

辽阳市中级人民法院委托位于辽阳市弓长岭区龙峰园小区、
小台湾玺合家园小区的（共计七套）住宅房地产市场价值评估

报 告 书

辽华房估报字【2021】第0911号



树一流品牌 创一流服务

评估报告日：二〇二一年九月二十二日



涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：辽华房估报字【2021】第 0911 号

估价项目名称：辽阳市弓长岭区龙峰园小区及小台湾玺合家园小区的（共计 7
套）住宅房地产市场价格评估

估价委托人：辽宁省辽阳市中级人民法院

估价机构：辽宁华阳资产房产土地评估有限公司

注册房地产估价师：郑文颖（注册号：2120160016）

董义虎（注册号：2120110032）

估价报告出具日期：2021 年 09 月 22 日

致估价委托人函

辽宁省辽阳市中级人民法院：

受贵单位的委托，根据国家有关法律、法规和政策要求，遵循中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015《房地产估价规范》的操作程序，经过认真地查验了贵单位提供的（2021）辽 10 委字第 01338 号的《司法鉴定评估委托书》，细致地进行了现场查看，分析考虑了影响房地产估价的诸多因素，遵循房地产估价原则，运用科学合理的估价方法进行分析、测算，对贵单位委托估价的位于辽阳市弓长岭区龙峰园小区的 6 套住宅及弓长岭区小台湾玺合家园小区的 1 套住宅，共计 7 套住宅进行市场价值评估。

一、估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象

估价对象①—⑥是位于辽阳市弓长岭区龙峰园小区的 6 套住宅、估价对象⑦是位于辽阳市弓长岭区小台湾玺合家园小区的 1 套住宅，共计 7 套住宅，建筑面积合计 479.17 m²，建筑结构为混合结构。

估价对象①产权证号：0007888，楼牌号：2-2-3-3，建筑面积：65.31 m²；

估价对象②产权证号：0007933，楼牌号：2-6-5-1，建筑面积：69.26 m²；

估价对象③产权证号：0008039，楼牌号：3-7-5-2，建筑面积：61.19 m²；

估价对象④产权证号：0007946，楼牌号：2-7-5-2，建筑面积：70.55 m²；

估价对象⑤产权证号：0007878，楼牌号：2-1-5-2，建筑面积：69.16 m²；

估价对象⑥产权证号：0008059，楼牌号：3-8-6-1，建筑面积：71.37 m²；

估价对象⑦产权证号：0014215，楼牌号：7-6-6-1，建筑面积：72.33 m²；

三、价值时点

本次估价根据估价目的，结合估价相关资料，将实地查勘之日 2021 年 08

月 30 日作为本报告价值时点。

四、价值类型

本报告评估估价对象的市场价值。

五、估价方法

本估价报告采用比较法进行估价。

六、估价结果

估价人员根据估价目的，按照估价程序，遵循估价原则，采用适宜的估价方法，在考虑房地产价格因素的基础上，经测算估价对象在价值时点 2021 年 08 月 30 日的估价结果为：

估价对象在满足各项假设限制条件下的总价：柒拾万零伍仟贰佰壹拾肆元整（705,214.00 元）。

估价结果明细表

序号	名称	产权证号	坐落位置	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)	备注
1	住宅	0007888	辽阳市弓长岭区龙峰园小区 2-2-3-3 号	65.31	1,550.00	101,231.00	3/5,不把山
2	住宅	0007933	辽阳市弓长岭区龙峰园小区 2-6-5-1 号	69.26	1,400.00	96,964.00	5/6,不把山
3	住宅	0008039	辽阳市弓长岭区龙峰园小区 3-7-5-2 号	61.19	1,400.00	85,666.00	5/6,不把山
4	住宅	0007946	辽阳市弓长岭区龙峰园小区 2-7-5-2 号	70.55	1,350.00	95,243.00	5/6,把山
5	住宅	0007878	辽阳市弓长岭区龙峰园小区 2-1-5-2 号	69.16	1,600.00	110,656.00	5/5,带阁楼
6	住宅	0008059	辽阳市弓长岭区龙峰园小区 3-8-6-1 号	71.37	1,600.00	114,192.00	6/6,带阁楼

7	住宅	0014215	辽阳市弓长岭区小台湾玺合家园小区 7-6-6-1号	72.33	1,400.00	101,262.00	6/6,带阁楼
合计				479.17		705,214.00	

七、特别提示

1、本次估价结果中包含建筑物及部分房屋附属的阁楼及应分摊的国有土地使用权价值，不包括估价对象室内动产及依附于估价对象的债权债务、特许经营权等其他财产和权益；

2、经调查，估价对象所处区域市政外网配套设施相关手续尚未落实，本次估价结果中考虑了该项因素对估价结果的影响；

3、本次估价结果未考虑估价对象查封、抵押等情况的影响；

4、应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任；

5、财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才会使用；

6、在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，评估报告或者评估结果未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才会使用；

