

# 河北省石家庄市桥西区人民法院 财产处置参考价通知书

(2022)冀0104执2247号

宁素君、王彦昶及其他相关权利人:

关于申请执行人中国光大银行股份有限公司石家庄分行与被执行人宁素君、王彦昶金融借款合同纠纷一案, 本院作出(2022)冀0104执2247号执行裁定书, 裁定: 拍卖、变卖被执行人王彦昶名下位于石家庄市鹿泉区上庄镇上庄丽馨园7-6-401、7-6—113号不动产。因一方当事人拒绝议价, 经本院向国家税务总局石家庄市鹿泉区税务局进行定向询价, 石家庄市鹿泉区税务局复函“石家庄市鹿泉区上庄镇丽馨园当前基准价格为每平方米9000元”, 结合上述房产的建筑面积, 依据《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》第二条、第四条、第五条的规定, 通知如下:

被执行人王彦昶名下位于石家庄市鹿泉区上庄镇上庄丽馨园7-6-401号不动产的拍卖、变卖参考价为1423890元, 7-6—113号不动产拍卖、变卖参考价以评估报告为准。



# 房地产估价报告

Real Estate Evaluation Report

估价项目名称：王彦昶名下位于石家庄市鹿泉市上庄镇上庄  
丽馨园 7-6-113 仓储用途房地产估价

估价委托人：石家庄市桥西区人民法院

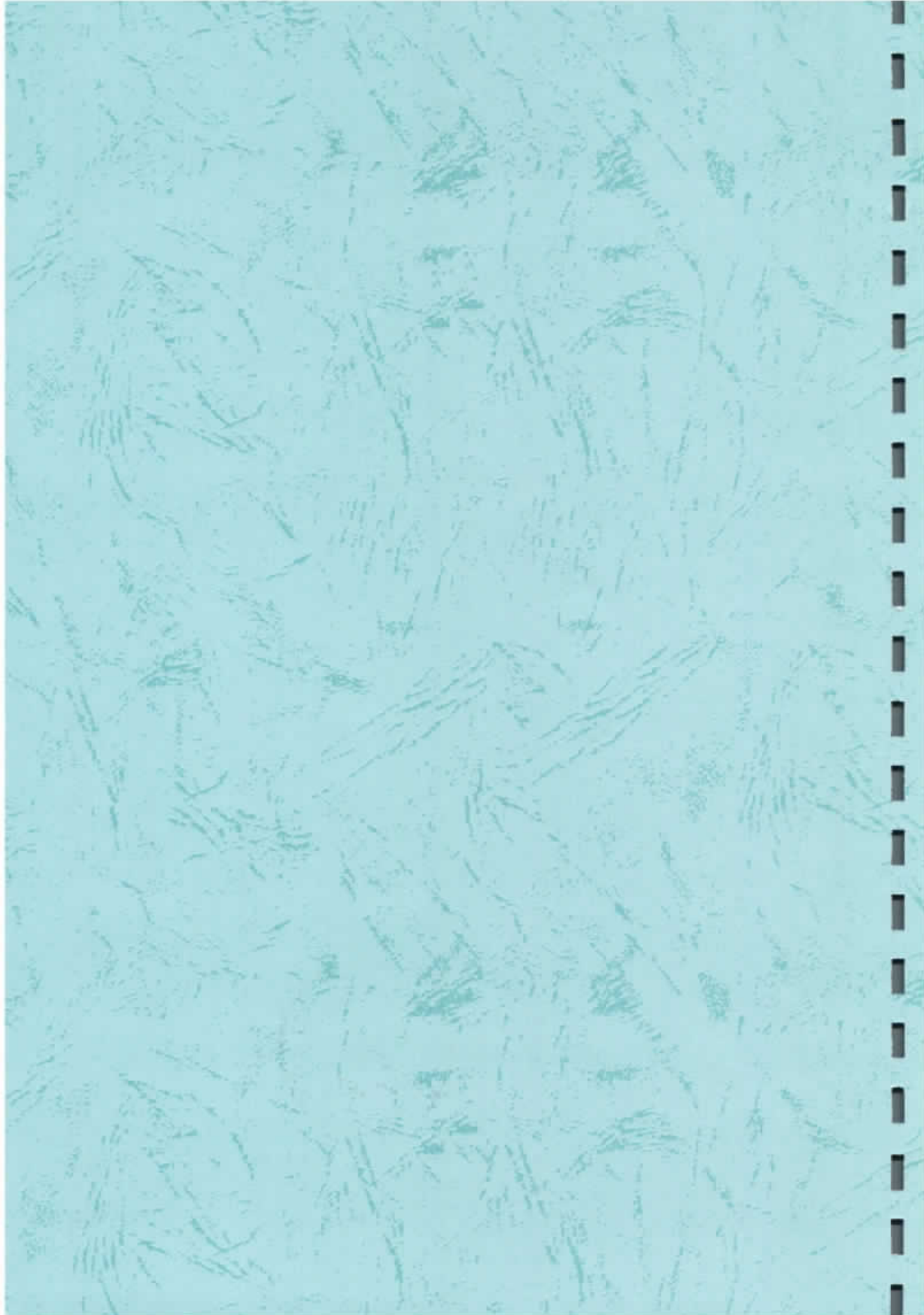
房地产估价机构：河北正润房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：李月(注册号：1320200136)

王晓艳(注册号：1320210021)

估价报告出具日期：2022 年 07 月 18 日

估价报告编号：冀正润【2022】房估字第 F07030 号





# 房地产估价报告

Real Estate Evaluation Report

估价项目名称：王彦昶名下位于石家庄市鹿泉市上庄镇上庄  
丽馨园 7-6--113 仓储用途房地产估价

估价委托人：石家庄市桥西区人民法院

房地产估价机构：河北正润房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：李月(注册号：1320200136)

