

河北省高碑店市人民法院

执行裁定书

(2019)冀 0684 执恢 64 号之一

申请执行人：陈新生，男，汉族，1980 年 1 月 13 日出生，住高碑店市西大街亚威路水泥厂家属楼 24 号。

被执行人：孟繁伟，男，汉族，1980 年 3 月 1 日出生，住高碑店市辛桥乡大青冢村 283 号。

被执行人：李利华，女，汉族，1981 年 8 月 4 日出生，住高碑店市辛桥乡大青冢村 283 号。

本院在执行申请执行人陈新生与被执行人孟繁伟、李利华民间借贷纠纷一案中，依据已发生法律效力（2013）高民初字第 8144 号民事判决书，责令被执行人履行义务，但被执行人至今未履行生效法律文书确定的义务。本院于 2017 年 7 月 26 日以（2014）高法执字第 160 号执行裁定书查封了被执行人孟繁伟名下位于白沟镇现代栖园小区 1 号楼 4 单元 1001 室。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条、第二百四十七条和《最高人民法院关于人民法院民事执行中的拍卖、变卖财产的规定》第一条规定，裁定如下：

拍卖被执行人孟繁伟名下位于白沟镇现代栖园小区 1 号楼 4 单元 1001 室楼房一套。

本裁定送达后立即发生法律效力。

审 判 长 张俊元

审 判 员 王爱群

审 判 员 吴立新

二〇一九年六月二十日

书 记 员 王东振

房地产估价 报告书

估价项目名称：高碑店市人民法院委托的位于白沟现代栖
园小区1号楼4单元1001室的房地产市场
价值评估报告（白沟新城）

估价委托人：高碑店市人民法院

房地产估价机构：河北明和信房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：孙可欣（注册号 1320020009）

高玉珠（注册号 1320130009）

估价报告出具日期：2019年01月21日

估价报告编号：冀保明和信（2018）[估]字第M357号

致估价委托人函

高碑店市人民法院：

受贵方的委托，本公司秉着独立、客观、公正原则对位于白沟现代栖园小区 1 号楼 4 单元 1001 室（《商品房买卖合同》（合同编号：QY-081）：建筑面积为 134.55 平方米，建成于 2012 年）的房地产进行市场价值评估。

价值时点：2018 年 12 月 24 日

估价目的：为委托方进行司法鉴定提供参考而评估其房地产市场价值。

价值类型：此次评估为房地产市场价值。

估价方法：根据估价目的，结合估价对象具体状况，采用市场法和收益法。

估价结果：本公司根据估价目的，遵循估价原则，进行了科学、客观、合理的估价，在本估价报告书约定的假设和限制条件前提下，在认真分析现有资料的基础上，结合估价经验与对影响房地产市场价格的因素进行分析，确定估价对象在价值时点的市场价值为 104.71 万元（大写：人民币壹佰零肆万柒仟壹佰元整），单价为 7782 元/平方米。

特别提示：

1. 本估价报告用途仅为委托方进行司法鉴定提供参考而评估其房地产市场价值，估价结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立，并且不应该被认为是估价对象在市场上可实现价格的保证，不能作为委托方转让、抵押、征收补偿等其他目的的价值参考依据，也不能作为委托方进行房屋实际成交价格的依据及法律依据，若用于其他用途，需重新进行评估。

2. 本报告交付估价委托人估价报告原件壹式肆份，报告复印件无效。在此提请报告使用者注意。

特此函告

河北明和信房地产资产评估有限公司（公章）

法定代表人：



2019 年 01 月 21 日

目 录

一、估价师声明	1
二、估价假设和限制条件	2
(一) 一般假设	2
(二) 未定事项假设	2
(三) 背离事实假设	3
(四) 不相一致假设	3
(五) 依据不足假设	3
(六) 估价报告使用的限制	3
三、房地产估价结果报告	5
(一) 估价委托人	5
(二) 房地产估价机构	5
(三) 估价目的	5
(四) 估价对象	5
(五) 价值时点	7
(六) 价值类型	7
(七) 估价原则	7
(八) 估价依据	8
(九) 估价方法	9
(十) 估价结果	9
(十一) 注册房地产估价师	10
(十二) 实地查勘期	10
(十三) 估价作业期	10
(十四) 估价报告应用的有效期	10
四、附 件	11