7、当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对评估机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织进行专业技术评审；

8、估价结果成立的限制条件：详见本估价报告“估价假设和限制条件”章节；

9、估价结果不等于估价对象处置可实现的成交价，不应被认为是对估价对象处置成交价的保证；

10、以上结论为评估人员经实地勘查后，根据估价对象在价值时点的实物现状，经认真分析，按照一定的评估程序和方法，计算得出的结论。评估价值以评估报告为准。

辽宁华阳资产房产土地评估有限公司

法定代表人：孙广升

二〇二一年九月二十三日





目 录

估价师声明.....	6
估价假设和限制条件.....	7
房地产估价结果报告.....	10
一、估价委托人.....	10
二、估价机构.....	10
三、估价目的.....	10
四、估价对象.....	10
五、价值时点.....	12
六、价值类型.....	12
七、估价原则.....	12
八、估价依据.....	13
九、估价方法.....	14
十、估价结果.....	14
十一、注册房地产估价师.....	15
十二、实地查勘期.....	15
十三、估价作业期.....	15

附件:

- 1、司法鉴定评估委托书
- 2、估价对象照片
- 3、估价对象位置图
- 4、查封记录
- 5、房地产估价机构营业执照复印件
- 6、房地产估价机构备案证书复印件
- 7、房地产估价师注册证书复印件

估价师声明

1、注册房地产估价师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，但受到估价报告中已说明的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、注册房地产估价师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》的规定开展估价工作，撰写估价报告。

估价假设和限制条件

一、一般假设

1、估价委托人提供了估价对象的“查封记录”，我公司估价人员已对估价委托人提供的资料进行了审慎检查并留存相关复印件，但未向政府相关部门进行核实，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性情况下，假定估价委托人提供的资料合法、真实、准确和完整。

2、注册房地产估价师对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，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，假定估价对象能正常安全使用。

3、注册房地产估价师未对房屋建筑面积进行专业测量，本次估价假设估价对象房屋建筑面积与估价委托人提供的查封记录记载的建筑面积相符。

4、估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，既能满足如下条件：交易双方自愿地进行交易；交易双方出于利己动机进行交易；交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；交易双方有充裕的时间进行交易；不存在买者因特殊兴趣而给予的附加出价。

5、假定人民法院拍卖（或者变卖）财产之日的评估对象状况和房地产市场状况与实地查勘完成之日的状况相同。

6、截至价值时点止，未调查确认是否尚有任何有关估价对象的应缴、未缴税费、工程欠款等，本次估价假设没有拖欠相关费用。

二、未定事项假设

无未定事项假设。

三、背离事实假设：

估价对象现处于查封状态，本次评估未考虑查封等因素对估价结果的影响。

四、不相一致假设：

无不相一致假设。

五、依据不足假设：

1、实地查勘估价对象未能进入室内，无法取得反映估价对象内部状况的资料，经过委托人描述估价对象室内均为毛坯房，本次估价假设估价对象在价值时点的室内基本状况与委托人描述的一致，为毛坯房状态。

2、估价委托人及各方当事人均未提供估价对象相关的产权资料，案件承办法官到产权部门查询了估价对象的产权资料，并对其进行查封，但未取得产权部门出具的档案资料。本次估价结果假设估价对象权属清晰，产权无争议。根据《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十一条之规定“房地产转让、抵押时，房屋所有权和该房屋占用范围内的土地使用权同时转让、抵押”。根据《中华人民共和国民法典》第三百五十七条之规定“建筑物、构筑物及其附属设施转让、互换、出资或者赠与的，该建筑物、构筑物及其附属设施占用范围内的建设用地使用权一并处分”。

六、估价报告使用限制

1、本估价报告为人民法院办理案件提供价值参考依据，不可用作其他目的。

2、本次估价结果反映估价对象在本次估价目的下，根据国家、地方现行政策规定，按房地产估价程序和公认的估价方法确定的正常状态下的市场价值。不考虑假定该估价对象到市场变现时因特殊的实现方式和价格折扣而引致的价格变化；也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对估价对象价格的影响。当前述条件在估价结果有效期内发生明显变动时，上述评估结果在未作相应修正的情况下不再生效。

3、报告出具日期之后及估价结果有效期内，如发生影响估价对象价值的重大期后事项，不能直接使用本估价结论。

4、在价值时点后，且估价结果有效期内如果资产价格标准发生变化，并对评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请估价机构重新确定评估值。

5、本次估价报告所确定的估价对象价格是在本次估价特定目的及限制条件下的公开市场价格，未考虑已知的法定优先受偿款、处置费用、交易税费等因素的影响，未考虑强制处分快速变现因素的影响，委托人在利用本报告结果时，应予以充分的考虑及重视。

