

涉执房地产处置司法评估报告附件

贺兰县人民法院 委托书

(2022)宁0122执434号

宁夏正业通房地产土地资产评估有限公司：

我院在执行中联重科股份有限公司与邱荣恩合同纠纷一案中，需确定下列财产的处置参考价。依照《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》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定，委托你机构对财产进行评估，请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的，应当在期限届满五日前申请延长期限，延期次数不超过两次，每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

邱荣恩名下位于宁夏回族自治区固原市高平路华福御景天城9号楼2单元101室(不动产权登记证书号:0054846)、固原市清河北路94号(不动产权登记证书号:03398)、固原市试验区民族街石油小区4号楼11#门面房(不动产权登记证书号:0055486)。



承办人：魏恺轩 联系电话：

联系人：石惠玲 联系电话：18695258591

本院地址：贺兰县创业东路

关于中止（2022）宁 0122 执 434 号

《贺兰县人民法院委托书》的函

贺兰县人民法院：

我评估机构于二零二二年三月十六日接受贵法院的委托，贺兰县人民法院在执行中联重科股份有限公司与邱荣恩合同纠纷案，需对邱荣恩名下位于宁夏回族自治区固原市高平路华福御景天城 9 号楼 2 单元 101 室（不动产权登记证书号：0054846）、固原市清河北路 94 号（不动产权登记证书号：03398）、固原市试验区民族街石油小区 4 号楼 11#门面房（不动产权登记证书号：0055486）进行评估。

因出现疫情防控原因，暂不能进行现场勘查，为司法鉴定能公平、公正，同时保障法院拍卖过程顺利进行，慎重起见，望贵院批准中止对位于宁夏回族自治区固原市高平路华福御景天城 9 号楼 2 单元 101 室（不动产权登记证书号：0054846）、固原市清河北路 94 号（不动产权登记证书号：03398）、固原市试验区民族街石油小区 4 号楼 11#门面房（不动产权登记证书号：0055486）进行评估工作。

宁夏正业通房地产土地资产评估有限公司

二零二二年四月十五日

张正 6/6



关于恢复评估（2022）宁 0122 执 434 号

《贺兰县人民法院委托书》的函

贺兰县人民法院：

我评估机构于二零二二年三月十六日接受贵法院的委托，贺兰县人民法院在执行中联重科股份有限公司与邱荣恩合同纠纷案，需对邱荣恩名下位于宁夏回族自治区固原市高平路华福御景天城 9 号楼 2 单元 101 室（不动产权登记证书号：0054846）、固原市清河北路 94 号（不动产权登记证书号：03398）、固原市试验区民族街石油小区 4 号楼 11#门面房（不动产权登记证书号：0055486）进行评估。

因疫情防控解除，现能进行现场勘查，望贵院批准恢复对位于宁夏回族自治区固原市高平路华福御景天城 9 号楼 2 单元 101 室（不动产权登记证书号：0054846）、固原市清河北路 94 号（不动产权登记证书号：03398）、固原市试验区民族街石油小区 4 号楼 11#门面房（不动产权登记证书号：0055486）进行评估工作。

宁夏正业通房地产土地资产评估有限公司



张正 6/6

固原市不动产登记信息查询单

查询编号: 1529650864012226561

查档情况	查询人姓名	孙飞		联系电话	18695265663			
	证件名称	其它		证件号码	64010491			
产权情况	产权人	邱荣恩、张玉梅		证件号码	642221196507191573、 642221196503191605			
	产权证号	0054846						
	房屋坐落	高平路华福御景天城9号楼2单元101室						
	共有情况	共同共有						
房屋状况								
房号	结构	总层数	所在层	建筑面积 (m ²)	房屋用途	竣工年代	取得价格 (万元)	附记
232717	钢筋混凝土结构	6	1	103.45	住宅		0	已办理抵押登记 实例名ID: 735269 所有权ID: 416259 原登记大类: 初始登记 原房屋性质: A018004
土地状况								
使用权类型	分摊面积 (m ²)	地类(用途)			土地性质	终止日期		
国有建设用地使用权/房屋所有权	17.31	住宅用地			出让	2080-05-31		
共有人信息	共有人姓名		共有人份额		共有证号			
	张玉梅, 邱荣恩				642221196503191605, 642221196507191573			
不动产限制信息								
是否有产权	是否有预告	是否有抵押		是否有查封	是否有异议	是否有冻结		
是	否	是		是	否	否		

