

# 房地产估价报告

估价报告编号：河北正达 2002001 号

估价项目名称：石家庄中嘉信房地产开发有限公司位于裕华区建  
通街 8 号天阳御珑湾三套地下室市场价值评估

估价委托人：河北省石家庄市中级人民法院

房地产估价机构：河北正达房地产评估事务所有限责任公司

注册房地产估价师：曹彦会（注册号：1320150037）

李秀红（注册号：1320060035）

估价报告出具日期：2020 年 2 月 15 日

## 致估价委托人函

河北省石家庄市中级人民法院:

接受委托,我们对石家庄中嘉信房地产开发有限公司位于裕华区建通街8号天阳御珑湾三套地下室在价值时点的市场价值进行了评估。

一、**估价对象:**估价对象为位于裕华区建通街8号天阳御珑湾的三套地下室,分别为天阳御珑湾6号住宅楼的-101、8号住宅楼的-101、9号住宅楼的-101,建筑面积分别为25.18平方米、14.11平方米、12.26平方米,位于地下一层,规划用途为仓储,房屋所有权人为石家庄中嘉信房地产开发有限公司。

二、**估价目的:**为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

三、**价值时点:**2020年2月3日,为实地查勘之日。

四、**价值类型:**市场价值。

五、**估价方法:**采用比较法进行评估。

六、**估价结果:**估价人员根据估价目的,遵循估价原则,按照估价程序,在认真分析现有资料的基础上,采用比较法进行测算,结合估价经验和对影响房地产价值因素的综合分析,确认估价对象在价值时点的市场价值为RMB164960元,大写人民币壹拾陆万肆仟玖佰陆拾元整(具体结果详见评估结果汇总表)。

评估结果汇总表

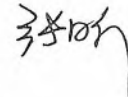
序号	坐落	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (元)
1	天阳御珑湾6号住宅楼-101	25.18	3200	80576
2	天阳御珑湾8号住宅楼-101	14.11	3200	45152
3	天阳御珑湾9号住宅楼-101	12.26	3200	39232
合计		51.55		164960

## 七、特别提示:

- 1、本报告评估结果为地下室的市场价值
- 2、本次评估交付委托人评估报告原件四份，报告复印件无效。
- 3、报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。
- 4、本估价报告应用的有效期:自 2020 年 2 月 15 日至 2021 年 2 月 14 日。

河北正达房地产评估事务所有限责任公司

法定代表人签字:



二〇二〇年二月十五日

# 目 录

估价师声明 .....	4
估价的假设和限制条件 .....	5
房地产估价结果报告 .....	8
一、估价委托人 .....	8
二、房地产估价机构 .....	8
三、估价目的 .....	8
四、估价对象 .....	8
五、价值时点 .....	9
六、价值类型 .....	10
七、估价原则 .....	10
八、估价依据 .....	11
九、估价方法 .....	11
十、估价结果 .....	12
十一、注册房地产估价师 .....	12
十二、实地查勘期 .....	12
十三、估价作业日期 .....	12
十四、估价报告应用的有效期 .....	13
附件 .....	14



## 估价师声明

我们郑重声明：

1、我公司注册房地产估价师曹彦会、李秀红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、意见和结论是注册房地产估价师独立、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、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4、2020年2月3日，我公司注册房地产估价师曹彦会、李秀红与法院相关人员一起对估价对象进行实地查勘，并依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)等有关房地产估价标准的规定进行估价工作，撰写本估价报告。

5、本次估价由我公司房地产估价师独立完成，没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

6、本估价报告由河北正达房地产评估事务所有限责任公司负责解释。

7、如当事人对此报告有异议，自收到此报告之日起10日内，以书面形式通过法院向我公司提出。

8、参加本次估价的注册房地产估价师签名

姓名	注册号	签名	签名日期
曹彦会	1320150037	曹彦会	2020年2月15日
李秀红	1320060035	李秀红	2020年2月15日

## 估价的假设和限制条件

### 一、本次估价的一般假设

1、估价委托人提供了河北省石家庄市中级人民法院司法鉴定委托书、不动产登记簿及河北省石家庄市中级人民法院协助执行通知书复印件（未见原件），注册房地产估价师对估价所依据的资料进行了审慎检查，本次评估以估价所依据的资料合法、真实、准确和完整为假设前提。

2、估价对象的权益没有争议。不考虑估价对象的连带负债及评估范围以外的法律问题。

3、本次评估是以估价对象能够按照法定用途持续有效使用为假设前提。

4、在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场。

5、注册房地产估价师已经关注了安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素，经过实地查勘并依据常规判断，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，以估价对象不存在安全隐患、可以安全使用为假设前提。

6、本报告的市场价值为正常条件下的公开市场价值，该价值是指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的金额。对于房地产市场的波动及快速变现等特殊交易因素可能导致房地产价格有较大幅度的变化，本报告未考虑这种变化对估价结果产生的影响。

7、本次评估不考虑抵押、优先受偿款、查封、租赁、纠纷等因素的影响。

### 二、不确定事项假设

1、本次估价结果未考虑国家宏观政策发生重大变化以及遇有自然力和其



他不可抗力对估价结果的影响。

2、本报告评估结果是根据公开、公平的市场原则确定的，未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式的影响。

### 三、背离实际情况假设

无。

### 四、不相一致假设

无。

### 五、依据不足假设

1、未见不动产权证及房屋平面图，产权人未到现场。我公司估价人员与法院相关人员一起对估价对象天阳御珑湾 3 套地下室进行了实地查勘。6 号住宅楼的-101 及 9 号住宅楼的-101 均显示门牌号，8 号住宅楼的-101 地下室未标识门牌号，物业相关人员进行了指认。本次评估以估价对象的具体位置与房屋平面图一致为假设前提。

2、估价人员未能进入室内，对估价对象外围进行了查勘。本次评估以估价对象能够达到使用条件为假设前提。

### 六、估价报告限制条件

1、本项评估仅对估价对象价值做出合理估价，不作为其权属方面确认的依据，有关权属确定以有关部门认定为准。

2、本次评估按既定目的提供给估价委托人使用，即为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。若改变评估目的及使用条件需重新评估。