6、本估价报告必须完整使用方为有效，对仅使用本报告中部分内容而导致可能的损失，本估价机构不承担责任。

7、当事人如对本估价报告有异议应在规定的时间内向人民法院提出复议申请。

8、本估价报告使用期限为一年，自估价报告出具之日起计，超过估价报告使用期限，需重新进行估价。

房地产估价结果报告

一、估价委托人

名称：辽宁省辽阳市中级人民法院

二、估价机构

估价机构：辽宁华阳资产房产土地评估有限公司

法定代表人：孙广升

备案证书编号：第 100200010 号

有效期限：2019 年 1 月 23 日至 2022 年 1 月 22 日止

统一社会信用代码：912110003188733700

办公地址：辽宁省辽阳市白塔区劳动街 25-3 号

办公电话：0419-2155852

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

（一）估价对象范围

本次估价对象是位于辽阳市弓长岭区龙峰园小区的 6 套住宅及弓长岭区小台湾玺合家园小区的 1 套住宅，共计 7 套住宅。估价范围包括估价对象的房屋建筑物及部分房屋附属的阁楼及所占用范围内的土地使用权价格，不包括估价对象室内动产及依附于估价对象的债权债务、特许经营权等其他财产和权益。

（二）估价对象基本状况

1、实物情况：

估价对象①产权证号：0007888，楼牌号：2-2-3-3，建筑面积：65.31 m²，

估价对象②产权证号：0007933，楼牌号：2-6-5-1，建筑面积：69.26 m²，

估价对象③产权证号：0008039，楼牌号：3-7-5-2，建筑面积：61.19 m²，

估价对象④产权证号：0007946，楼牌号：2-7-5-2，建筑面积：70.55 m²，

估价对象⑤产权证号：0007878，楼牌号：2-1-5-2，建筑面积：69.16 m²，

估价对象⑥产权证号：0008059，楼牌号：3-8-6-1，建筑面积：71.37 m²，

估价对象⑦产权证号：0014215，楼牌号：7-6-6-1，建筑面积：72.33 m²，

估价人员于2021年08月30日对估价对象进行了实地查勘，经勘查，估价对象①—⑥位于辽阳市弓长岭区龙峰园小区，南北朝向，外墙涂料，进户门为防盗门，塑钢窗。估价对象①位于第3层，估价对象②③④位于第5层，估价对象⑤位于第5层（带阁楼），估价对象⑥位于第6层（带阁楼），均未设置电梯。估价对象⑦位于辽阳市弓长岭区小台湾玺合家园小区，南北朝向，外墙涂料，进户门为防盗门，塑钢窗，估价对象⑦位于第6层（带阁楼），未设置电梯。由于现场勘查未能进入室内，根据房屋状况及委托人介绍，估价对象均为毛坯房状态。至价值时点，估价对象水、电、暖管道设施已安装齐全，但估价对象所处区域市政外网配套设施相关手续尚未落实，本次估价结果中考虑了该项因素对估价结果的影响。

2、权益状况

根据委托人提供的“查封记录”记载：估价对象①—⑥座落辽阳市弓长岭区龙峰园小区，估价对象⑦座落辽阳市弓长岭区小台湾玺合家园小区。估价对象均已被查封。

3、区位状况

(1) 位置状况：估价对象①—⑥位于辽阳市弓长岭区龙峰园小区，所在区域西临苏安大街，距弓长岭客运站约3公里。估价对象⑦位于辽阳市弓长岭区小台湾玺合家园小区，所在区域西临苏安大街，距弓长岭客运站约4.7公里。

(2) 道路和交通状况：估价对象①—⑦所在小区道路通达状况较好。周围有

直达辽阳的客车通过，内外交通便利程度较好。

(3) 基础设施条件、环境质量：估价对象周围市政配套设施均已达“七通”，即供水、排水、通电、通讯、通路、通暖、通煤气，基本生活设施条件较好。估价对象所在区域位于辽阳市弓长岭区，周边人文及自然环境较好。

(4) 外部配套设施状况：估价对象①—⑥位于辽阳市弓长岭区龙峰园小区，所在区域附近有餐馆、超市、银行、幼儿园等；估价对象⑦位于辽阳市弓长岭区小台湾玺合家园小区，所在区域附近有餐馆、超市、银行、安平大市场等。

五、价值时点

2021年08月30日，即实地查勘之日。

六、价值类型

本估价报告采用的价值类型为市场价值。

本次评估采用公开市场价值标准，估价结果为估价对象的市场价值。市场价值是指理性而谨慎的交易双方，出于利己动机，有较充裕的时间，在了解交易对象、知晓市场行情下自愿进行交易最可能的价格。

七、估价原则

本估价报告按照估价规范的规定，遵循房地产估价行业公认的估价原则，根据估价对象的用途、现状条件，结合估价目的对估价对象进行估价。具体依据如下原则：

1、独立、客观、公正原则：要求房地产估价师站在中立的立场上，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确定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是房地产在同等条件下的价

