



房地产评估资格证书证书编号：000010103
统一社会信用代码：91211000797678096A

辽阳市中级人民法院司法处置刘国勇购买的位于白塔区
新兴街 1-56 号楼 1 号住宅市场价值司法鉴定估价

房地产估价报告

辽宁天亿房鉴估字[2022]第 5 号

辽宁天亿房地产土地资产评估有限公司

二〇二二年二月二十五日

涉执房地产处置司法评估报告

估价报告编号：辽宁天亿房鉴估字[2022]第5号

估价项目名称：辽阳市中级人民法院司法处置刘国勇购买的位于

白塔区新兴街1-56号楼1号住宅市场价值司法鉴

定估价

估价委托人：辽阳市中级人民法院

房地产估价机构：辽宁天亿房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：刘曼曼（注册号：2120070179）

李杰（注册号：2120080042）

估价报告出具日期：2022年2月25日

致估价委托人函

辽阳市中级人民法院：

受贵院委托，我公司对对方当事人刘国勇购买的位于白塔区新兴街1-56号楼1号，建筑面积299.87平方米的住宅市场价值进行估价。

一、估价目的：为辽阳市中级人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象：估价对象为刘国勇购买的位于白塔区新兴街1-56号楼1号的住宅，建筑面积299.87平方米。

估价对象财产范围：辽（2020）辽阳市不动产权第0047891号住宅，现为闲置状态，房屋内部基础装修基本结束。

三、价值时点：2022年2月17日

四、价值类型：市场价值，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交易的金额。

五、估价方法：收益法及比较法

六、估价结果：

估价人员于2022年2月17日对房屋进行了实地查勘，在此基础上，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《房地产估价规范》

等有关法律法规、政策、技术标准和我公司收集调查掌握的市场资料，结合贵方提供的资料和本次估价目的，遵循独立、客观、公正、合法的估价原则，按照估价程序，在充分了解当地房地产市场状况和相关资料基础上，选取收益法和比较法进行估价，综合分析影响房地产价格的各项因素，经过仔细的分析测算和判断，最终确定估价对象在价值时点2022年2月17日满足本次估价全部假设和限制条件下房地产市场价值为：2,878,752.00元，人民币大写：贰佰捌拾柒万捌仟柒佰伍拾贰元整；评估单价：9,600元/平方米。

七、使用估价报告、估价结果特别提示

1. 估价结果未扣除可能拖欠的税费、水电费以及拍卖过程发生的处置费用和税金。
2. 估价结果含室内装修及土地使用权面积价值。
3. 该房屋《司法鉴定评估委托书》产权人为刘国勇，《不动产产权情况表》权属人为富虹集团有限公司。
4. 报告使用人在使用本报告前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成不必要损失。估价对象的具体状况和有关说明详见《房地产估价结果报告》和《估价假设和限制条件》。

特此函告！

辽宁天亿房地产土地资产评估有限公司

二零二二年二月二十五日



目 录

致估价委托人函	1
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	9
一、估价委托人	9
二、房地产估价机构	9
三、估价目的	9
四、估价对象	9
五、价值时点	10
六、价值类型	10
七、估价原则	11
八、估价依据	12
九、估价方法	13
十、估价结果	14
十一、注册房地产估价师	15
十二、实地查勘期	16
十三、估价作业期	16
十四、估价报告书的使用期限	16
附件	
一、《辽阳市中级人民法院司法鉴定评估委托书》(2022)辽 10 委字第 00131 号复印件	
二、估价对象位置图	
三、估价对象实景照片	
四、估价对象权属证明《不动产权情况表》复印件	
五、房地产估价机构营业执照和备案证书复印件	
六、注册房地产估价师注册证书复印件	

估价师声明

我们郑重声明：

一、我们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。

二、本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。

三、我们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。

四、我们依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)和《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)等估价标准的规定进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

五、注册房地产估价师于2022年2月17日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘。但我们对估价对象的现场查勘仅限于其外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，依据委托方提供的资料进行估价。

六、没有本估价机构以外的专业人士对本估价报告提供重要专业帮助，我们力求在专业知识和业务能力范围内努力做到估价报告的准确性，但受本估价机构相关估价人员的业务技术水平和个人能力的影响。

估价假设和限制条件

一、估价的假设条件

(一) 一般假设

1、本次估价中，估价委托人提供了辽阳市中级人民法院《不动产产权情况表》等资料复印件。本次估价是以估价委托人提供的与估价对象有关的法律文件、权属证明及相关资料真实、准确、合法为前提的，若资料失实或有隐匿则估价结果不能成立，应重新进行估价。

2、我们对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了必要关注，仅做出一般性外观查勘，未做建筑物基础和结构上的测量和检验，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患、内外部缺陷且无相应专业机构进行鉴定、检测的情况下，假设估价对象的基础和结构无重大质量问题，并对此假设前提不承担相应责任。