3、本报告评估结果仅作为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，不得作其它用途。

4、本评估报告结果有效期自出具评估报告日起一年内有效。随着时间推

移，房地产市场状况和估价对象自身情况发生变化，评估对象的市场价值将发生相应变化，评估结果也需做相应调整。

5、未经评估机构同意，本报告不得向估价委托人、相关方和评估报告审查部门之外的单位和个人提供，报告的全部或部分内容不得在任何公开媒体上发表。

6、本估价报告分《估价结果报告》和《估价技术报告》。《估价结果报告》提供给委托人，《估价技术报告》根据有关规定存档备查。

7、本报告书的附件，为本报告书的有机组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。



## 房地产估价结果报告

### 一、估价委托人

估价委托人：河北省石家庄市中级人民法院

### 二、房地产估价机构

河北正达房地产评估事务所有限责任公司

住所：石家庄新华区中华北大街 50 号 801 室

法定代表人：张昕

估价资质等级：壹级

估价资质证书编号：冀建房估（石）11 号

房地产估价资质有效期限：截至 2022 年 5 月 20 日

联系人：张昕

联系电话：0311-85366366/368/369

邮编：050000

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

估价对象为位于裕华区建通街 8 号天阳御珑湾的三套地下室，分别为天阳御珑湾 6 号住宅楼-101、8 号住宅楼-101、9 号住宅楼-101，建筑面积分别为 25.18 平方米、14.11 平方米、12.26 平方米，位于地下一层，规划用途为仓储，房屋所有权人为石家庄中嘉信房地产开发有限公司。

#### （一）登记状况

估价对象登记簿登记状况见下表 1。

表 1 登记簿—房地产权登记信息（独栋、层、套、间房屋）

不动产单元号	130108006001GB00032F00030078	130108006001GB00032F00020044	130108006001GB00032F00010027
房屋坐落	裕华区建通街8号天阳御珑湾6号住宅楼-101	裕华区建通街8号天阳御珑湾8号住宅楼-101	裕华区建通街8号天阳御珑湾9号住宅楼-101
业务号	2018210553	2018210555	2018210558
房屋所有权人	石家庄中嘉信房地产开发有限公司	石家庄中嘉信房地产开发有限公司	石家庄中嘉信房地产开发有限公司
证件种类	营业执照	营业执照	营业执照
证件号	911301007484640324	911301007484640324	911301007484640324
房屋共有情况	单独所有	单独所有	单独所有
权利人类型	企业	企业	企业
登记类型	首次登记	首次登记	首次登记
登记原因	出让/合法建造	出让/合法建造	出让/合法建造
土地使用权人	石家庄中嘉信房地产开发有限公司	石家庄中嘉信房地产开发有限公司	石家庄中嘉信房地产开发有限公司
使用期限	2013年03月24日起2083年03月24日止	2013年03月24日起2083年03月24日止	2013年03月24日起2083年03月24日止
规划用途	仓储	仓储	仓储
房屋性质	市场化商品房	市场化商品房	市场化商品房
房屋结构	钢筋混凝土结构	钢筋混凝土结构	钢筋混凝土结构
所在层/总层数	-1/30	-1/30	-1/30
建筑面积(m <sup>2</sup> )	25.18	14.11	12.26
专用建筑面积(m <sup>2</sup> )	10.93	7.25	6
分摊建筑面积(m <sup>2</sup> )	14.25	6.86	6.26
竣工时间	2017年08月02日	2017年08月02日	2017年08月02日
不动产权证书号	冀(2018)石家庄市不动产权第0092350号	冀(2018)石家庄市不动产权第0092459号	冀(2018)石家庄市不动产权第0092539号
登记时间	2018年12月06日	2018年12月06日	2018年12月06日
登簿人	张伟	张伟	张伟
权利是否注销	该权利未注销	该权利未注销	该权利未注销
附记	其中含地下一、二层仓储66间。地下三层为人防工程。根据市长办公会议纪要7号文、解遗办会议纪要15号文办理历史遗留住宅项目	其中含地下一、二层仓储43间。地下三层为人防工程。根据市长办公会议纪要7号文、解遗办会议纪要15号文办理历史遗留住宅项目	其中含地下一、二层仓储40间。地下三层为人防工程。根据市长办公会议纪要7号文、解遗办会议纪要15号文办理历史遗留住宅项目



## （二）权益状况

估价对象为商品房，规划用途为仓储。估价对象的房屋所有权人为石家庄中嘉信房地产开发有限公司，依据河北省石家庄市中级人民法院协助执行通知书，价值时点估价对象被河北省石家庄市中级人民法院查封。本次评估不考虑抵押、优先受偿款、查封、租赁、纠纷等因素的影响。

## （三）实物状况

估价对象为位于裕华区建通街8号天阳御珑湾的3套地下室，分别为6号住宅楼的-101、8号住宅楼-101、9号住宅楼-101，均位于地下一层，规划用途为仓储。估价对象所在的6号、8号、9号住宅楼均为地上27层、地下3层，钢筋混凝土结构，2017年8月2日竣工。

6号住宅楼的-101及9号住宅楼的-101均显示门牌号，8号住宅楼的-101地下室未标识门牌号，物业相关人员进行了指认。估价对象3套地下室均为防盗门，房屋外观维护保养状况较好。过道处水泥地面，墙面及顶棚水泥抹面刷涂料，设照明、电梯等设施。

未见不动产权证及房屋平面图，产权人未到现场。估价人员未能进入估价对象室内，在外围对估价对象进行了查勘。

五、价值时点：2020年2月3日，为实地查勘之日。

六、价值类型：市场价值。

七、估价原则：本评估报告在遵循独立客观、公正、公平、公开原则的前提下，结合评估目的对估价对象的价格进行评估。具体依据如下原则：

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

2、合法原则。要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价

格的原则。

3、价值时点原则。要求估价结果是在根据估价目的的某一特定时间的价值或价格的原则

4、替代原则。要求估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格。

5、最高最佳利用原则。房地产在法律上允许，技术上可能，财务上可行并使价值最大的合理、可能的利用，包括最佳的用途、规模、档次等。

#### 八、估价依据：

- 1、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015 《房地产估价规范》；
- 2、中华人民共和国国家标准 GB/T50899-2013 《房地产估价基本术语标准》；
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 4、《中华人民共和国土地管理法》；
- 5、《中华人民共和国物权法》；
- 6、《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》；
- 7、《人民法院委托评估工作规范》；
- 8、国家、省、市的其他有关规定；
- 9、河北省石家庄市中级人民法院司法鉴定委托书；
- 10、估价委托人提供的估价所需资料；
- 11、房地产估价机构、注册房地产估价师掌握和搜集的估价所需资料。