河北明和信房地产资产评估有限公司

地址：保定市朝阳北大街电谷源盛商务大厦 B 座 1616 室

传真/电话：0312-3288755 13111660526

一、估价师声明

我们郑重声明：

1、注册房地产估价师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、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己独立、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。

3、注册房地产估价师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，也对估价对象、估价委托人及利害关系人没有偏见。

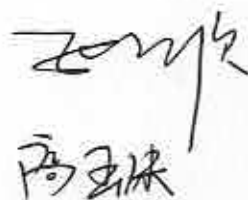
4、注册房地产估价师依据中华人民共和国国家标准 GB/T50291—2015《房地产估价规范》、GB/T50899—2013《房地产估价基本术语标准》进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

5、无其他人员对本估价报告提供重要的专业帮助。

中国注册房地产估价师签名：

孙可欣 中国注册房地产估价师 注册号 1320020009

高玉珠 中国注册房地产估价师 注册号 1320130009



二、估价假设和限制条件

（一）一般假设

1、本次估价是以估价对象持续使用为假设前提。假设估价对象权属清楚，房屋所有权人拥有合法处分权，运作处分方式合法。

2、估价委托人提供资料属实，本次估价建筑面积以委托方提供的《商品房买卖合同》（合同编号：QY-081）复印件所记载的面积为依据。

3、估价人员现场查勘的房屋与估价对象《商品房买卖合同》（合同编号：QY-081）复印件登记房屋为同一房屋，具有唯一性。

4、假定估价对象在价值时点状况与完成实地查勘之日的状况一致。因查勘时评估方现场勘察人只能对委估对象外观、现状进行一般性勘测，对其内部质量无法进行实质性检测，故估价方只能以其建筑质量符合原设计要求和有关质量标准为假设前提。

5、假设房地产市场在报告有效期内没有较大波动，在报告使用有效期内如有较大波动，提醒报告使用者慎重使用本估价结果。

（二）未定事项假设

1. 我公司于2018年12月25日致函高碑店市人民法院，请求高碑店市人民法院对以下项目资料进行提供和确认：

①请委托方协助确认查封房屋实际位置与买卖合同是否一致；

②因领勘人及产权人均未到场，故评估方无法确认房屋内部装修状况，请委托方协助提供房屋内部照片及相关装修资料；

③请委托方协助提供产权部门查档资料，买卖合同是否合法有效，产权无纠纷的确认资料；

④估价对象是否存在担保债权、税费及其他法定优先受偿款等相关资料。

⑤请委托方确认价值时点。

针对以上情况，委托方相关工作人员口头答复以上项目资料均不能提供和确认，而未做书面回复。

2. 由于委托方未能提供估价对象产权证书，评估机构无法确定房屋所有权人，故

河北明和信房地产资产评估有限公司

地址：保定市朝阳北大街电谷源盛商务大厦 B 座 1616 室

传真/电话：0312-3288755 13111660526

评估时结合估价目的，本次估价不考虑房屋所有权人的不确定性对估价报告的影响：

3. 由于委托方未对上述项目进行回复，我公司亦不能通过合法途径搜集到相关资料，无法确定相关信息的真实性和完整性，本次估价前提设定为合法产权。如果估价对象房地产出现争议，应重新进行评估。

4. 委托方提供的《商品房买卖合同》（合同编号：QY-081）上只显示面积资料，未显示是否包含车库、库房等相关配套设施。本次评估价值是房屋价值，不包含其他配套设施的价值。如果估价对象状况与实际情况不符，估价结果应做相应调整。

（三）背离事实假设

至价值时点，我公司无法获得估价对象房地产的是否存在债权债务、抵押权以及其他优先受偿权等，结合估价目的，本次估价不考虑估价对象债权债务、抵押权以及其他优先受偿权的影响。

（四）不相一致假设

根据委托方提供的《高碑店市人民法院执行裁定书》（（2014）高法执字第 160 号），查封房屋位于白沟现代栖园小区 1 号楼 4 单元 1001 室，委托方提供的《商品房买卖合同》（合同编号：QY-081），商品房基本情况中登记为第 1 幢 4 单元 1001 号房，根据估价师现场勘查，白沟现代栖园分为 A、B 座两栋楼，与登记不相一致。委托方及产权人均未到场，经过询问小区物业，A 座为 1 号楼。