3、本报告测算估价对象的房地产市场价值时，以估价对象持续、有效、正常运营且可在公开市场上自由转让为估价的假设前提。

4、市场供应关系、市场结构保持稳定，未发生重大变化或实质性改变，假设估价对象的应缴税费均已全额缴纳。

5、本次估价以假定价值时点的房地产市场状况是公开、平等、自愿的交易市场，估价对象产权明晰、手续齐全，可以在公开市场上自由转让，且市场供求关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变为前提条件进行。

6、我们假设在估价对象国有建设用地使用权法定年期内，该房地产所有权人对其享有自由及不受干预的占用、使用、收益、处分等合法权益。

7、在估价过程中，我们假定该房地产的所有权人在公开市场上出售该资产，且不包含所有权人附加条件以抬高该房地产权益价值的情况。

8、本次估价结果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房地产价格的影响。

9、本次估价以估价对象能正常使用公共通道、楼梯、照明、供水、物业管理及其它公用服务设施为前提。

10、根据估价委托人提供的《不动产权情况表》权证号：辽（2020）辽阳市不动产权第 0047891 号，本报告估价结果包含了估价对象合法分摊的土地使用权价值。

（二）未定事项假设

无为定事项假设

（三）背离事实假设

1、本次估价没有考虑国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对估价结果的影响。当上述条件发生变化时，估价结果一般亦会发生变化。

2、估价结果未考虑估价对象及其所有权人已承担的债务、或有债务失当对其价值的影响。

(四) 不相一致假设

本次估价对象无不相一致假设。

(五) 依据不足假设

本次估价对象无依据不足假设。

二、估价报告使用的限制

1、本估价报告是受辽阳市中级人民法院委托评估估价对象的房地产市场价格，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据，不适用于其他目的和用途，同时对任何第三人不承担法律责任。

2、本估价报告仅供估价委托人及案件相关人使用，非为法律规定的情况，未经估价机构同意，不得向估价委托人及本次估价目的下的报告使用者以外的单位和个人提供，报告的部分或全部内容不得发表于任何公开媒体之上。

3、在当地类似房地产市场无重大波动情况下，本报告使用的有效期为自估价报告出具之日起一年内有效，即 2022 年 2 月 25 日起至 2023 年 2 月 24 日止。超过报告有效期，或在报告有效期内房地产市场状况、房地产政策法规发生重大变化和调整时，需重新进行估价。

4、本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。

5、当事人或者其他利害关系人对估价报告有异议的，在收到估价报告后五日内通过法院向我公司书面提出，逾期视为认同。

6、本估价报告经估价机构加盖公章并由注册房地产估价师签字后方为有效。复印件以及缺乏公章、签字无效。

7、本报告由辽宁天亿房地产土地资产评估有限公司负责解释。

房地产估价结果报告

一、估价委托人

委托估价人：辽阳市中级人民法院

地 址：辽阳市白塔区八一街

二、房地产估价机构

估价机构：辽宁天亿房地产土地资产评估有限公司

法人代表：樊长英

地 址：辽阳市白塔区西顺城路14号

资质等级：贰级

证书编号：000010103号

有效期限：2021年7月13日至2024年7月12日止

三、估价目的

为辽阳市中级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

估价对象为刘国勇购买的位于白塔区新兴街1-56号楼1号的房地产，使用性质为住宅，建筑结构为钢筋混凝土结构，总层数为2层，所在层数为第1-2层，房屋建筑面积为299.87平方米，有阁楼，有小院。

（二）估价对象区域状况

估价房地产位于白塔区新兴街1号富虹水月翰宫小区内。估价对象所在区域公共交通条件较好，通达度高。区域内超市、学校、医院、休闲等配套齐全，区域内基础设施齐备，居住环境优美，人文环境和谐，治安环境良好。

建筑物实物状况

四至：东至住宅区，西至解放路，南至爱民路，北至新兴街；

面积：299.87平方米；

实体状况：钢筋混凝土结构，地面瓷砖，墙面大白，卫生间地砖墙砖已完成，吊顶，中央空调，有部分柜橱，基础装修基本完成。该房屋有阁楼、晒台，套内有车库，有小院，把东山。

3、建筑物权证状况

房屋登记信息为委托方调取的不动产权情况表，权证号：辽（2020）辽阳市不动产权第0047891号，权属人为富虹集团有限公司，房屋性质为市场化商品房，房屋用途为住宅。