#### 九、估价方法

本次估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。估价人员在认真分析所掌握的资料并对估价对象及邻近类似房地产进行实地查勘、调查



后，遵照国家有关法律、法规、估价技术标准，经过反复研究，根据本报告估价目的和住宅房地产的具体特点，确定采用比较法。

比较法是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。估价对象价格=可比实例价格×交易情况修正系数×市场状况修正系数×房地产状况修正系数。

十、估价结果：估价人员根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，在认真分析现有资料的基础上，采用比较法进行测算，结合估价经验和对影响房地产价值因素的综合分析，确认估价对象在价值时点的市场价值为RMB164960元，大写人民币壹拾陆万肆仟玖佰陆拾元整（具体结果详见评估结果汇总表）。

评估结果汇总表

序号	坐落	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (元)
1	天阳御珑湾6号住宅楼-101	25.18	3200	80576
2	天阳御珑湾8号住宅楼-101	14.11	3200	45152
3	天阳御珑湾9号住宅楼-101	12.26	3200	39232
合计		51.55		164960

### 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
曹彦会	1320150037	曹彦会	2020年2月15日
李秀红	1320060035	李秀红	2020年2月15日

十二、实地查勘期：2020年2月3日。

十三、估价作业日期：2020年2月3日至2020年2月15日。

十四、估价报告应用的有效期:自 2020 年 2 月 15 日至 2021 年 2 月 14 日。

河北正达房地产评估事务所有限责任公司

二〇二〇年二月十五日





# 河北省石家庄市中级人民法院 司法鉴定委托书

(2019)冀01委评19号

河北正达房地产评估事务所有限责任公司：

关于河北东阳建筑劳务分包有限公司与石家庄中嘉信房地产开发有限公司建设工程合同纠纷一案，根据《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》、《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，现委托你公司对被执行人石家庄中嘉信房地产开发有限公司名下位于石家庄市裕华区建通街8号天阳御珑湾6号住宅楼地下室-101号【不动产权证书号：冀（2018）石家庄市不动产权第0092350号】、8号住宅楼地下室-101号【不动产权证书号：冀（2018）石家庄市不动产权第0092459号】、9号住宅楼地下室-101号【不动产权证书号：冀（2018）石家庄市不动产权第0092539号】进行评估，评估基准日为2020年2月3日。现将有关材料移送你公司，请指派有关专业人员在三十日内（不能在期限内出具评估报告的，应当在期限届满五日前向本院提交书面延期申请，待批准后方可延期）提交书面评估报告，评估报告应由你公司及参加现场勘验的专业人员在评估报告上盖章（签名）并注明异议期，提交报告时请附优盘（评估报告电子版、标的物现场照片及现场视频）并将送去的有关材料一并退还我院。