本证明书依据不动产登记簿内容出具, 仅供参考
调阅人 郭晓萌-综窗



查封登记信息

不动产单元号：640402002007GB00001F00170004

内容	业务号	YZ20210511015201	YZ20220217007701		
查封机关		湖南省长沙市岳麓区人民法院	宁夏回族自治区贺兰县人民法院		
查封类型		查封	查封		
查封文件		(2021)湘0104民初6443号	(2022)宁0122执434号		
查封文号		(2021)湘0104执保685号	(2022)宁0122执434号		
查封期限		2021年05月11日起 2024年05月11日止	2022年02月17日起 2025年02月16日止		
查封范围		高平路华福御景天城9号楼2单元101室	试验区民族街石油小区4号楼11号门面房等3户		
登记时间		2021年05月11日	2022年02月17日		
登簿人		郭晓萌	郭晓萌-综窗		
解封业务号					
解封机关					
解封文件					
解封文号					
登记时间					
登簿人					
附记		原告人：中联重科股份有限公司 送达人：孙飞 送达人电话：18695265663 被查封权利人：张玉梅, 邱荣恩			



0934-2023670

抵押权登记信息

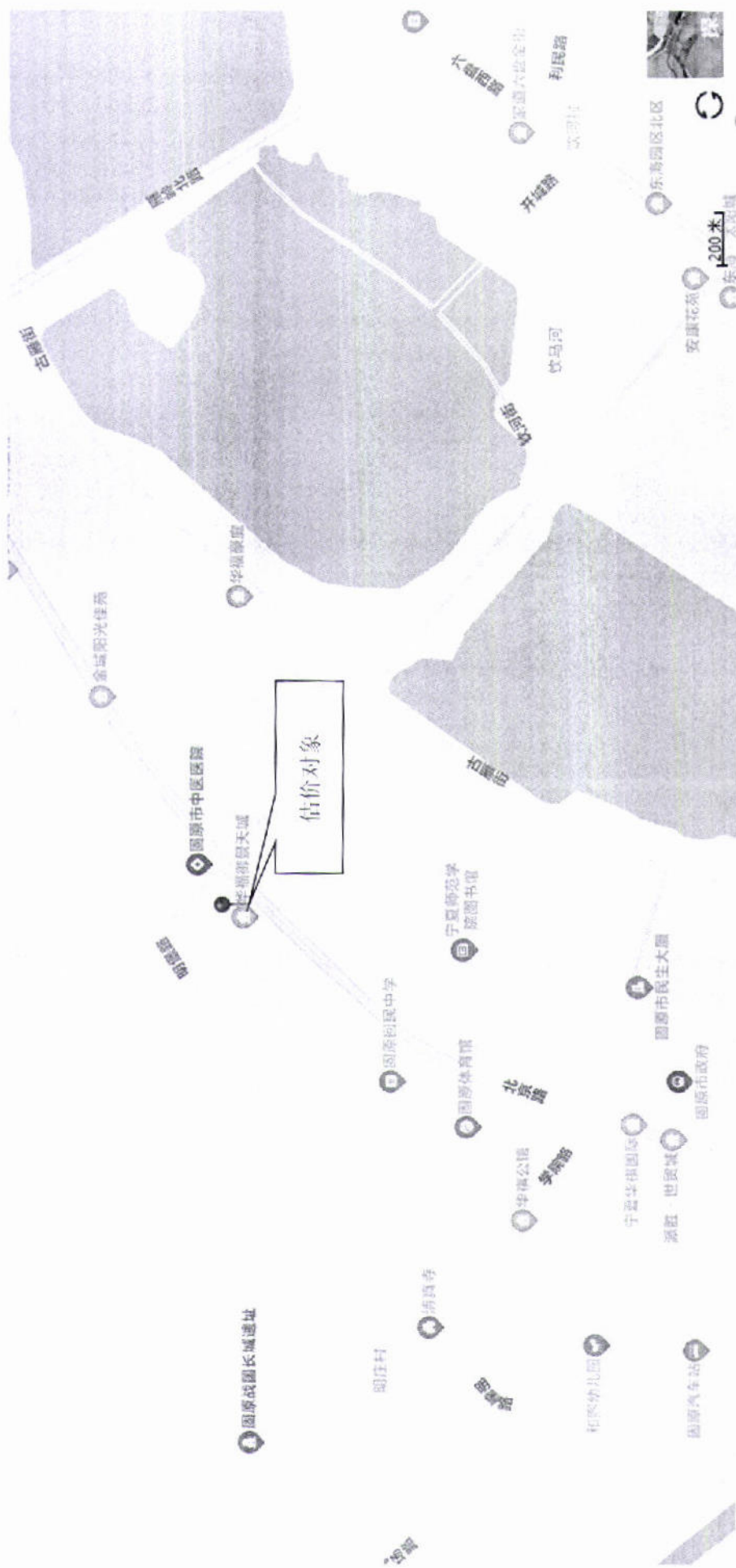
不动产单元号: 640402002007GB00001F00170004 抵押不动产类型: 土地 土地和房屋 土地和在建建筑物
林地和林木 海域 海域和构筑物 其他