（五）依据不足假设

由于估价对象房屋所有权人的不配合，不能确定估价对象的具体位置和楼栋，且不能进入估价对象内部进行实地查勘，只能对估价对象外部状况和区位状况进行实地查勘，其平面布局、装修等均不详，故本次只考虑了面积、楼层、区位对估价对象的影响，本次估价以其室内装修满足入住条件的普通装修为假设前提进行估价。如相关当事人有异议，应重新查勘现场，以实际状况为准，本报告应做相应调整。

（六）估价报告使用的限制

1、估价结论为满足全部假设与限制条件下的价值。

2、假设房地产市场在报告有效期内没有较大波动，在报告使用有效期内如有较大波动，提醒报告使用者慎重使用本估价结果。超过有效期，或价值时点之后、有效期之内估价对象或国家经济形势、城市规划、房地产税费政策等发生变化，对估价结

河北明和信房地产资产评估有限公司

地址：保定市朝阳北大街电谷源盛商务大厦B座1616室

传真/电话：0312-3288755 13111660526

果产生明显影响时，委托方应及时聘请房地产评估机构对估价结果作相应调整或重新估价。

3、本估价报告的结果为评估范围内房屋市场价值，应整体使用。本估价报告分《估价结果报告》和《估价技术报告》，估价报告附件为报告的有机组成部分。

4、本次估价未考虑政治、军事突变，国家宏观经济、政策发生重大调整，以及不可预见的重大自然灾害等不可抗力的因素对估价结果的影响。

5、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。

6、本估价报告用途仅为委托方司法鉴定而评估其市场价值，估价结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立，并且不应该被认为是估价对象在市场上可实现价格的保证，不能作为委托方转让、抵押、征收补偿等其他目的的价值参考依据，也不能作为委托方进行房屋实际成交价格的依据及法律依据，若用于其他用途，需重新进行评估。

7、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，请通知本评估公司进行更正。

8、本估价报告书应用有效期自估价报告出具之日（2019年01月21日）起半年内有效。

9、本次估价结果是指目前房地产市场状况下的房地产市场价值，未考虑快速变现等处分方式带来的影响。

10、当事人或者其他利害关系人对评估报告有异议的，可以在收到评估报告后十日内以书面形式向高碑店市人民法院提出。

11、本估价报告加盖的估价机构印章均为原件，复印件无效。

三、房地产估价结果报告

（一）估价委托人

委 托 方：高碑店市人民法院

（二）房地产估价机构

单位名称：河北明和信房地产资产评估有限公司

单位地址：保定市朝阳北大街电谷源盛商务大厦 B 座 1616 室

统一社会信用代码：911306056690570844

法定代表人：孙可欣

房地产估价资质等级：贰级

房地产估价机构资质证书编号：冀建房估（保）30 号

有效期限：截至 2019 年 1 月 24 日

联系电话：13111660526 0312-3288755

（三）估价目的

为委托方进行司法鉴定提供参考而评估其房地产市场价值。

（四）估价对象

1、区位状况

白沟新城位于京、津、保三角腹地，地处“京津冀都市圈”与“环首都经济圈”核心区域。北距北京 102 公里，东至天津 108 公里，南到保定 62 公里。津保高速、京珠高速、京广铁路、京九铁路、京石高铁等构筑白沟新城纵横交错的大交通网，可快速通达各大、中城市。白沟新城至北京、天津、保定仅需 50 分钟、17 分钟、14 分钟。北京至白沟新城的 917 客运专线即将开通。廊涿高速至白沟新城专线仅 32 公里，白沟新城到大兴北侧的首都第二国际机场只有 55 公里，白沟新城已全面融入环京津、环渤海的“半小时经济圈”，随着北京《促进城市南部地区加快发展行动计划》的实施以及北京至白沟新城的城际铁路建设被列上工作日程，白沟新城将纳入大北京城市圈进行重点打造。