石家庄市中级人民法院  
2020年1月21日

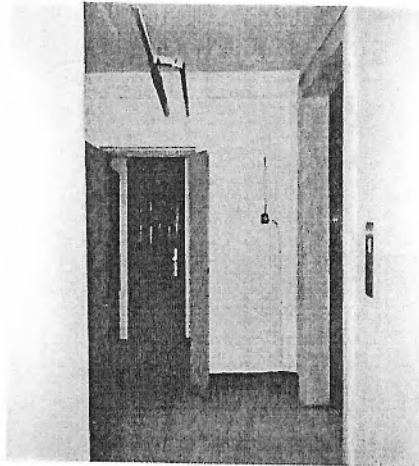


# 估价对象位置图





## 估价对象实地查勘情况和相关照片



266

③

25年

无查封

不动产权利及其他事项  
登记信息

不动产单元号:130108006001GB00032F00030078

坐落:裕华区建通街8号天阳御珑湾6号住宅楼-101

房地产权登记在第 1 页

抵押权登记在第 2 页

地役权登记在第 \_\_\_\_\_ 页

预告登记在第 \_\_\_\_\_ 页

异议登记在第 \_\_\_\_\_ 页

查封权登记在第 3 页





## 房地产权登记信息(独栋、层、套、间房屋)

不动产单元

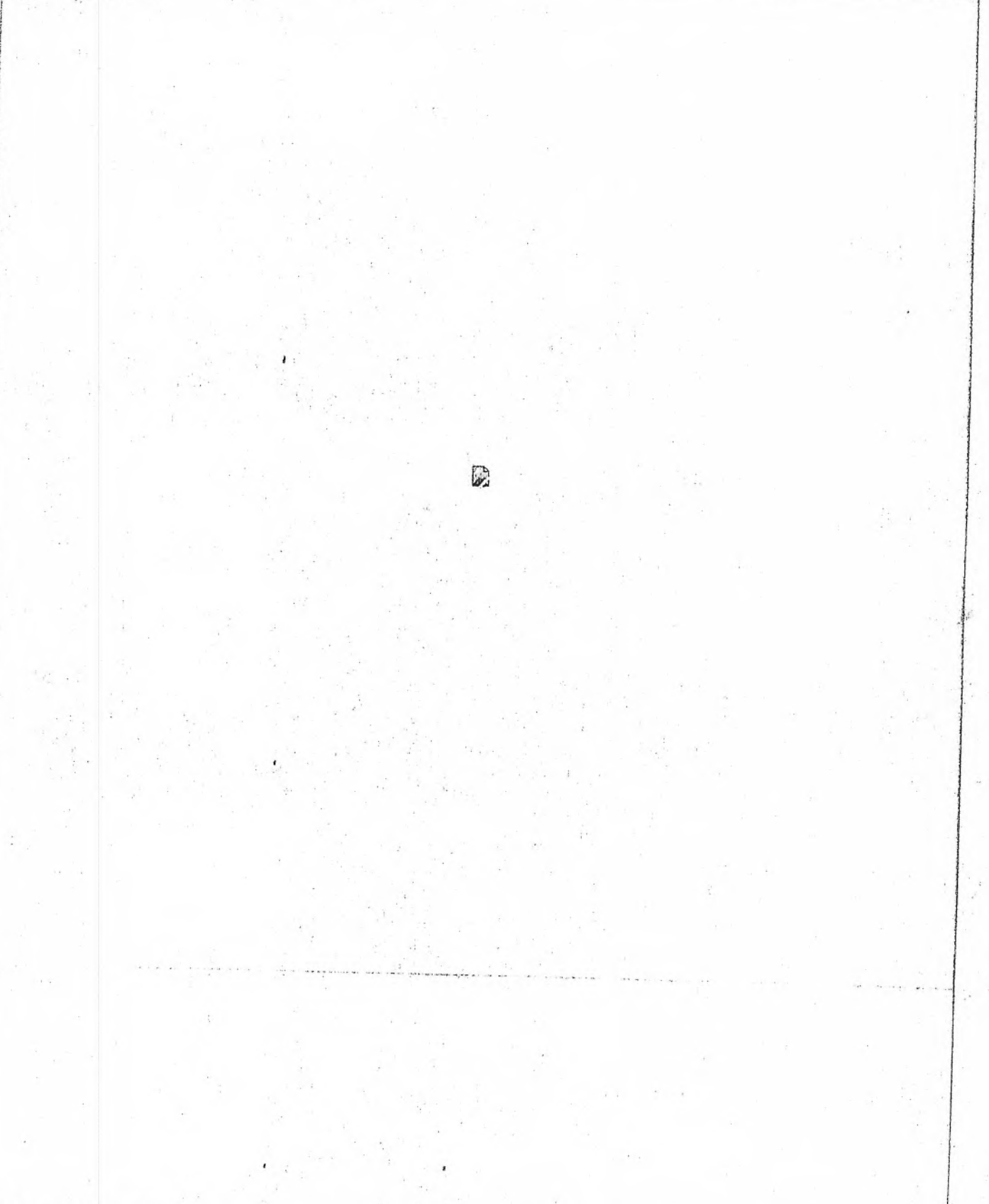
号:130108006001GB00032F00030078

房屋坐落:裕华区建通街8号天阳御珑湾6号住宅楼-101

内容	业务号	2018210553			
房屋所有权人		石家庄中嘉信房地产开发有限公			
证件种类		营业执照			
证件号		911301007484640324			
房屋共有情况		单独所有			
权利人类型		企业			
登记类型		首次登记			
登记原因		出让/合法建造			
土地使用权人		石家庄中嘉信房地产开发有限公			
独用土地面积(m <sup>2</sup> )					
分摊土地面积(m <sup>2</sup> )		0			
使用期限		2013年03月24日起 2083年03月24日止	起 止	起 止	起 止
房地产交易价格(元)					
规划用途		仓储			
房屋性质		市场化商品房			
房屋结构		钢筋混凝土结构			
所在层/总层数		-1/30			
建筑面积(m <sup>2</sup> )		25.18			
专用建筑面积(m <sup>2</sup> )		10.93			
分摊建筑面积(m <sup>2</sup> )		14.25			
竣工时间		2017年08月02日			
不动产权证书号		冀(2018)石家庄市不动 产权第0092350号			
登记时间		2018年12月06日			
登簿人		张伟			

权利是否注销	该权利未注销			
附记	其中含地下一、二层仓储66间。地下三层为人防工程。根据市长办公会议纪要7号文、解遗办会议纪要15号文办理历史遗留住宅项目。			

房地产平面图





登记簿-房地产权登记信息(独栋、层、套、间房屋)

房屋坐落	房屋用途	房屋层数	房屋套数	房屋间数	房屋面积	房屋性质	房屋来源	房屋用途	房屋用途	房屋用途
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

## 抵押权登记信息

不动产单元

号:130108006001GB00032F00430031

抵押不动产类型: 土地 土地和房屋 林地和林木土地和在建建筑物 海域 海域和构筑物 其他

内容	业务号				
抵押权人	深圳平安投资担保有限公司				
证件种类	-----				
证件号码	-----				
抵押人	石家庄中嘉信房地产开发有限公司				
抵押人证件种类					
抵押人证件号码					
抵押方式	最高额抵押				
登记类型	首次登记				
登记原因					
在建建筑物坐落	建通街8号天阳御珑湾6号住宅楼				
在建建筑物抵押范围	全部				
被担保主债权数额(最高债权数额)	800000000元				
债务履行期限(债权确定期间)	2015年02月02日起 2016年08月02日止	起	止	起	止
最高债权确定事实和数额					
不动产登记证明号	ZJ009005730				
登记时间	2015年02月12日				
登簿人	张继宏				
注销抵押业务号	2018206483				
注销抵押原因	主债权消灭				
注销时间	2018年11月29日				
登簿人	高冬雪				
权利是否注销	该权利已注销				
	土地与房产证号				



查封登记信息

X

不动产单元号:

内容	业务号	2016039753			
查封机关		上海市浦东新区人民法院			
查封类型		预查封			
查封文件		协助执行通知书			
查封文号		2016沪0115民19771号			
查封期限		2016年03月31日起 2019年03月30日止	起 止	起 止	起 止
查封范围		在查封、预查封期间 不得办理抵押、转让 等权属变更、转移登 记手续。			
登记类型		查封登记			
登记时间		2016年03月31日			
登簿人		王冰			
解封业务号		2016133610			
解封机关		上海市浦东新区人民法院			
解封文件		协助执行通知书			
解封文号		2016沪0115民19771号			
登记时间		2016年08月03日			
登簿人		刘璐			
权利是否注销		该权利已注销			
		首封文号为2016沪 0115民19771号			