4、其他权利设立情况

估价时点估价对象已被查封。

五、价值时点

本次估价的价值时点为2022年2月17日，司法鉴定实地现场查勘之日作为本次估价的价值时点。

六、价值类型

本报告提供的房地产价值是满足上述假设限制条件下于价值时间的市场价值。

市场价值，是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交易的金额。

七、估价原则

1、独立、客观、公正原则

独立、客观、公正原则是要求估价机构和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得价值或价格的原则。

2、合法原则

合法原则是要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值的原则。

3、最高最佳利用原则

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。其中，最高最佳利用是指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。

4、替代原则

替代原则是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偏差在合理范围内的原则。

5、价值时点原则

价值时点原则是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。

八、估价依据

(一) 国务院及有关部门颁布的法律、法规

- 1、《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)；
- 2、《中华人民共和国物权法》(中华人民共和国主席令第 62 号)；
- 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)；
- 4、《中华人民共和国城乡规划法》(中华人民共和国主席令第 74 号)
- 5、《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令 12 届 46 号)；
- 6、《中华人民共和国土地管理法实施条例》(国务院令第 256 号)；
- 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》(国务院令第 55 号)

8、《国土资源部关于贯彻实施《中华人民共和国物权法》的通知》（国土资发[2007]112号）；

9、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；

10、《国土资源部办公厅关于印发《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》的通知》（国土资厅发[2018]4号）；

11、财政部 税务总局发布《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；

12、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第 62 号）；

13、《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；

14、《最高人民法院关于印发人民法院委托估价工作规范的通知》法办〔2018〕273号；

（二）技术规程

1. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
2. 《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；
3. 《城镇土地估价规程》。

（三）委托方提供的和估价人员掌握的资料

1. 辽阳市中级人民法院(2022)辽 10 委字第 00131 号《司法鉴定评估委托书》；

2. 委托方提供的相关委估房地产资料

(1) 不动产产权情况表。

3. 估价人员现场勘察记录及市场调查信息资料。

九、估价方法

根据《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)，房地产估价的常用方法有比较法、收益法、假设开发法、成本法；方法选取应根据当地房地产市场情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等来选择估价方法。

本估价机构估价人员根据估价对象房地产的具体情况，并研究了委托人提供的及本公司所掌握的资料，在实地勘察和调研的基础上认为：

1、比较法：就是将估价对象房地产与在估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算出估价对象房地产的客观合理价格或价值的方法。

(1) 估价技术人员对估价对象房地产进行实地勘察，了解估价对象房地产的真实情况及其个别因素和区域因素，并进行实物拍照；

(2) 运用估价理论，确定估价对象的可比性和可替代性，选择部分符合一定条件的交易实例房地产作为比较参照实例房地产；

(3) 对比较实例房地产的价格作初步加工，以建立价格比较基础；

(4) 选用合理科学的计算方法，进行交易情况、交易时间、个别因素和区域因素修正，最终确定估价对象房地产的市场现值。

计算公式为：

估价对象房地产价格=比较实例房地产价格×交易情况因素修正×交易日期因素修正×区域因素修正×个别因素修正。

2、收益法：是指运用适当的资本化率，将预期的估价对象未来各期的正常净收益折算到估价时点上的现值之和得出估价对象客观市场价格的方法。

(1) 估价技术人员搜集并验证可用于预测估价对象未来收益的有关数据资料，例如估价对象及其类似房地产过去和现在的收入、费用等数据资料；

(2) 预测估价对象的未来收益（如净收益）；

(3) 求取报酬率或资本化率、收益乘数；

(4) 选用适宜的收益法公式计算收益价格；

计算公式为：

$$\text{收益法公式： } P = \frac{A}{r-g} \left(1 - \left(\frac{1+g}{1+r} \right)^n \right)$$

其中：P—评估值

A—年净收益

g—净收益递增比率

r—资本化率

n—收益年限

根据估价对象的特点、房地产市场行情，并结合估价师的经验，采用

简单平均值法求取估价对象的价格。

十、估价结果

根据特定的估价目的，遵循估价原则，按照严谨的估价程序，在对影响估价对象价值因素进行综合分析的基础上，满足估价的假设和限制条件及报告使用说明下，确定估价对象在价值时点的估价结果：
2,878,752.00 元，人民币大写：贰佰捌拾柒万捌仟柒佰伍拾贰元整；
评估单价：9,600 元/平方米。



十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

估价师	注册证书编号	签名	签名日期
李杰	2120080042		2022.2.25
刘曼曼	2120070179		2022.2.25

十二、实地查勘期

2022 年 2 月 17 日

十三、估价作业期

2022年2月17日至2022年2月25日

十四、估价报告书的使用期限

自报告提交之日起一年，即2022年2月25日至2023年2月24日止。

辽宁天亿房地产土地资产评估有限公司

二零二二年二月二十五日



第四部分 附件

- 一、《辽阳市中级人民法院司法鉴定评估委托书》（2022）辽 10 委字第 00131 号复印件
- 二、估价对象位置图
- 三、估价对象实景照片
- 四、估价对象权属证明不动产权情况表复印件
- 五、房地产估价机构营业执照和备案证书复印件
- 六、注册房地产估价师注册证书复印件