值或价格偏差在合理范围内的原则。

5、最高最佳利用原则：要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。

八、估价依据

1.国家法律、法规

(1)《中华人民共和国资产评估法》（2016年主席令第46号公布，自2016年12月1日起施行）；

(2)《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号，十三届全国人大三次会议通过，自2021年1月1日起施行）；

(3)《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32号，2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过，自2020年1月1日起实施）；

(4)《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第32号，自2020年1月1日起实施）；

(5)《中华人民共和国民事诉讼法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过，自2017年7月1日起施行）；

(6)其他法律规定、政策文件等。

2.最高人民法院文件

《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》（法释〔2018〕15号，2018年6月4日最高人民法院审判委员会第1741次会议通过，自2018年9月1日起施行）。

3.技术标准

(1)《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）[2015年12月1日起实施]；

(2)《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）[2013年6月26日发布，2014年2月1日起实施]；

(3)《关于印发〈涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）〉的通知》（中

房学[2021]37号)。

4.估价委托人提供的委托书

《司法鉴定评估委托书》[(2021)辽10委字第01338号]

5.估价委托人提供的估价所需资料

查封记录。

6.评估人员现场勘察及收集的有关资料。

7.其他有关法律、法规及规范等。

九、估价方法

本报告采用比较法对估价对象进行评估。

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。

十、估价结果

估价人员根据估价目的，按照估价程序，遵循估价原则，采用适宜的估价方法，在考虑房地产价格因素的基础上，经测算估价对象在价值时点2021年08月30日的估价结果为：

估价对象在满足各项假设限制条件下的总价：柒拾万零伍仟贰佰壹拾肆元整（705,214.00元）。详见附后《估价结果明细表》。

估价结果明细表

序号	名称	产权证号	坐落位置	建筑面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估总价(元)	备注
1	住宅	0007888	辽阳市弓长岭区龙峰园小区 2-2-3-3 号	65.31	1,550.00	101,231.00	3/5,不把山
2	住宅	0007933	辽阳市弓长岭区龙峰园小区 2-6-5-1 号	69.26	1,400.00	96,964.00	5/6,不把山
3	住宅	0008039	辽阳市弓长岭区龙峰园小区 3-7-5-2 号	61.19	1,400.00	85,666.00	5/6,不把山
4	住宅	0007946	辽阳市弓长岭区龙峰园小区 2-7-5-2 号	70.55	1,350.00	95,243.00	5/6,把山

5	住宅	0007878	辽阳市弓长岭区 龙峰园小区 2-1-5-2 号	69.16	1,600.00	110,656.00	5/5,带阁 楼
6	住宅	0008059	辽阳市弓长岭区 龙峰园小区 3-8-6-1 号	71.37	1,600.00	114,192.00	6/6,带阁 楼
7	住宅	0014215	辽阳市弓长岭区小台 湾玺合家园小区 7-6-6-1 号	72.33	1,400.00	101,262.00	6/6,带阁 楼
合计				479.17		705,214.00	

十一、注册房地产估价师

董义虎（注册号：2120110032）



郑文颖（注册号：2120160016）。



十二、实地查勘期

2021年08月30日

十三、估价作业期

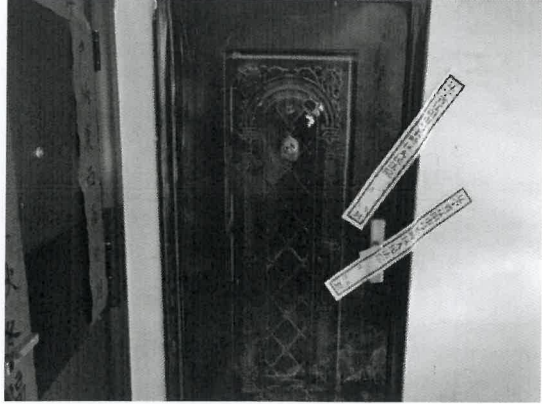
2021年08月30日至2021年9月22日

司法鉴定评估委托书

(2021)辽 10 委字第 01338 号

受委托单位	辽宁华阳资产房产土地评估有限公司				
委托时间	2021 年 8 月 18 日	类别	评估	标的	
鉴定申请人及代理人	辽阳弓长岭青龙供热有限公司	联系电话	13065362111		
对方当事人及代理人	辽阳龙峰房地产开发有限公司	联系电话	13904994416		
委托要求	评估辽阳市弓长岭区龙峰园小区 2-2-3-3 号、2-6-5-1 号、2-7-5-2 号、2-1-5-2 号、3-7-5-2 号、3-8-6-1 号，小台湾玺合家园 7-6-6-1 号共七处房产				
委托单位	名称	辽宁省辽阳市中级人民法院技术处			
	主办人	王茜	联系电话	0419-2952237	
	协办人		联系电话		
	原案承办人	窦闯	联系电话	13941987799	
	领导批示	 年 月 日 (公章)			