附记

2016.8.3浦东新区法  
院解封

登记簿-查封登记信息





4

14年  
无查封

不动产权利及其他事项  
登记信息

不动产单元号:130108006001GB00032F00020044

坐落:裕华区建通街8号天阳御珑湾8号住宅楼-101

房地产权登记在第 1 页

抵押权登记在第 2 页

地役权登记在第 \_\_\_\_\_ 页

预告登记在第 \_\_\_\_\_ 页

异议登记在第 \_\_\_\_\_ 页

查封权登记在第 3 页



## 房地产权登记信息(独栋、层、套、间房屋)

不动产单元

号:130108006001GB00032F00020044

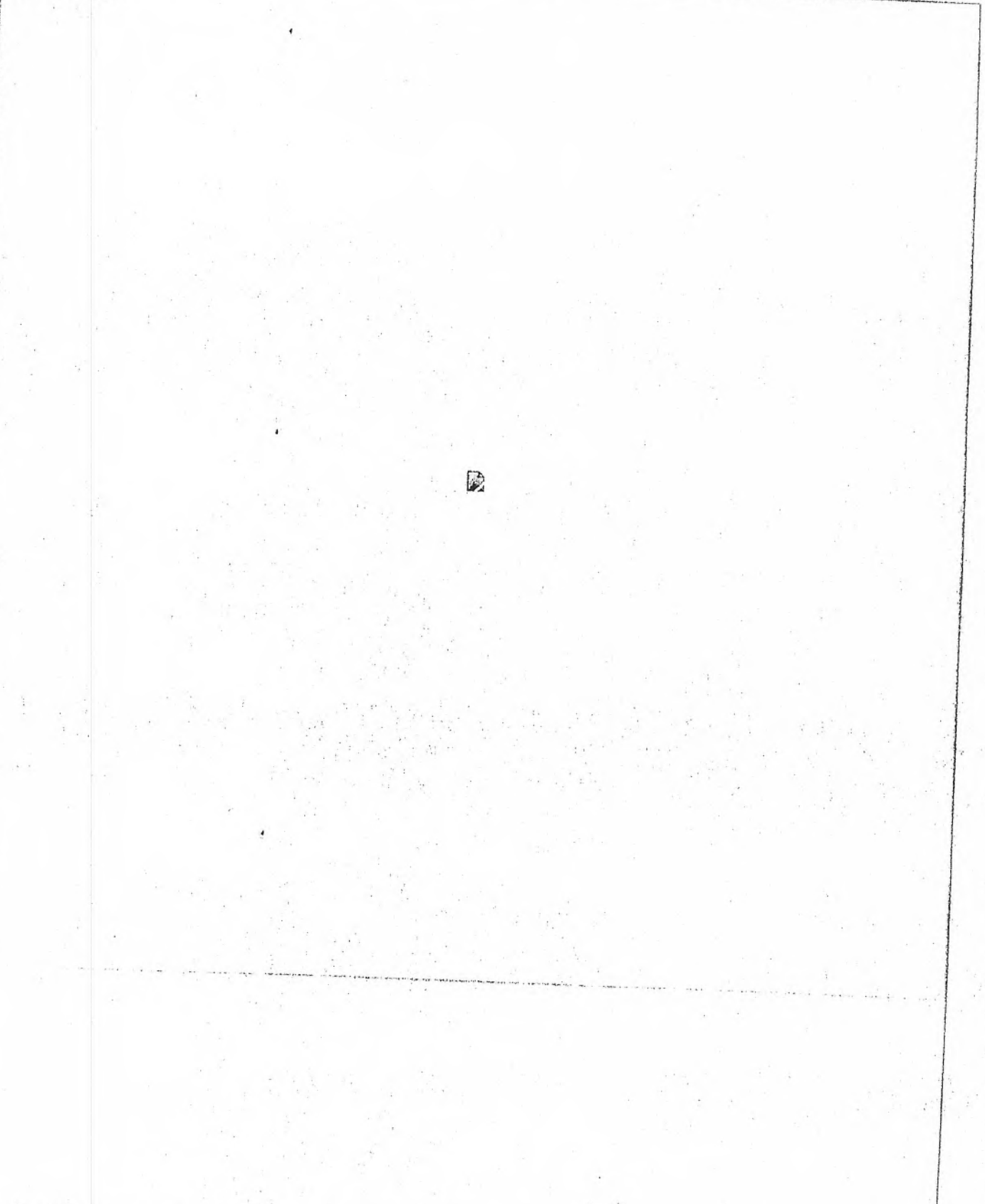
房屋坐落:裕华区建通街8号天阳御珑湾8号住宅楼-101

内容	业务号	2018210555			
房屋所有权人		石家庄中嘉信房地产开发公司			
证件种类		营业执照			
证件号		911301007484640324			
房屋共有情况		单独所有			
权利人类型		企业			
登记类型		首次登记			
登记原因		出让/合法建造			
土地使用权人		石家庄中嘉信房地产开发公司			
独用土地面积(m <sup>2</sup> )					
分摊土地面积(m <sup>2</sup> )		0			
使用期限		2013年03月24日起 2083年03月24日止	起 止	起 止	起 止
房地产交易价格(元)					
规划用途		仓储			
房屋性质		市场化商品房			
房屋结构		钢筋混凝土结构			
所在层/总层数		-1/30			
建筑面积(m <sup>2</sup> )		14.11			
专用建筑面积(m <sup>2</sup> )		7.25			
分摊建筑面积(m <sup>2</sup> )		6.86			
竣工时间		2017年08月02日			
不动产权证书号		冀(2018)石家庄市不动 产权第0092459号			
登记时间		2018年12月06日			
登簿人		张伟			



权利是否注销	该权利未注销			
附记	其中含地下一、二层仓储43间。地下三层为人防工程。根据市长办公会议纪要7号文、解遗办会议纪要15号文办理历史遗留住宅项目。			

房地产平面图







## 抵押权登记信息

不动产单元

号:130108006001GB00032F00420013

抵押不动产类型: 土地 土地和房屋 林地和林木土地和在建建筑物 海域 海域和构筑物 其他

内容	业务号				
抵押权人	深圳平安投资担保有限公司				
证件种类	-----				
证件号码	-----				
抵押人	石家庄中嘉信房地产开发有限公司				
抵押人证件种类					
抵押人证件号码					
抵押方式	最高额抵押				
登记类型	首次登记				
登记原因					
在建建筑物坐落	建通街8号天阳御珑湾8号住宅楼				
在建建筑物抵押范围	全部				
被担保主债权数额(最高债权数额)	800000000元				
债务履行期限(债权确定期间)	2015年02月02日起 2016年08月02日止	起	止	起	止
最高债权确定事实和数额					
不动产登记证明号	ZJ009005732				
登记时间	2015年02月12日				
登簿人	张继宏				
注销抵押业务号	2018206440				
注销抵押原因	主债权消灭				
注销时间	2018年11月29日				
登簿人	高冬雪				
权利是否注销	该权利已注销				
	土地与房产证号				