2010 年 4 月 1 日，白沟新城被中央编办、中央农办、国家发改委、公安部、民政部、财政部联合批准为河北省唯一的“经济发达镇行政管理体制改革试点”。8 月，

河北明和信房地产资产评估有限公司

地址：保定市朝阳北大街电谷源盛商务大厦 B 座 1616 室

传真/电话：0312-3288755 13111660526

经省委、省政府批准，组建副地级保定白沟新城管理机构，辖区面积 118.5 平方公里。9 月 16 日，在白沟新城揭牌仪式上，市委、市政府进一步明确白沟新城发展定位：中国箱包之都、京南商贸名城、保东中心城市，当好全市加快发展带动区、打造现代特色产业聚集区、建设统筹城乡发展示范区、争做综合配套改革试验区。

白沟新城辖白沟镇与原白洋淀温泉城，白沟商贸物流业、加工制造业、温泉城旅游休闲业等特色产业不断发展壮大，白沟新城组建以来，各项经济指标增速达 30%，创造出了连续多年的“白沟新城速度”。2008 年至 2010 年，居住人口由 13 万人增至 15 万人，增长 15%；建成区面积由 15 平方公里增至 25 平方公里，增长 67%；财政收入从 1.5 亿元增至 3 亿元，增长 100%。

白沟新城的成立和建设为区域经济发展，增加了一个强有力的引擎和更有活力的经济增长板块。未来到 2020 年，白沟新城有望建设成为经济实力雄厚、产业布局合理、城市特色鲜明、服务设施完善、生态环境宜居的保定东部次中心城市和京南卫星城。

影响房地产价格水平的区域因素包括：委估对象在城市中的位置，所处区域的繁华程度，交通条件，临街状态，公共基础设施水平，区域环境状况等。

该估价对象位于白沟现代栖园小区 1 号楼 4 单元 1001 室，南行为五一路，东行为林苑街，路网密度适中，路况良好，交通条件便利。附近区域内有印象新天地、白沟物流中心、金福超市、中国工商银行、白芙蓉学校等，地理位置优越，基础设施较为完善。

2、实物状况

影响房地产价格水平的个别因素主要包括：建筑物的新旧程度、装修、设施设备、平面布置、建筑结构、维护、保养、使用情况等。

估价对象位于白沟现代栖园小区 1 号楼 4 单元 1001 室，建筑面积为 134.55 平方米，框剪结构，建成于 2012 年，房屋总层数为 19 层，地上 18 层，地下 1 层，所在层数为地上第 9 层。估价对象未能入户，内部状况（新旧程度、装修、设施设备、平面布置、维护、保养、使用情况）不详。

3、权益状况

估价对象委托人为高碑店市人民法院，依据《高碑店市人民法院执行裁定书》

河北明和信房地产资产评估有限公司

地址：保定市朝阳北大街电谷源盛商务大厦 B 座 1616 室

传真/电话：0312-3288755 13111660526

((2014) 高法执字第 160 号) 及《商品房买卖合同》(合同编号: QY-081) 复印件, 房屋坐落于白沟现代栖园小区 1 号楼 4 单元 1001 室, 买受人为孟繁伟, 至价值时点, 估价对象未能获得是否存在他项权利等相关资料。

(五) 价值时点

2018 年 12 月 24 日, 为注册房地产估价师现场查勘之日。

(六) 价值类型

房地产公开市场价值为房地产在价值时点的满足公开市场条件下的价值。

(七) 估价原则

根据房地产评估的技术规范及估价对象的具体状况, 本次估价过程中, 我们遵循的主要原则有:

1、独立、客观、公正原则

要求估价机构有完全独立性, 估价机构和注册房地产估价师与估价对象及相关当事人没有利害关系, 不受外部干扰因素影响, 从实际出发, 公平合理地进行估价。

2、合法原则

估价对象房地产符合城市规划对土地用途、容积率、覆盖率、建筑高度、建筑风格的要求, 即应以估价对象合法使用、合法处分为前提进行。

3、最高最佳利用原则

在合法前提下的最高最佳利用是能使该房地产获利最大的使用方式。房地产价格受土地与建筑物组合状态的影响, 两者的配合适当均衡时, 房地产的效用便能高度发挥, 达到最高最佳利用状态。经过估价人员综合分析并进行现场查勘后, 认为该估价对象保持现状用途最为有利, 并以此为前提估价。