鉴定人承诺书

本人接受人民法院委托，作为诉讼参与者参加诉讼活动，依照国家法律法规和人民法院相关规定完成本次司法鉴定活动，承诺如下：

一、遵循科学、公正和诚实原则，客观、独立地进行鉴定，保证鉴定意见不受当事人、代理人或其他第三方的干扰。

二、廉洁自律，不接受当事人、诉讼代理人及其请托人提供的财物、宴请或其他利益。

三、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。

四、保守在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、商业秘密和个人隐私获取利益，不向无关人员泄露案情及鉴定信息。

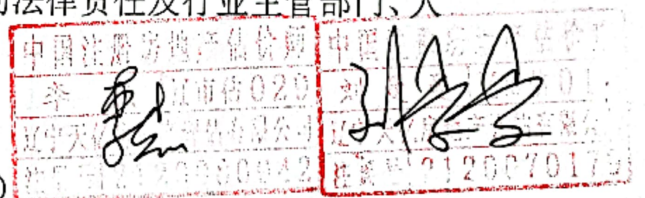
五、勤勉尽责，遵照相关鉴定管理规定及技术规范，认真分析判断专业问题，独立进行检验、测算、分析、评定并形成鉴定意见，保证不出具虚假或误导性鉴定意见；妥善保管、保存、移交相关鉴定材料，不因自身原因造成鉴定材料污损、遗失。

六、按照规定期限和人民法院要求完成鉴定事项，如遇特殊情形不能如期完成的，应当提前向人民法院申请延期。

七、保证依法履行鉴定人出庭作证义务，做好鉴定意见的解释及质证工作。

本人已知悉违反上述承诺将承担的法律责任及行业主管部门、人民法院给予的相应处理后果。

承诺人：（签名）



承诺机构：（盖章）



二〇二二年二月二十五日

房地产评估明细表

委托方：辽阳市中级人民法院

价值时点：2022年2月17日

单位：人民币元

序号	房屋所有权人	权证编号		所在位置	房屋用途	结构	所在层数	建筑面积 (m ²)	评估价值	评估单价 (元/m ²)	备注
		房屋不动产权证书号	辽(2020)辽阳市不动产权第0047891号								
1	富虹集团有限公司			白塔区新兴街1-56号楼1号	住宅	钢筋混凝土	1-2/2	299.87	2,878,752.00	9,600.00	有阁楼、有小院、部分装修、把东山
合 计									2,878,752.00		