登记簿-抵押权登记信息

附记

zj590001453、  
zj590001525、  
zj590001455、  
zj590001454、  
zj590001584共同担  
保8亿元，再次抵  
押。

--	--	--	--



## 查封登记信息

X

不动产单元号:

内容	业务号	2016039735			
查封机关		上海市浦东新区人民 法院			
查封类型		预查封			
查封文件		协助执行通知书			
查封文号		2016沪0115民19771 号			
查封期限		2016年03月31日起 2019年03月30日止	起 止	起 止	起 止
查封范围		在查封、预查封期间 不得办理抵押、转让 等权属变更、转移登 记手续。			
登记类型		查封登记			
登记时间		2016年03月31日			
登簿人		王冰			
解封业务号		2016133699			
解封机关		上海市浦东新区人民 法院			
解封文件		协助执行通知书			
解封文号		2016沪0115民19771 号			
登记时间		2016年08月03日			
登簿人		刘璐			
权利是否注销		该权利已注销			
		首封2016沪0115民 19771号石家庄中嘉 信房地产开发有限公			

附记

登记簿-查封登记信息

司, ZJ590001455  
2016.8.3浦东新区法  
院解封





(5)

12年  
无查封

不动产权利及其他事项  
登记信息

不动产单元号:130108006001GB00032F00010027

坐落:裕华区建通街8号天阳御珑湾9号住宅楼-101

房地产权登记在第 1 页

抵押权登记在第 2 页

地役权登记在第 \_\_\_\_\_ 页

预告登记在第 \_\_\_\_\_ 页

异议登记在第 \_\_\_\_\_ 页

查封权登记在第 3 页



房地产权登记信息(独栋、层、套、间房屋)