4、价值时点原则

由于房地产市场是不断变化的, 因此在不同价值时点, 同一项房地产往往具有不同的价格水平。本次评估对房地产的市场情况及其自身情况的界定, 均以其在价值时点的状况为准。

5、替代原则

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。同一供求范围内, 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

河北明和信房地产资产评估有限公司

地址：保定市朝阳北大街电谷源盛商务大厦 B 座 1616 室

传真/电话：0312-3288755 13111660526

会相互牵掣而趋于一致。

（八）估价依据

1、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 号公布，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》（1994 年 7 月 5 日中华人民共和国主席令第 29 号公布，2007 年 8 月 30 日中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第一次修正，根据 2009 年 08 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《全国人民代表大会常务委员会关于修改部分法律的决定》第二次修正）

(3) 《中华人民共和国土地管理法》（1986 年 6 月 25 日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，根据 1988 年 12 月 29 日第七届全国人民代表大会常务委员会第五次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第一次修正，1998 年 8 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修订，根据 2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正，2004 年 8 月 28 日中华人民共和国主席令第 28 号公布）

(4) 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国主席令第四十六号发布，2016 年 12 月 1 日起施行）

2、本次估价采用的技术标准

(1) 《房地产估价规范》（中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015）

(2) 《房地产估价基本术语标准》（中华人民共和国国家标准 GB/T50899-2013）

3、委托方及当事人提供的有关资料

(1) 高碑店市人民法院司法鉴定委托书

(2) 《商品房买卖合同》（合同编号：QY-081）复印件

4、估价机构和房地产估价师所搜集掌握的有关资料

(1) 估价对象的区位、权属、实物状况及其配套设施

河北明和信房地产资产评估有限公司

地址：保定市朝阳北大街电谷源盛商务大厦 B 座 1616 室

传真/电话：0312-3288755 13111660526

(2)现场查勘搜集到的资料

(九) 估价方法

估价方法通常有比较法、收益法、成本法及假设开发法等四种估价方法。

1、比较法适用于在同一地区或同一供求范围内的类似地区中，与估价对象房地产相类似的房地产的交易较多的估价；

2、收益法适用于有收益或有潜在收益的房地产的估价；

3、成本法适用于不宜采用比较法、收益法、假设开发法的估价；

4、假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产的估价。

本次估价的估价目的是对已建成的房地产进行抵押价值的估价，通过实地查勘和对周边区域的调查并分析有关资料之后，根据估价对象的特点和实际情况及本次估价目的，我们认为与估价对象类似的房产交易实例较多且交易资料比较容易获得；估价对象存在客观的收益，结合估价对象具体状况，评估人员认为采用比较法及收益法最为适宜。

比较法是在求取估价对象房地产价格时，将估价对象房地产与较近时期内已经发生了交易的类似房地产加以比较对照，从已经发生了交易的类似房地产的已知价格，修正得出估价对象房地产价格的一种估价方法。比较法以替代原理为理论基础。

收益法是指预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的报酬率将其折现到价值时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

(十) 估价结果

估价人员根据估价目的、估价原则、估价程序，选择科学的估价方法，经过测算，结合估价经验与对影响房地产市场价格的因素进行分析，确定估价对象在价值时点的市场价值为 104.71 万元（大写：人民币壹佰零肆万柒仟壹佰元整），单价为 7782 元/平方米。

河北明和信房地产资产评估有限公司

地址：保定市朝阳北大街电谷源盛商务大厦B座1616室

传真/电话：0312-3288755 13111660526

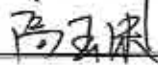
评估结果汇总表

(币种：人民币)

项目	单位	估价结果
1、测算结果	总价(万元)	104.71
	单价(元/㎡)	7782
2、市场价值	总价(万元)	104.71
	单价(元/㎡)	7782

(十一) 注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
孙可欣	1320020009		2019.01.21
高玉珠	1320130009		2019.1.21

(十二) 实地查勘期

2018年12月24日

(十三) 估价作业期

2018年12月24日至2019年01月21日

(十四) 估价报告应用的有效期

本估价报告书应用的有效期为半年，自2019年01月21日始至2019年07月20日止。

河北明和信房地产资产评估有限公司

2019年01月21日



四、附 件

- 1、《房地产估价资格证》复印件
- 2、估价机构营业执照复印件
- 3、估价人员资格证复印件
- 4、估价对象权属证明文件复印件
- 5、估价对象位置图
- 6、估价对象照片
- 7、高碑店市人民法院司法鉴定委托书