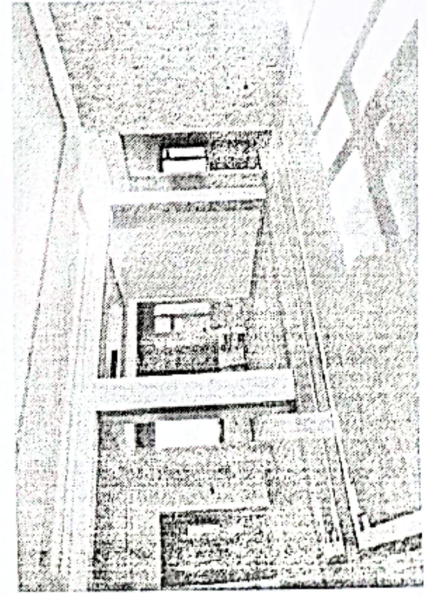
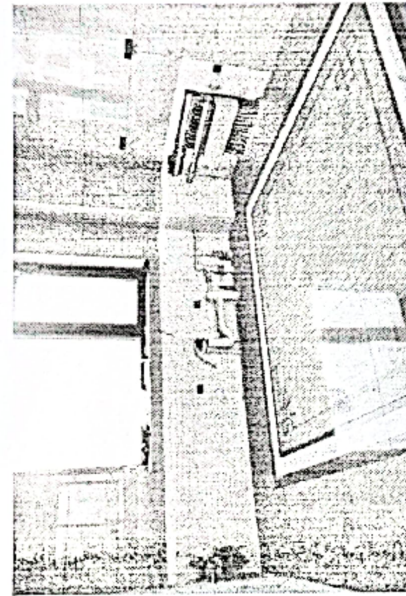
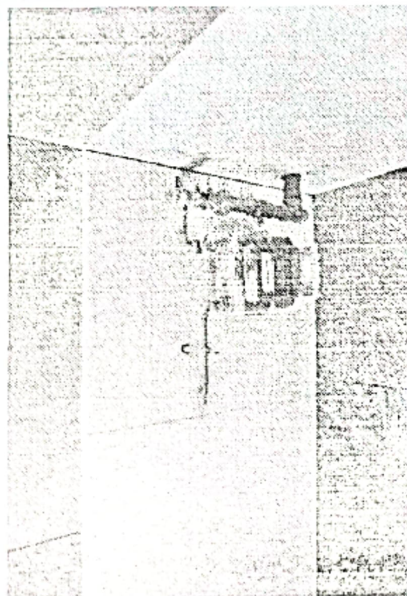
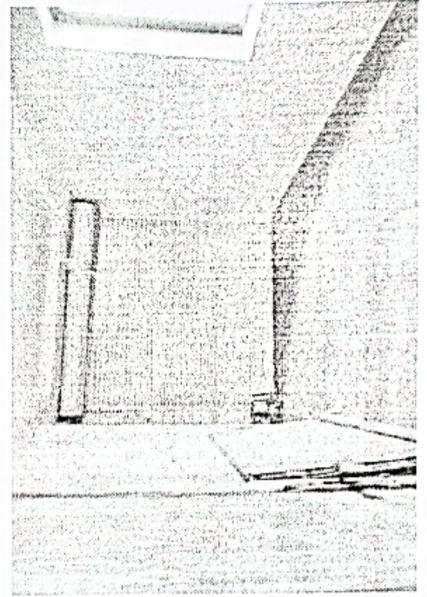
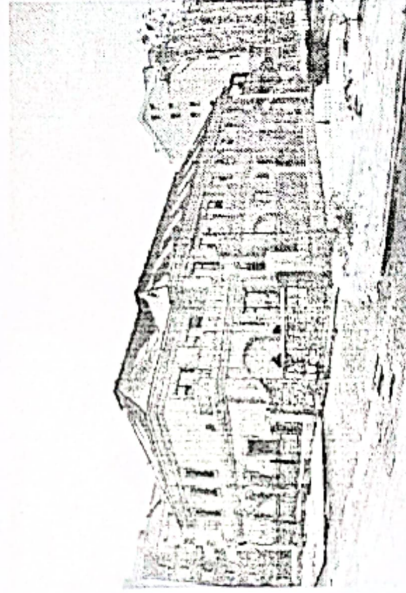
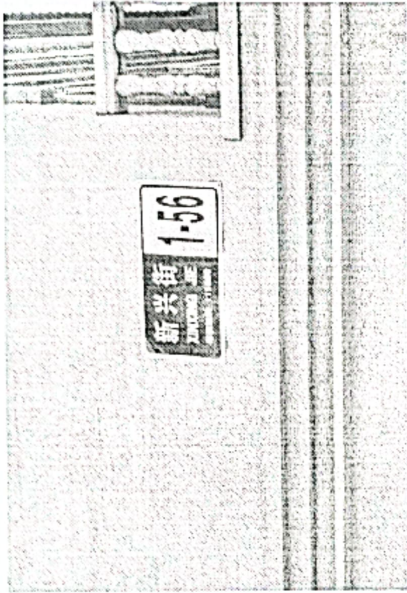
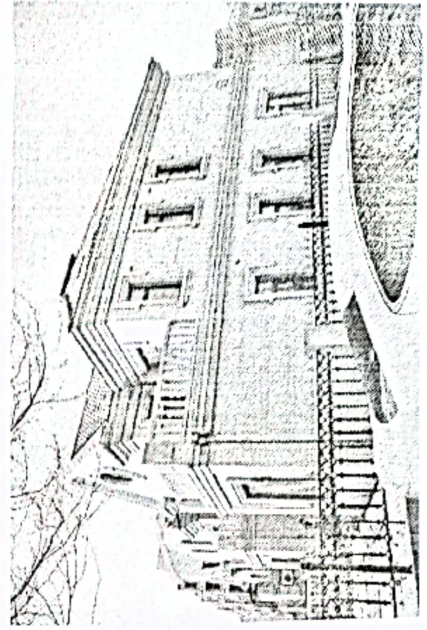
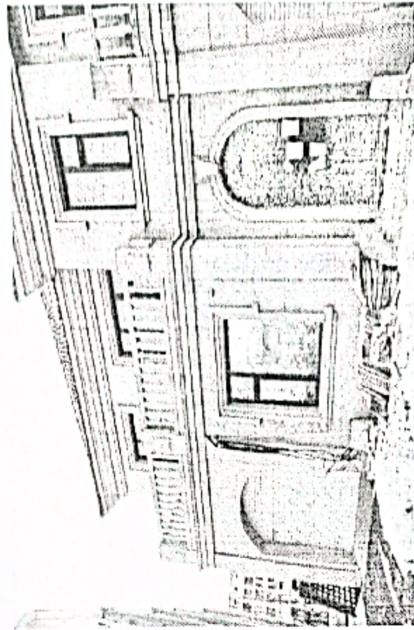
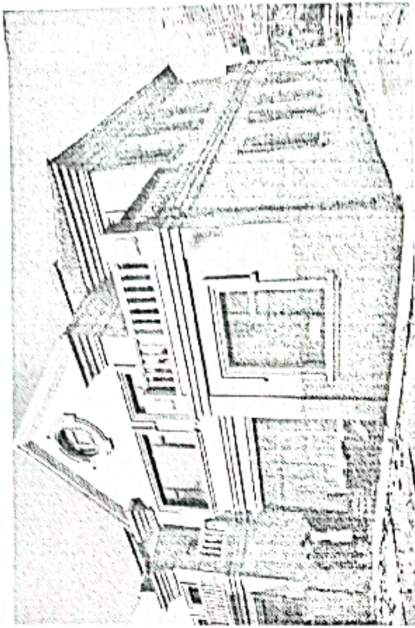