不动产单元

号:130108006001GB00032F00010027

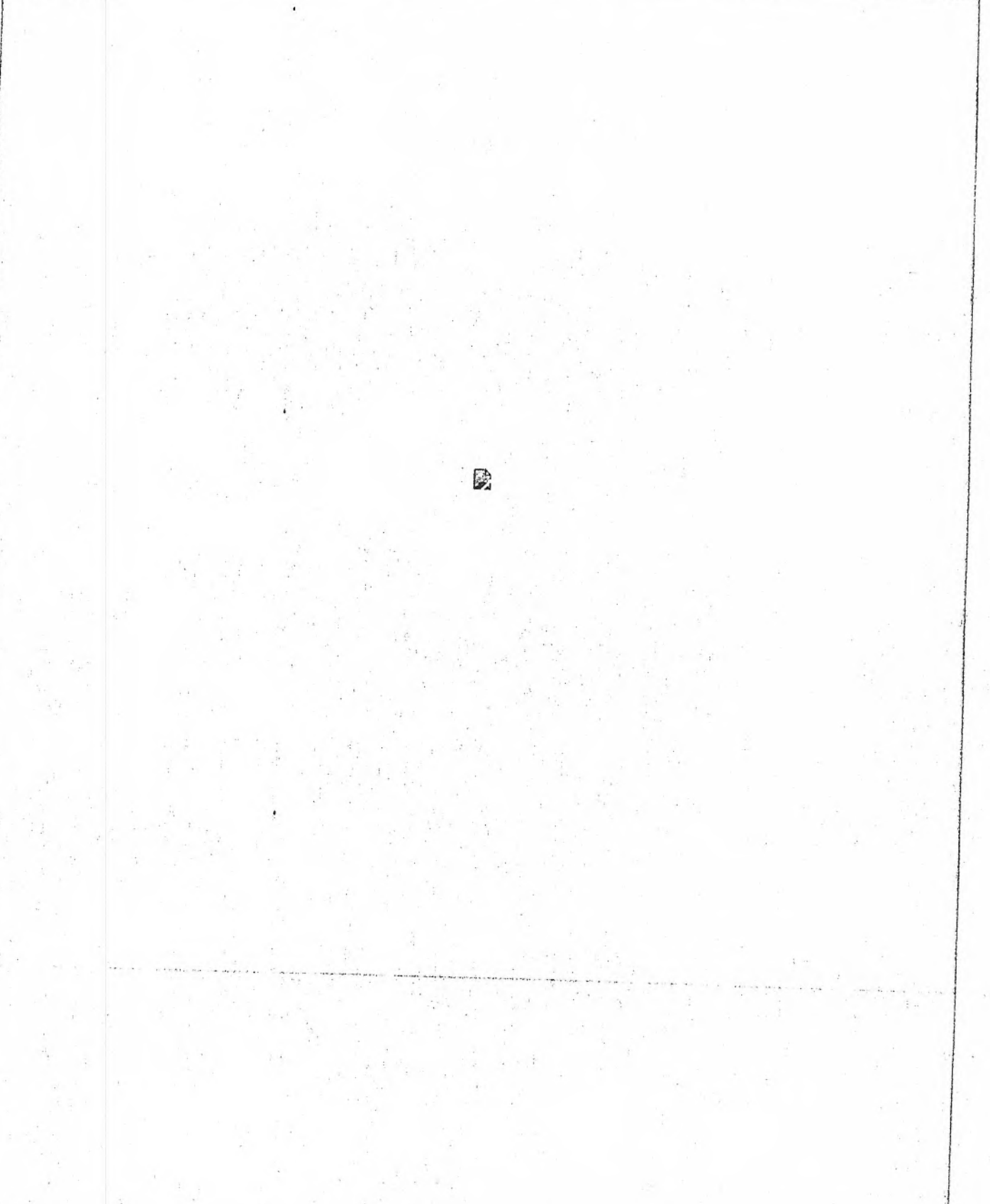
房屋坐落:裕华区建通街8号天阳御珑湾9号住宅楼-101

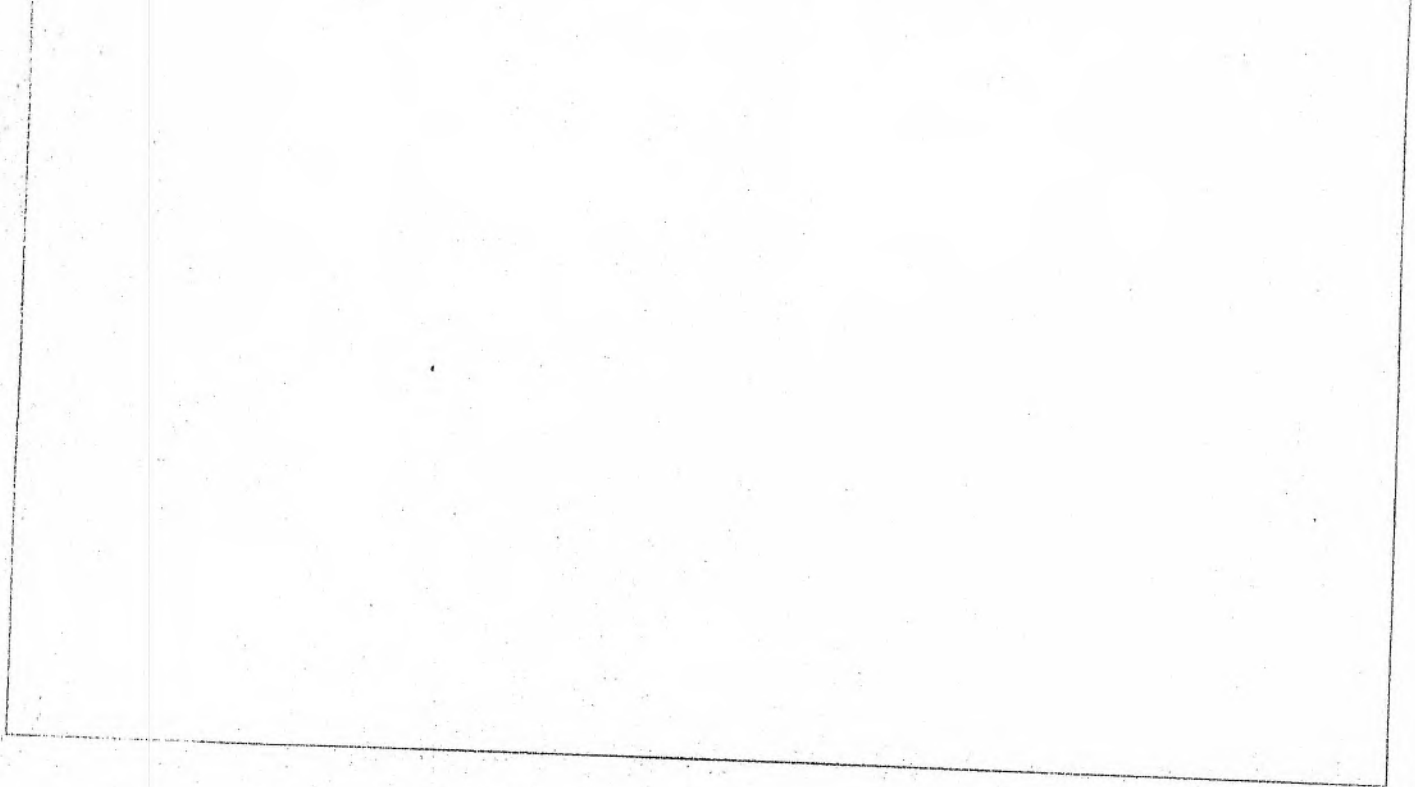
内容	业务号	2018210558			
房屋所有权人		石家庄中嘉信房地产开 发有限公司			
证件种类		营业执照			
证件号		911301007484640324			
房屋共有情况		单独所有			
权利人类型		企业			
登记类型		首次登记			
登记原因		出让/合法建造			
土地使用权人		石家庄中嘉信房地产开 发有限公司			
独用土地面积(m²)					
分摊土地面积(m²)		0			
使用期限		2013年03月24日起 2083年03月24日止	起 止	起 止	起 止
房地产交易价格(元)					
规划用途		仓储			
房屋性质		市场化商品房			
房屋结构		钢筋混凝土结构			
所在层/总层数		-1/38			
建筑面积(m²)		12.26			
专用建筑面积(m²)		6			
分摊建筑面积(m²)		6.26			
竣工时间		2017年08月02日			
不动产权证书号		冀(2018)石家庄市不动 产权第0092539号			
登记时间		2018年12月06日			
登簿人		张伟			



权利是否注销	该权利未注销			
附记	其中含地下一、二层仓储40间。地下三层为人防工程。根据市长办公会议纪要7号文、解遗办会议纪要15号文办理历史遗留住宅项目。			

房地产平面图







## 抵押权登记信息

不动产单元 号:130108006001GB00032F00410017		抵押不动产类型: <input type="checkbox"/> 土地 <input type="checkbox"/> 土地和房屋 <input type="checkbox"/> 林地和林木 <input type="checkbox"/> 土地和在建建筑物 <input type="checkbox"/> 海域 <input type="checkbox"/> 海域和构筑物 <input type="checkbox"/> 其他			
内容	业务号				
抵押权人	深圳平安投资担保有限公司				
证件种类	-----				
证件号码	-----				
抵押人	石家庄中嘉信房地产开发有限公司				
抵押人证件种类					
抵押人证件号码					
抵押方式	最高额抵押				
登记类型	首次登记				
登记原因					
在建建筑物坐落	建通街8号天阳御珑湾9号住宅楼				
在建建筑物抵押范围	全部				
被担保主债权数额(最高债权数额)	800000000元				
债务履行期限(债权确定期间)	2015年02月02日起 2016年08月02日止		起 止	起 止	起 止
最高债权确定事实和数额					
不动产登记证明号	ZJ009005733				
登记时间	2015年02月12日				
登簿人	张继宏				
注销抵押业务号	2018206522				
注销抵押原因	主债权消灭				
注销时间	2018年11月29日				
登簿人	高冬雪				
权利是否注销	该权利已注销				
	土地与房产证号				

