-9

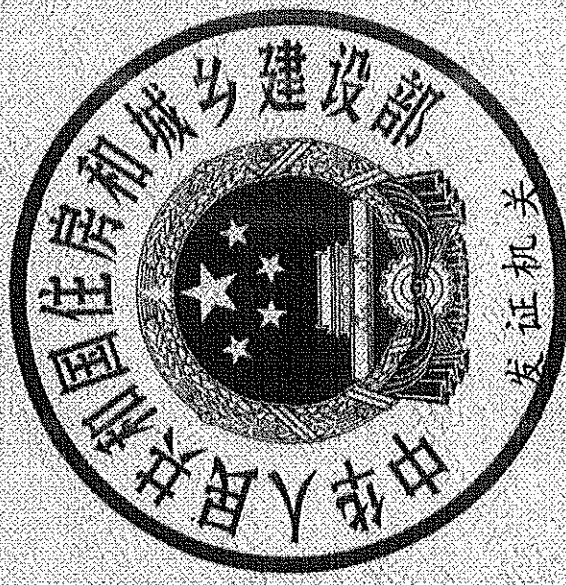
持证人签名 / Bearer's signature

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.



发证机关

No. 00110879

YS

姓名 / Full name

刘蔓

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID-No.

21030419700107104X

注册号 / Registration No.

2119970099

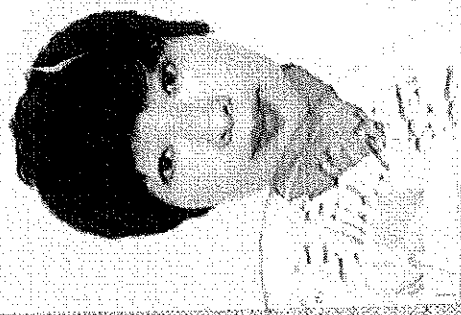
执业机构 / Employer

博文房地产评估造价集团有限公司
本溪分公司

有效期至 / Date of expiry

2019-6-6

持证人签名 / Bearer's signature





博文房地产评估造价集团有限公司

外业调查表格——商业用房现场勘察表

坐落	本溪县春光南路、白杨路、迎宾路、政府南路		
房产证号	公2320516等	建筑面积	共2465.21m ²
土地证号	—	土地面积	—
商业繁华度	一般		
交通便捷程度	1. 附近地铁/公交线路： 2. 可及性：可及 3. 停车便利性：良 4. 其它：		
临街状况	一般		
人流量与有效人流量	一般		
总层数	所在层	层高	
结构	内部布局		
建造年代	装饰装修		
租金水平			
其他因素			
室内情况			
电梯	无	楼宇自控系统	无
空调系统	无	保安监视系统	无
供电系统	有	消防系统	
估价目的	司法鉴定提供市场价值参考	调查时点	2017年10月20日
勘察时间	2017年10月20日	勘察人	李少玲 刘景
估价委托人/代表签字	J. M. S.		

李少玲