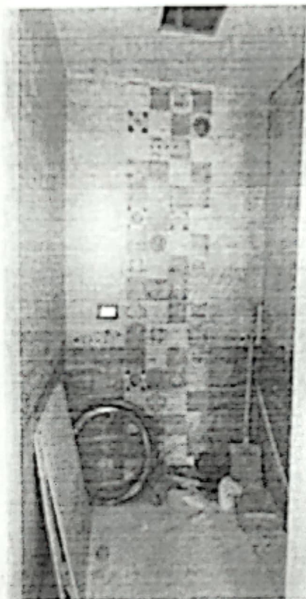
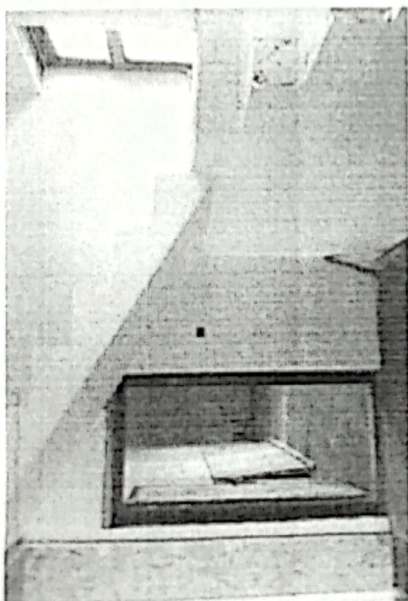
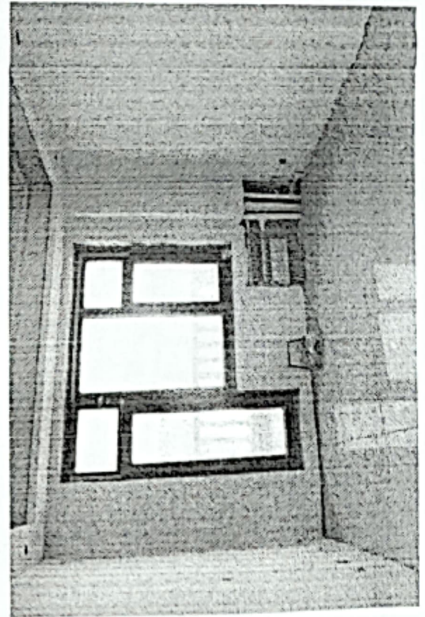
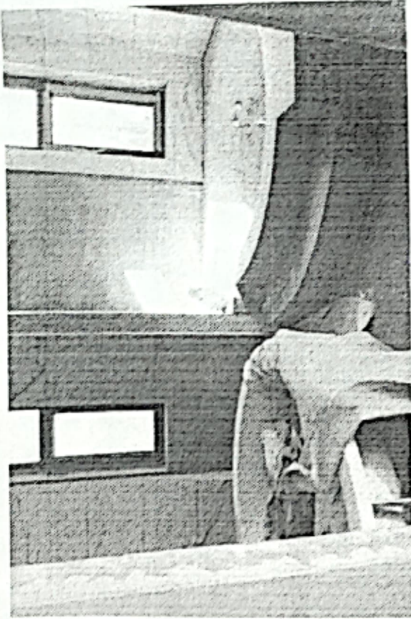
司法鉴定评估委托书