评估对象 2-2-3-3 室照片



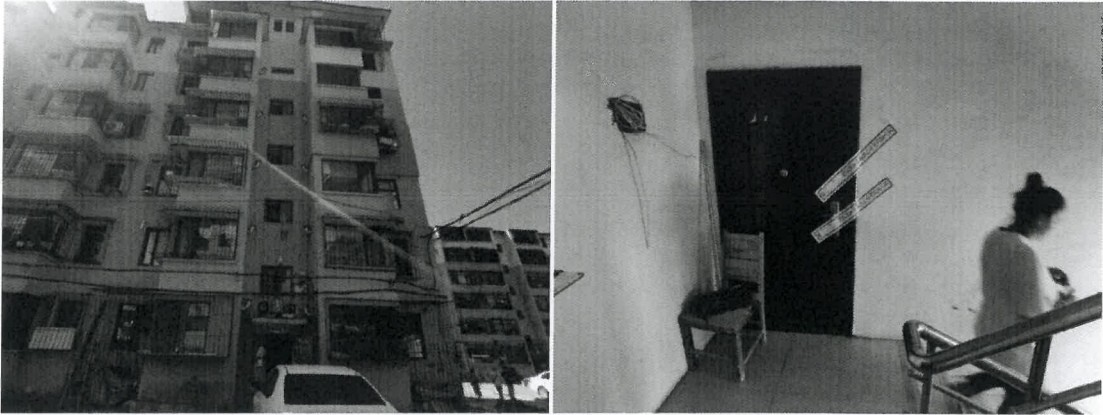
评估对象 2-6-5-1 室照片



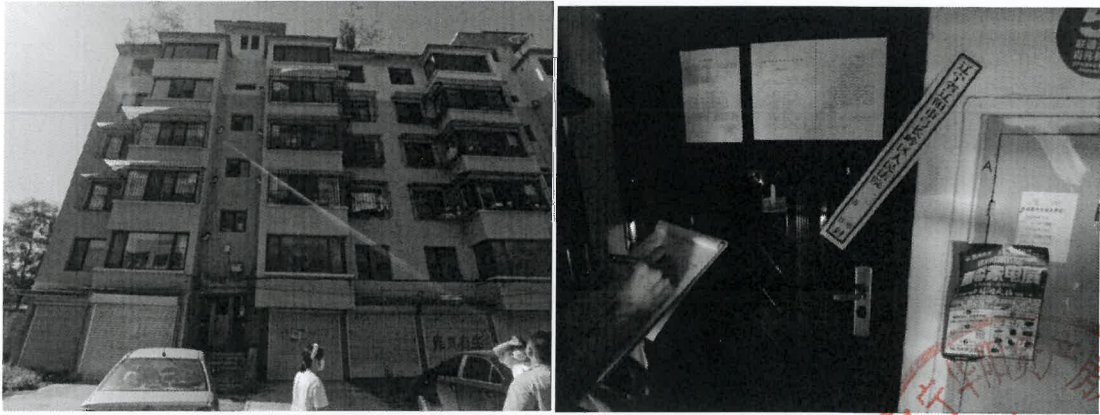
评估对象 3-7-5-2 室照片



评估对象 2-7-5-2 室照片



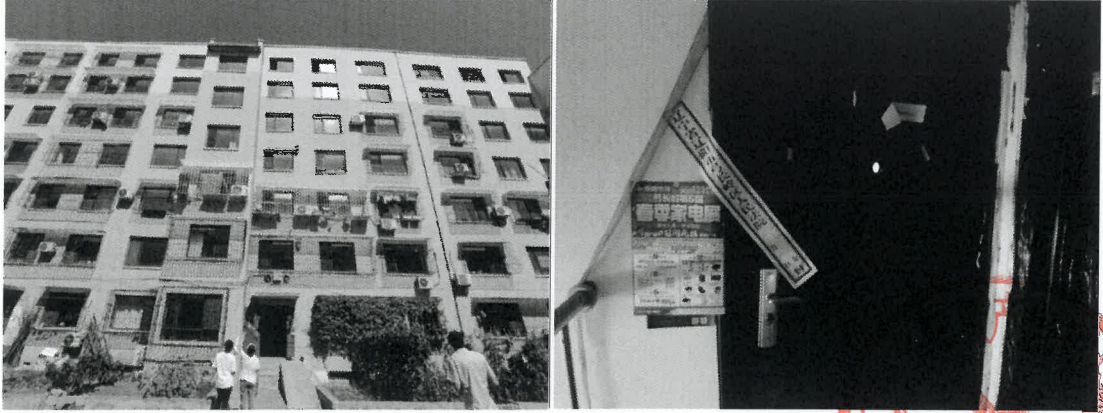
评估对象 2-1-5-2 室照片

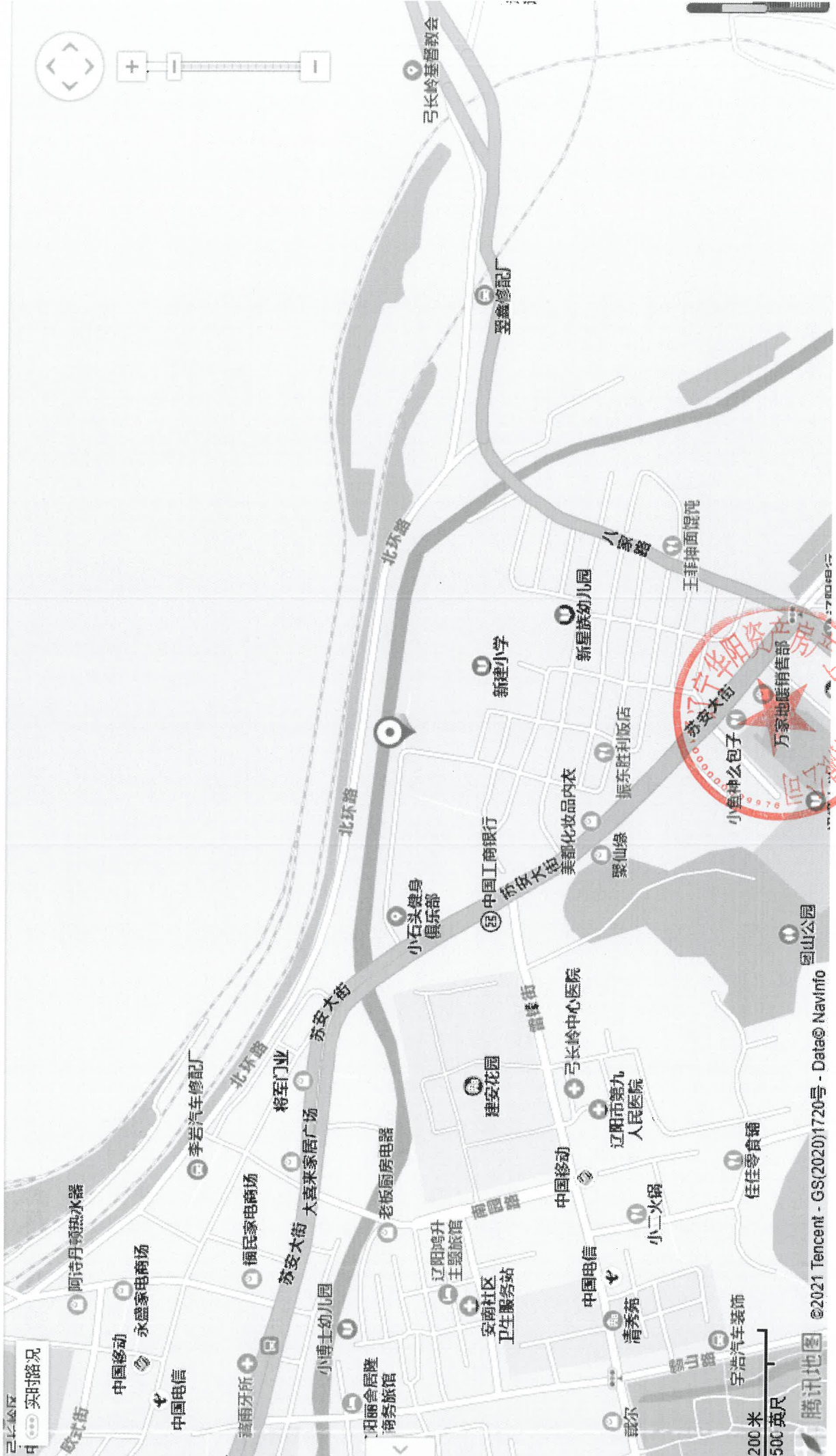


评估对象 3-8-6-1 室照片



评估对象 7-6-6-1 室照片





©2021 Tencent - GS(2020)1720号 - Data© NavInfo

腾讯地图

200米
500英尺

实时路况



下载APP

全屏

地铁