内容	业务号	G20150325016001			
抵押权人		建行固原分行			
证件种类		营业执照			
证件号		916404004550050439			
抵押人		邱荣恩			
抵押方式		一般抵押			
登记类型		其它登记			
登记原因		一般抵押权登记			
在建建筑物坐落					
在建建筑物抵押范围					
被担保主债权数额 (万元)		17.5			
最高债权数额(万 元)					
担保范围					
债务履行期限(债权 确定期间)		2015年05月26日起 2020年08月07日止			
是否存在禁止或限制 转让抵押不动产的约 定		是			
最高债权确定事实和 数额		0			
不动产登记证明号		0049411			
登记时间		2016年09月14日			
登簿人		马丽萍			
注销抵押业务号					
注销抵押原因					

原和
★
明

位置图

(固原市原州区高平路华福御景天城9号楼2单元101室)



估价对象影像资料



估价对象外景



估价对象外景



估价对象内景



估价对象内景



估价对象内景



估价对象内景



摄影人：施玉虎



2022年5月26日

宁夏正业通房地产土地资产评估有限公司营业执照



营业执照

(副本) 0-1

统一社会信用代码
916411007359529694



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 宁夏正业通房地产土地资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 刘峰晓

经营范围 许可项目：司法鉴定服务（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）；一般经营范围：资产评估；房地产经纪；土地调查评估服务；房地产经纪服务；房屋拆迁服务；房地产经纪；非居住房地产租赁；社会稳定风险评估；土地整治服务；资产评估服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

注册资本 伍佰万圆整

成立日期 2002年05月23日

营业期限 / 长期

住所 银川市金凤区宁安大街490号银川IBI首
成中心九号楼

登记机关



2022年03月24日

www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址:

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

宁夏正业通房地产土地资产评估有限公司备案证书

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：宁夏正业通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)