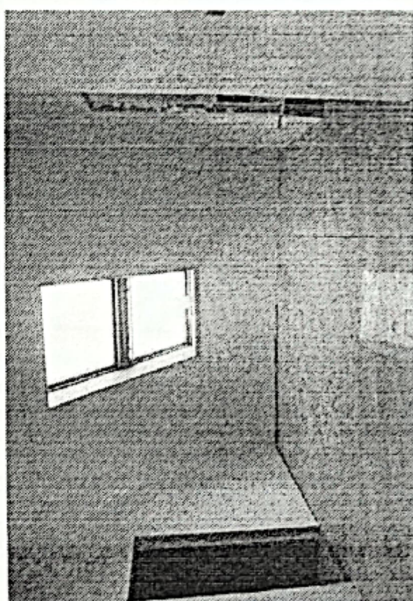
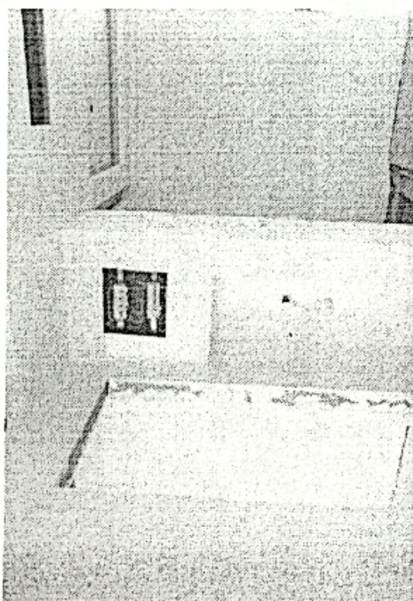
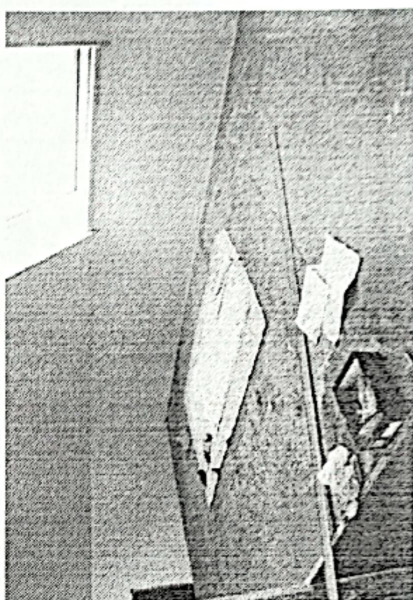
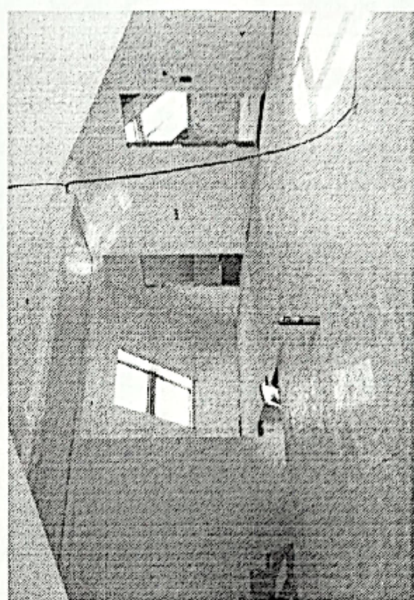
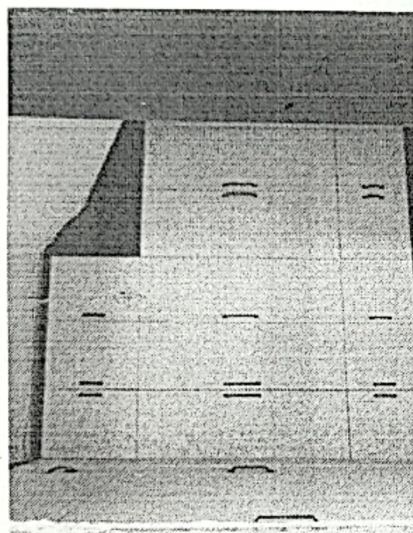
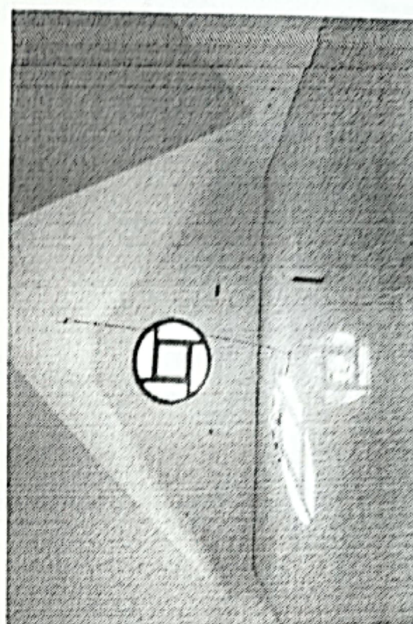
(2022)辽 10 委字第 00131 号