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：河北明和信房地产资产评估有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人)

孙可欣

住所：保定市朝阳北大街电谷源盛商务大厦B座1616室

统一社会信用代码：911306056690570844

备案等级：贰级

证书编号：冀建房估（保）30号

有效期：截至2019年1月24日

发证机关(公章)

2018年5月14日



营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

统一社会信用代码 911306056690570844

名称 河北明和信房地产资产评估有限公司
类型 有限责任公司
住所 保定市朝阳北大街电谷源盛商务大厦B座1616室
法定代表人 孙可欣
注册资本 叁佰万元整
成立日期 2007年11月12日
营业期限 2007年11月12日 至 2037年11月11日
经营范围 房地产价格评估, 土地评估, 企业整体资产评估、单项资产评估(以上评估均限在资质证核定的范围和有效期内从事经营活动)(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)。



企业应当于每年1月1日至6月30日, 通过企业信用信息公示系统向工商部门报送上一年度报告, 并向社会公示, 自行公示信息自形成之日起20个工作日内通过河北省市场主体信用信息公示系统向社会公示

登记机关



2018

年 4

月 16 日

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. 00156905

姓名 / Full name

高玉珠

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

130631198401061289

注册号 / Registration No.

1320130009

执业机构 / Employer

河北明和信房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2019-3-29

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. 00156896

姓名 / Full name

孙可欣

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

130604197009031268

注册号 / Registration No.

1320020009

执业机构 / Employer

河北明和信房地产资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2019-12-15

持证人签名 / Bearer's signature



商品房买卖合同

1-4-1001

2438.24

5.14.10000

3.20.98065

复印件

出卖人：高碑店市埃德加房地产开发商

买受人：孟繁伟

商品房买卖合同

(合同编号: QY-081)

合同双方当事人:

出卖人: 高碑店市埃德加房地产开发有限公司

联系电话: 6399999 6394448 6394449

地址: 白沟镇五一路与政府街交叉口东行500米

邮政编码: 074200 联系电话: 6399999

买受人: 孟繁伟

【本人】姓名: 孟繁伟 国籍: 中国

【身份证】【护照】 130684198003014973

地址: 河北省高碑店市辛桥乡大青家村283号

邮政编码: 联系电话:

【委托代理人】姓名: 国籍:

地址:

邮政编码: 电话:

根据《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、法规之规定, 买
卖人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下
协议:

第一条 买受人所购商品房的基本情况。

买受人购买的商品房为本合同第一条规定的项目中的:

第 1 【幢】 4 【单元】 1001 号房。

该商品房的用途为 住宅 属 框剪 结构, 层高为 2.9 米 建筑
层数地上 十八 层, 地下 一 层。

该商品房【合同约定】【产权登记】建筑面积共134.55平方米。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差部分的房价款由买受人补足；产权登记面积小于合同登记面积时，面积误差部分的房价款由出卖人返还买受人。

第二条 计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按下述方式计算该商品房价款：

按建筑面积计算，该商品房单价为（ 人民 币）每平方米¥2438.24元，总金额（ 人民 币）叁拾贰万捌仟零佰陆拾伍元整。

第三条 付款方式及期限。

买受人按下列第2种方式按期付款：

1. 一次性付款

买受人于 年 月 日交清房款人民币

2. 银行按揭贷款

买受人于2010年3月20日交清首付房款人民币壹拾万零捌仟零陆拾伍元整（¥108065.7）

剩余房款人民币贰拾贰万元整（¥220000.0）于开发商

通知办理贷款三日内办理银行按揭贷款手续。

第四条 买受人逾期付款的违约责任。

买受人如未按本合同规定的时间付款，按逾期时间，分别处理（不作累加）

（1）逾期在15日之内，自本合同规定的应付款期限之第二天起至

2 依法向人民法院起诉。

第十二条 本合同连同附件共玖页，一式肆份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人壹份，买受人壹份，房产所壹份，银行壹份。