测距

路况

空气

卫星

多云 12/20°C

辽阳

展开搜索结果

内黄镇

福乐超市

天源批发部

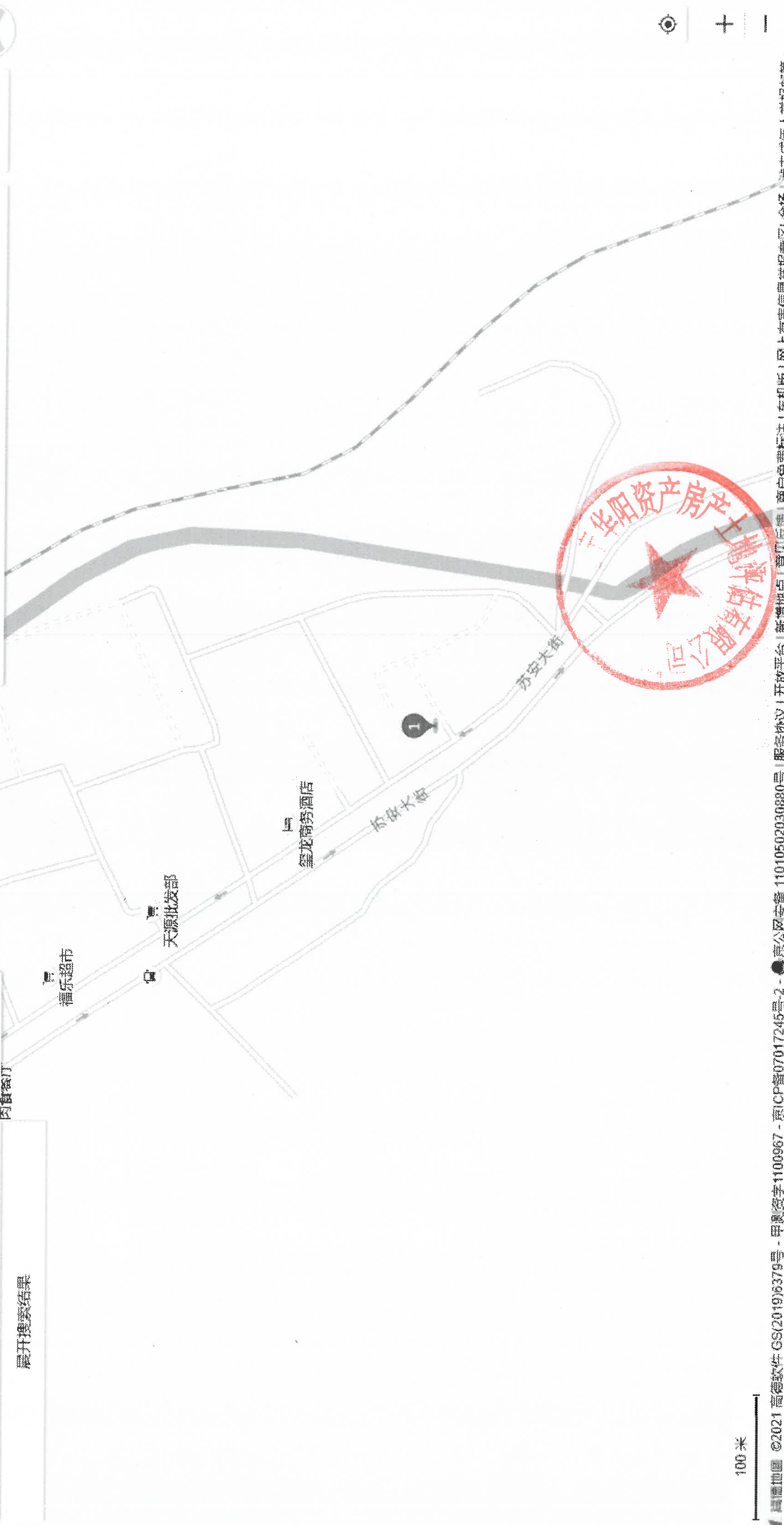
笔龙商务酒店

桥墩大街

苏安大街

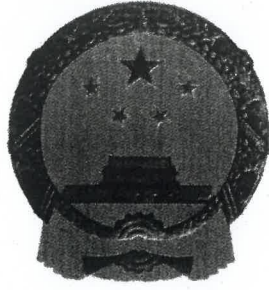
1

100米



高德地图 ©2021 高德软件 GS(2019)6379号 - 甲政资字1100967 - 京ICP备07017245号-2 - ●京公安委备 11010502030880号 服务协议 | 开放平台 | 新增地点 | 意见反馈 | 商户免费注册 | 手机版 | 网上有害信息举报专区 | 会场 | 涉未成年举报邮箱 :

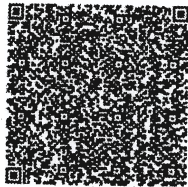
编号	财产名称	地址、证号及其他	数量
1	房产	辽阳市弓长岭区龙峰园小区 2-2-3-3号, 面积 65.31 平方米 产权证号: 0007888	1
2	房产	辽阳市弓长岭区龙峰园小区 2-6-5-1, 面积 69.26 平方米 产权证号: 0007933	1
3	房产	辽阳市弓长岭区龙峰园小区 2-7-5-2, 70.55 平方米 产权证号: 0007946	1
4	房产	辽阳市弓长岭区龙峰园小区 2-1-5-2, 面积 69.16 平方米 产权证号: 0007878	1
5	房产	辽阳市弓长岭区龙峰园小区 3-7-5-2, 面积 61.19 平方米 产权证号: 0008039	1
6	房产	辽阳市弓长岭区龙峰园小区 3-8-6-1, 面积 71.37 平方米 产权证号: 0008059	1
7	房产	辽阳市弓长岭区小台湾玺合家 园 7-6-6-1, 面积 72.33 平方米 产权证号: 0014215	1