受委托单位	辽宁天亿房地产土地资产评估有限公司				
委托时间	2021 年 12 月 28 日	类别	评估	标的	
鉴定申请人及代理人	谢冠伟		联系电话	18004198118	
对方当事人及代理人	刘国勇		联系电话	18841956777	
委托要求	评估刘国勇购买的位于白塔区新兴街 1-56 号楼 1 号, 299.87 平方米, 辽 (2020) 辽阳市不动产权第 0047891 号住宅价值。				
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	韩纯	联系电话	15604990599	
	领导批示	 年 月 日 (公章)			









不动产产权情况表

2021. 10. 28
入卷

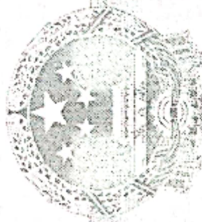
现状数据。不动产已被查封。

权证号	辽(2020)辽阳市不动产权第0047891号	档案号	\	
权属人	富虹集团有限公司	登记日期	2020/12/15 15:58:31	
证件号码	912110007017188599			
座落	白塔区新兴街1-56号楼1号			
地号	\	单元号	211002005013GB00010F00560001	
土地性质	国有建设用地使用权	房屋性质	市场化商品房	
土地来源	出让	房屋产别	\	
独自使用面积	\	建筑结构	\	
建筑占地面积	\	房屋取得方式	\	层数 1-2/
分摊面积	\	建筑面积	\	
共用地面积	34622m ²	竣工日期	\	
终止日期	2076/5/15	房产面积	299.87m ²	
土地用途	住宅用地	房屋用途	住宅	
共有人	\			
附记	\			
预告	受理编号	\	证明号	\
	义务人	\	权利人	\
异议	权利人	\	受理编号	\
	登记时间	\	证明号	\
地役权	权利人	\	受理编号	\
	登记时间	\	证明号	\
抵押情况				
\				
查封情况				
查封情况详见查封清单。				
预查封情况				
\				

(本表无档案馆或登记部门及经办人签章无效)

经办人: 兰茜雯 查询日期: 2021-10-28 10:06:03





营业执照

(副本)

(副本号: 1-1)

统一社会信用代码

91211000797678096A

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。



名称 辽宁天亿房地产土地资产评估有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 樊长英

经营范围 一般项目: 房地产评估, 资产评估, 土地调查评估服务, 信息咨询(不含许可类信息咨询服务) (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

注册资本 人民币壹佰万元整

成立日期 2007年03月02日

营业期限 自2007年03月02日至长期

住所 辽阳市白塔区水塔委(西顺城路14号)



登记机关

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

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: 辽宁天亿房地产土地资产评估有限公司
法定代表人:
(执行事务合伙人) 樊长英
住所: 辽阳市白塔区水塔委(西顺城路14号)
统一社会信用代码: 91211000797678096A
备案等级: 贰级
证书编号: 第000010103号
有效期限: 2021年7月13日至2024年7月12日止





中华人民共和国 房地产估价师注册证书

Certificate of Registered Real Estate Appraiser
People's Republic of China

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. 00197146

姓名 / Full name

刘曼曼

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

210902196710012523

注册号 / Registration No.

2120070179

执业机构 / Employer

辽宁天亿房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-12-23

持证人签名 / Bearer's signature





中华人民共和国
房地产估价师注册证书

Certificate of Registered Real Estate Appraiser
People's Republic of China

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. 00239725

姓名 / Full name

李杰

性别 / Sex

女



身份证件号码 / ID No.

211011197206295520

注册号 / Registration No.

2120080042

执业机构 / Employer

辽宁天亿房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-1-5

持证人签名 / Bearer's signature

辽宁增值税普通发票

021001900105

No 21980612

021001900105
21980612

开票日期: 2022年02月28日

校验码 56218 52387 30285 14022



名称: 富虹集团有限公司

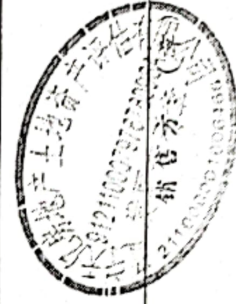
纳税人识别号: 912110007017188599

地址、电话:

开户行及账号:

名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
货物或应税劳务、服务名称 *鉴证咨询服务*评估费		次	1	29702.970297	29702.97	1%	297.03
合计					≈29702.97		≈297.03
价税合计(大写)					(小写) ≈30000.00		

名称: 辽宁天亿房地产土地资产评估有限公司
 纳税人识别号: 91211000797678096A
 地址、电话: 沈阳市白塔区西顺城路14号 0419-5782011
 开户行及账号: 辽沈银行辽阳西小什支行 700033123202016



开票人: 冯雨佳

复核:

收款人:

第二联: 发票联 购买方记账凭证

税总局 [2018] 670号 长春市东方票证印务有限责任公司