第十三条 本合同自双方签订之日起生效。

第十四条 出卖人在房屋交付使用后一年内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，出卖人在买受人提出退房要求之日起 30 日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按银行即时活期利率赔偿买受人损失。如因政府即时政策和买受人的原因，出卖人不承担任何责任。

出卖人（签章）：

【法定代表人】：

【委托代理人】：晋朝

（签章）

2010年3月20日



买受人（签章）：

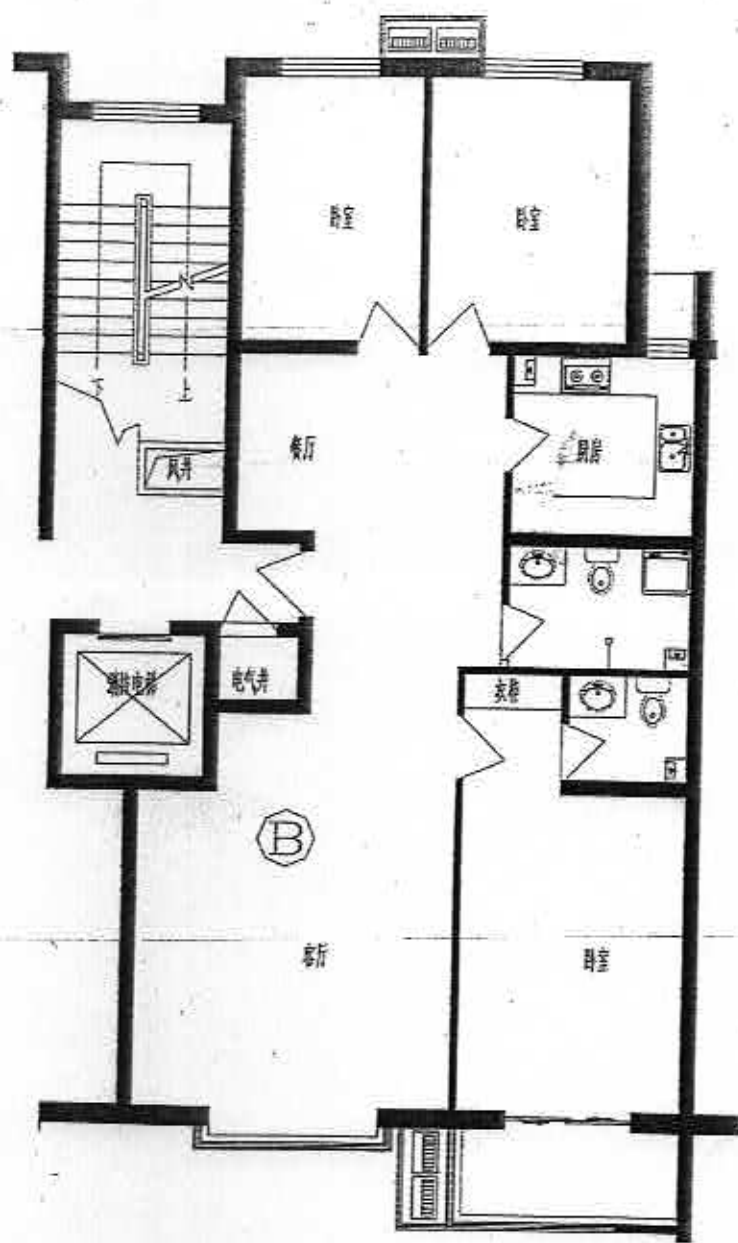
【法定代表人】：

【委托代理人】：

（签章）

2010年3月20日

孙家伟



子函 伟

执行裁定书

(2014)高法执字第160号

申请执行人：陈新正

被执行人：孟繁伟 李利华

本院依据已经发生法律效力的(2013)鄂民初字第844号民事判决书

已于2014年3月17日向被执行人发出执行通知，责令被执行人限期履行义务，但被执行人至今未按

执行通知履行法律文书确定的义务。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第242条、243条、244条之规定，裁定如下：