住所：银川市金凤区宁安大街190号银川IBI育
成中心九号楼

统一社会信用代码：
916411007359529694

备案等级：壹级

证书编号：宁建房估证字[2007]第020号

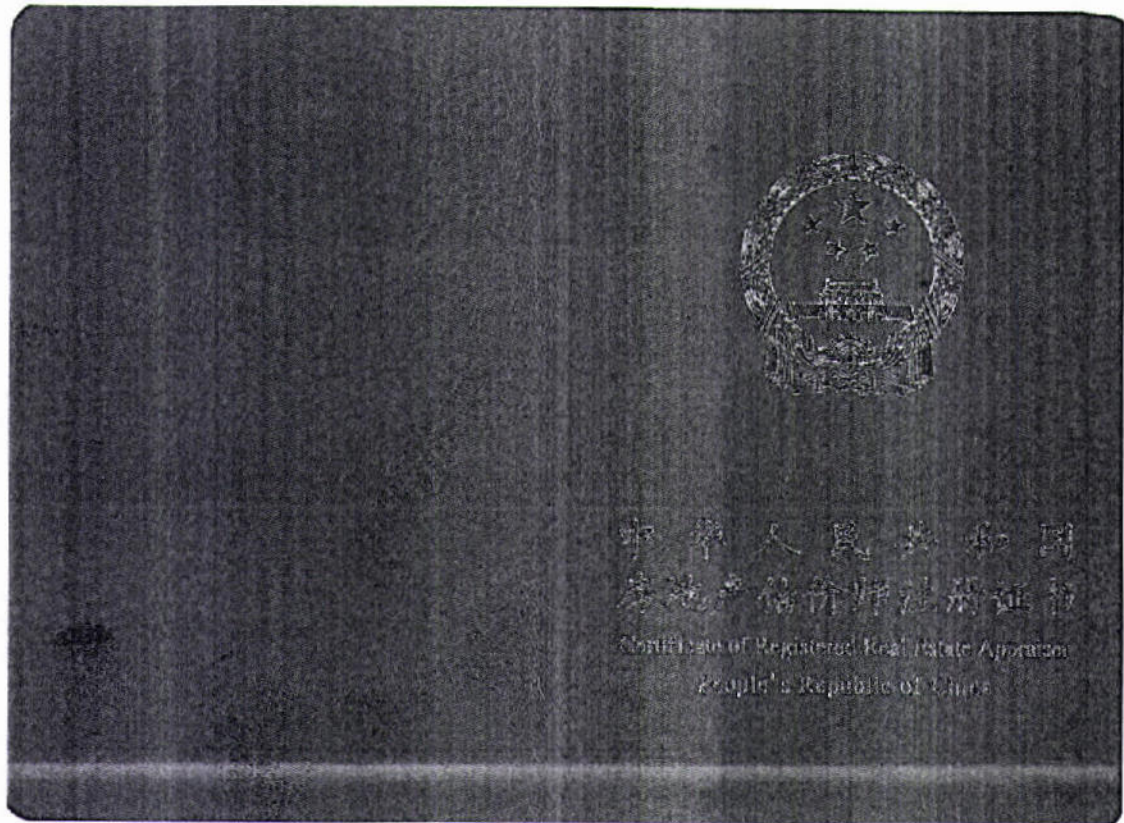
有效期限：2020年8月31日—2023年8月30日



发证机关(公章) 二〇二〇年八月三十一日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

注册房地产估价师证书



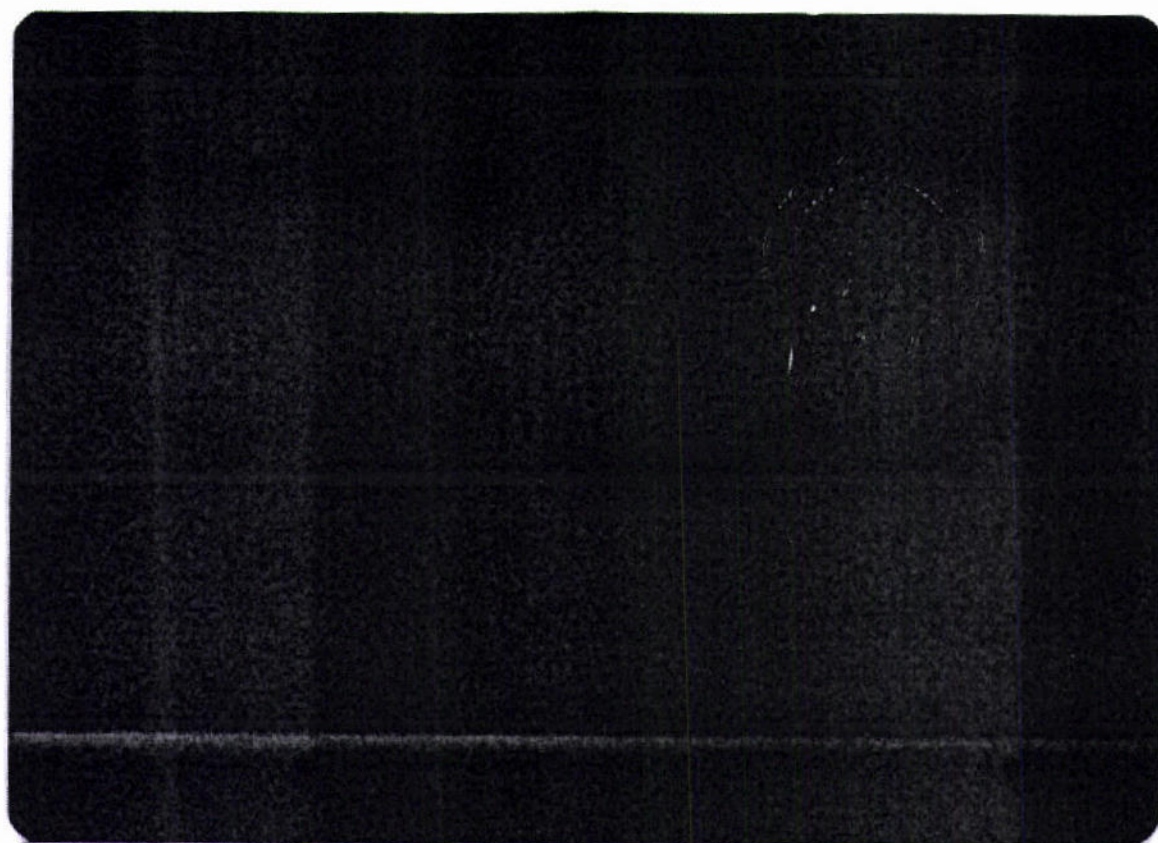
本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。
本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。
This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.
The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.

姓名 / Full name: 罗尚吉
性别 / Sex: 男
身份证件号码 / ID No.: 6420150003

注册号 / Registration No.: 642222198505013015
执业机构 / Employer: 宁夏正业通房地产土地资产评估有限公司
有效期至 / Date of expiry: 2025-02-28
持证人签名 / Bearer's signature

发证机关
No. 00259710

注册房地产估价师证书



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. 00242576

姓名 / Full name

施玉虎



性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

64022219860815031X

注册号 / Registration No.

6420150002

执业机构 / Employer

宁夏正业通房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-3-1

持证人签名 / Bearer's signature