附记

zj590001453、  
zj590001525、  
zj590001455、  
zj590001454、  
zj590001584共同担  
保8亿元，再次抵押



## 查封登记信息

不动产单元号:

内容	业务号	2016040509			
查封机关		上海市浦东新区人民法院			
查封类型		预查封			
查封文件		协助执行通知书			
查封文号		2016沪0115民初19771号			
查封期限		2016年04月01日起 2019年03月31日止	起 止	起 止	起 止
查封范围		在查封、预查封期间 不得办理抵押、转让 等权属变更、转移登 记手续。			
登记类型		查封登记			
登记时间		2016年04月01日			
登簿人		卢玲			
解封业务号		2016133671			
解封机关		上海市浦东新区人民 法院			
解封文件		协助执行通知书			
解封文号		2016沪0115民初 19771号			
登记时间		2016年08月03日			
登簿人		刘璐			
权利是否注销		该权利已注销			
		首封文号2016沪 0115民初19771号			





# 河北省石家庄市中级人民法院 协助执行通知书

(2019)冀01执266号

石家庄自然资源规划局：

本院在执行河北东阳建筑劳务分包有限公司与石家庄中嘉信房地产开发有限公司建设工程合同纠纷一案，石家庄仲裁委员会于2018年12月29日作出的石裁字【2018】第491号裁决书已经发生法律效力。因被执行人未履行生效法律文书确定的义务，根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条、第二百五十一条及《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》第四百八十七条的规定，请协助执行以下事项：

一、查封被执行人石家庄中嘉信房地产开发有限公司（统一社会信用代码：911301007484640324）名下位于石家~~庄~~市~~桥西区~~建设大街8号天阳御珑湾8号楼~~101~~的不动产，不动产证号：冀（2018）石家庄市不动产权第0092350号。查封期间未经本院许可，不得为其办理抵押、变更登记等相关手续。

二、查封期限为三年，自2019年6月13日至2022年6月13日。

附：（2019）冀01执266号执行裁定书



联系人：易卫军

联系电话：0311-85187072

本院地址：石家庄市北二环西路191号

邮编：050061



# 河北省石家庄市中级人民法院 协助执行通知书

(2019)冀01执266号

石家庄市自然资源和规划局：

本院在执行河北东阳建筑劳务分包有限公司与石家庄中嘉信房地产开发有限公司建设工程合同纠纷一案，石家庄仲裁委员会于2018年12月29日作出的石裁字【2018】第491号裁决书已经发生法律效力。因被执行人未履行生效法律文书确定的义务，根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条、第二百五十一条及《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》第四百八十七条的规定，请协助执行以下事项：

一、查封被执行人石家庄中嘉信房地产开发有限公司（统一社会信用代码：911301007484640324）名下位于石家庄市裕华区裕阳街8号天阳御城湾8号楼101的不动产，不动产证号：冀（2018）石家庄市不动产权第0092459号。查封期间未经本院许可，不得为其办理抵押、变更登记等相关手续。

二、查封期限为三年，自2019年6月14日至2022年6月13日。

附：（2019）冀01执266号执行裁定书



联系人：易卫军

联系电话：0311-85187072

本院地址：石家庄市北二环西路191号

邮编：050061



# 河北省石家庄市中级人民法院 协助执行通知书

(2019)冀01执266号

石家庄自然资源和规划局：

本院在执行河北东阳建筑劳务分包有限公司与石家庄中嘉信房地产开发有限公司建设工程合同纠纷一案，石家庄仲裁委员会于2018年12月29日作出的石裁字【2018】第491号裁决书已经发生法律效力。因被执行人未履行生效法律文书确定的义务，根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十四条、第二百五十一条及《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》第四百八十七条的规定，请协助执行以下事项：

一、查封被执行人石家庄中嘉信房地产开发有限公司（统一

社会信用代码：911301007484640324）名下位于天阳御府3号楼住宅楼地下层101的不动产，不动产证号：

冀（2018）石家庄市不动产权第0092539号。查封期间未经本院许可，不得为其办理抵押、变更登记等相关手续。

二、查封期限为三年，自 年 月 日至 年 月 日。

附：（2019）冀01执266号执行裁定书



联系人：易卫军

联系电话：0311-85187072

本院地址：石家庄市北二环西路191号

邮编：050061



根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》等法规，该机构符合房地产估价机构备案条件，本机关依法予以备案。



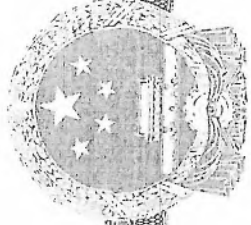
发证机关 (公章)

2019年5月21日

机构名称	河北正达房地产评估事务所有限责任公司
法定代表人 (执行事务合伙人)	张昕
住所	中华北大街50号801室
邮政编码	050000
联系电话	13331366366
统一社会信用代码	911301056012777696
组织形式	有限责任公司
成立日期	2001.04.01
注册资本 (出资数额)	贰佰万圆整
备案等级	壹级
证书编号	冀建房估(石)11号
有效期限	截至2022年5月20日



004384



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

911301056012777696

扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。



副本编号: 1 - 1

名称 河北正达房地产评估事务有限责任公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 张昕

经营范围 房地产价格评估, 在规定的范围内从事土地评估业务, 工程造价咨询, 房屋租赁、房地产中介服务、商品房销售代理、房地产项目策划及信息咨询服务(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)

注册资本 贰佰万元整

成立日期 2001年04月01日

营业期限 2001年04月01日至 2021年03月31日

住所 河北省石家庄市新华区中华北大街50号  
801室



登记机关

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. 00152299



姓名 / Full name

曹彦会

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

130123198308073825

注册号 / Registration No.

1320150037

执业机构 / Employer

河北正达房地产评估事务所有限责任公司

有效期至 / Date of expiry

2021-4-19

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. 00168913



姓名 / Full name

李秀红

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

130406196911260644

注册号 / Registration No.

13200600035

执业机构 / Employer

河北正达房地产评估事务所有限责  
任公司

有效期至 / Date of expiry

2021-9-12

持证人签名 / Bearer's signature