营业执照

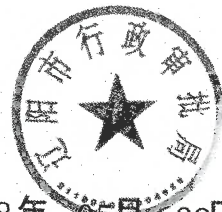
统一社会信用代码 912110003188733700

名称	辽宁华阳资产房产土地评估有限公司
类型	有限责任公司
住所	辽宁省辽阳市白塔区劳动街25-3号
法定代表人	孙广升
注册资本	人民币贰佰万元整
成立日期	2015年04月27日
营业期限	自2015年04月27日至2095年04月26日
经营范围	资产房产土地评估服务；经济与商务咨询服务。（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）。



提示：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报送上一年度年度报告并公示。

登记机关



2018年 05月 29日

辽宁省财政厅

辽财资备案〔2018〕136号

辽宁华阳资产房产土地评估有限公司 登记备案公告

辽宁华阳资产房产土地评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为辽宁华阳资产房产土地评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、法定代表人为孙广升。

三、辽宁华阳资产房产土地评估有限公司股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



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. 00172166

姓名 / Full name

郑文颖

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

210423196809040828

注册号 / Registration No.

2120160016

执业机构 / Employer

辽宁华阳资产房产土地评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-3-4

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. 00202592

姓名 / Full name

董义虎

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

211003197501094211

注册号 / Registration No.

2120110032

执业机构 / Employer

辽宁华阳资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-3-10

持证人签名 / Bearer's signature



鉴定机构（人）承诺书

本机构（本人）接受人民法院委托，依据国家法律法规完成本次司法鉴定活动，承诺如下：

一、自觉遵守法律法规以及行业管理规定，恪守职业道德和工作纪律，向人民法院提供详实、科学、客观、公正的鉴定意见。

二、自觉遵守有关回避的规定，及时向人民法院报告可能影响鉴定意见的各种情形。

三、廉洁自律，不接受当事人及其请托人提供的财物、有价证券和安排的宴请、旅游、娱乐等消费活动。

四、保守鉴定活动中知悉的国家秘密、商业秘密和个人隐私，不利用鉴定活动中知悉的国家秘密、商业秘密获取利益，不向无关人员泄露案情及鉴定意见。

五、遵循科学、客观、独立、公正和诚实信用原则，保证在鉴定活动中不徇私舞弊、弄虚作假、损害社会公共利益和他人合法权益；

六、妥善保管、保存、移交相关案件材料，不因自身原因对涉鉴材料造成污损、遗失；

七、勤勉尽责，认真分析、判断专业问题，配合人民法院收集、提取、勘验相关材料，独立进行检验、测算、分析、评定并形成鉴定意见，对鉴定意见的真实性、合法性、准确性、及时性负责，保证不出具虚假或误导性意见；

八、自觉履行鉴定人出庭作证义务，协助人民法院做好鉴定意见的解释以及调解、涉诉信访等工作；

本机构（本人）已知悉违反上述承诺应当承担的民事、刑事责任和行政处罚以及行业部门、人民法院给予的相应处理。

承诺机构（人）：



辽宁增值税专用发票

021002000404

No 41388378

021002000404
41388378

开票日期: 2021年09月17日

校验码 43081 41706 28787 43092

名称: 辽阳弓长岭青龙供热有限公司

纳税人识别号: 912110056661214874B

地址、电话: 辽阳市弓长岭区南环路 0419-5110155

开户行及账号: 辽阳银行弓长岭支行700033434708388

货物或应税劳务、服务名称

*鉴证咨询服务*评估费

规格型号

数量

1

单位

户

单价

13417.821784

金额

13417.82

税率

1%

税额

134.18

密码

937622/9<8/115-24+42+0//708
2+76<6307-4--1-69-6+/55075/
87*4+94<213702/*15>1*+6267<
/6*82857+<516-*--+9+7572*457

合 计

¥13417.82

¥134.18

¥13417.82

¥13552.00

(小写)

¥13552.00

价税合计(大写) 壹万叁仟伍佰贰拾贰圆整

名称: 辽宁华阳资产评估有限公司

纳税人识别号: 912110003188733700

地址、电话: 辽宁省辽阳市白塔区劳动街25-3号 0419-3787999

开户行及账号: 辽阳银行交通支行800006828101880001

备注

开票人: 曹婷婷

收款人: 刘丽娟

复核: 王金妮

开票人: 曹婷婷



第二联: 发票联 购买方记账凭证