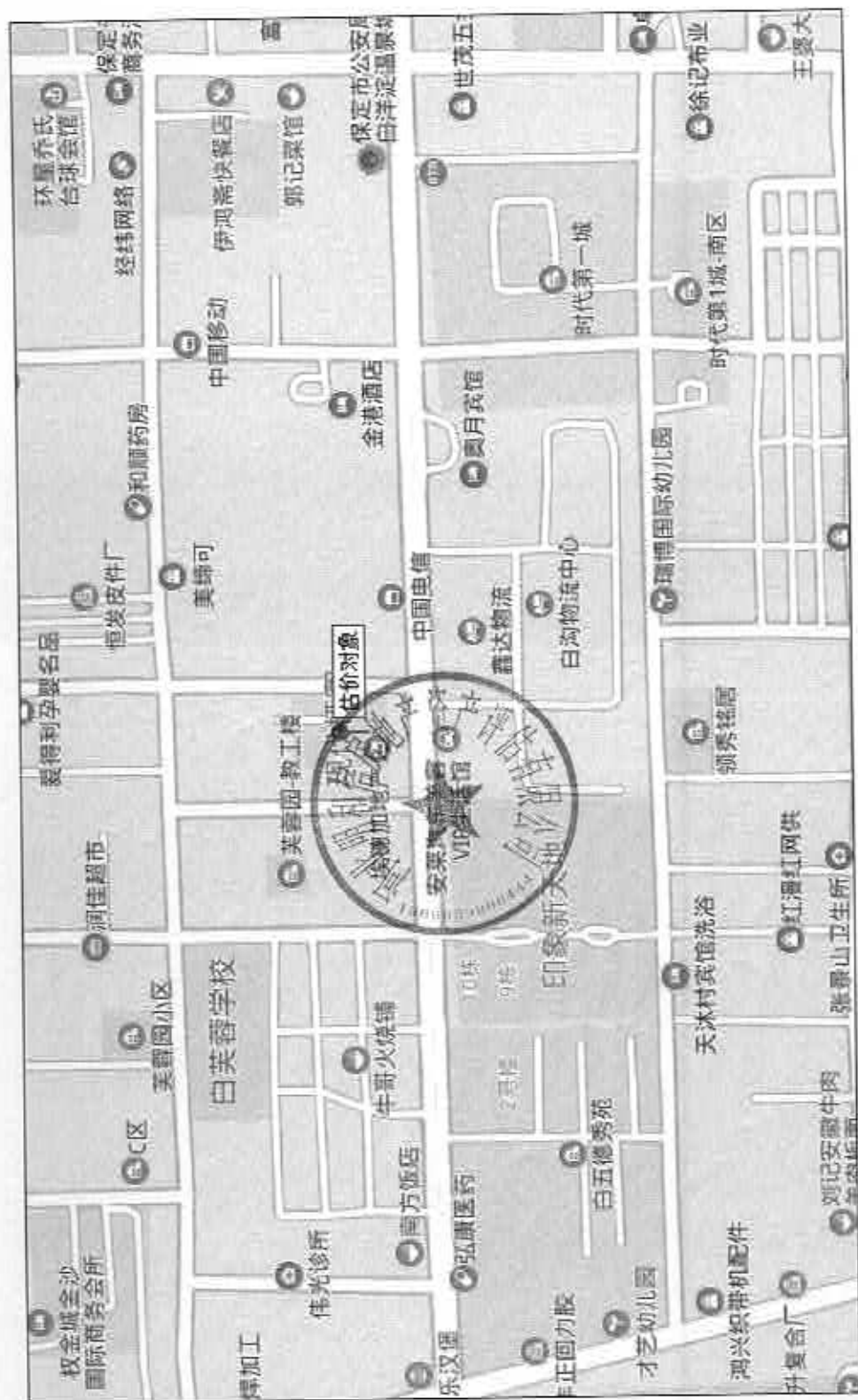
依法查封被执行人孟繁伟名下位于白河现代栢园小区1号楼4单元1001室楼房一套。(查封期限叁年自2017年7月26日起至2020年7月25日止)

审判员：王爱群

2017年7月26日

书记员：王利华





高碑店市人民法院

司法鉴定委托书

案号 2018高法技评字第92号

河北明和信房地产资产评估有限公司：

根据《中华人民共和国民事诉讼法》、和《河北省高级人民法院对外委托工作实施细则（试行）》的相关规定，关于申请人陈新生因民间借贷纠纷一案，根据案情特委托贵处对涉案房产予以评估鉴定。



附：