王晓艳(注册号：1320210021)

估价报告出具日期：2022年07月18日

估价报告编号：冀正润【2022】房估字第 F07030 号

## 致估价委托人函

石家庄市桥西区人民法院：

受贵院的委托，我公司对王彦昶所有的位于石家庄市鹿泉市上庄镇上庄丽馨园7-6—113的仓储用途（房屋所有权证号为鹿房权证上庄字第0431011700号）《房屋所有权证》载明范围内建筑面积23.93平方米的房地产（房产所有权和所占用或分摊的土地使用权）价值进行了评估。

我公司估价人员对估价对象进行了详实的实地查勘和有关资料的收集工作，按照国家制定的各项法规文件及规定的技术标准和评估程序，结合该估价对象的建造年代、建筑结构、配套设施、功能、用途等因素和估价委托人提供的有关资料等，遵循独立、客观、公开、公平、公正、合法的原则，按照必要的估价程序，通过进行科学的测算和对影响房地产价值因素的综合客观分析，综合确认估价结果如下：

- 1、**估价目的：**为估价委托人了解涉案房地产客观市场价值提供参考。
- 2、**价值时点：**2022年06月09日（实地查勘之日）。
- 3、**估价方法：**比较法与成本法。
- 4、**价值类型：**市场价值。
- 5、**估价结果：**房地产评估总价4.69万元，人民币大写：肆万陆仟玖佰元整。详见估价结果明细表：

估价结果明细表

产权人	《房屋所有权证》证号	座落	所在层/总层数	设计用途	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	评估单价（元/m <sup>2</sup> ）	评估总价（万元）
王彦昶	鹿房权证上庄字第0431011700号	鹿泉市上庄镇上庄丽馨园7-6—113	-1/8	仓储	23.93	1960	4.69

（币种：人民币；估价结果单价取整至元、总价取整至佰元。）

### 6、特别提示：

1. 本报告采用EXCEL电算化连续计算得出最后结果，最终单价受保留小数位数限制，如与总价有误差，以总价结果为准；

2. 本报告交付估价委托人报告原件一式伍份，报告复印件无效。

特此函告

河北正润房地产资产评估有限公司  
法定代表人：张妍

2022年07月18日

# 目 录

致估价委托人函 .....	1
一、估价师声明 .....	3
二、估价假设和限制条件 .....	4
(一) 估价报告结论成立的假设前提: .....	4
(二) 估价报告使用限制: .....	4
三、估价结果报告 .....	6
(一) 估价委托人 .....	6
(二) 房地产估价机构 .....	6
(三) 估价目的 .....	6
(四) 估价对象 .....	6
(五) 价值时点 .....	7
(六) 价值类型 .....	7
(七) 估价原则 .....	8
(八) 估价依据 .....	8
(九) 估价方法选用及定义 .....	9
(十) 估价结果 .....	11
(十一) 注册房地产估价师 .....	11
(十二) 实地查勘期 .....	11
(十三) 估价作业期 .....	12
四、附 件 .....	13
(一) 估价对象实地查勘情况和相关照片 .....	13
(二) 估价对象所处位置示意图 .....	13
(三) 石家庄市桥西区人民法院司法鉴定委托书(2022)冀 0104 委评 91 号 .....	13
(四) 《房屋所有权证》复印件 .....	13
(五) 估价机构营业执照复印件 .....	13
(六) 估价机构资质证书复印件 .....	13
(七) 注册房地产估价师资格证书复印件 .....	13

## 一、估价师声明

我们郑重声明：

1、我们在本估价报告中陈述的事实是真实的和准确的，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假设和限制条件的限制。


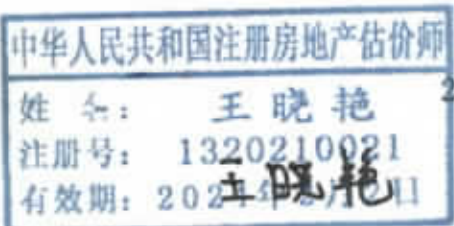
3、我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4、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)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)等规定进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

5、我公司于2022年06月09日派注册房地产估价师李月、王晓艳对估价对象进行了实地查勘及相关资料的搜集工作。但实地查勘仅限于估价对象的外观与目前维护管理状况，尤其因提供资料有限，估价师不承担对评估标的物建筑结构质量、建筑面积数量准确性和相应权益进行调查的责任，也不承担对其他被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。

6、没有人对本估价报告提供重要专业帮助。

7、我们承诺在按公司所提供的基础资料条件下，对本报告中选用的估价方法及其应用在其有效期内的合理性负责。

姓名	注册号	签章	签章日期
李月	1320200136		2022年07月18日
王晓艳	1320210021		2022年07月18日

中国科学院图书馆  
日期：1981.10.10  
地点：北京

中国科学院图书馆  
日期：1981.10.10  
地点：北京



## 二、估价假设和限制条件

### （一）估价报告结论成立的假设前提：

#### 1、一般假设

1.1 本次估价房地产建筑面积以估价委托人提供的《房屋所有权证》复印件为依据；估价人员对资料进行了检查但未向登记机关进行查证，估价时假定估价委托人提供的资料真实有效。

1.2 本次估价未对估价对象做建筑物基础和结构上的测量和实验，本次评估假设其无基础、结构等方面的重大质量问题，可在剩余经济耐用年限内持续使用。

#### 2、未定事项假设

2.1 估价对象法定优先受偿权设立状况以估价委托人在房地产估价委托书中申报的数值为依据，未申报则估价中不考虑法定优先受偿权设立情况对估价结果的影响，估价师未向相关权利机关及利害关系人进行查证。估价时，以此为依据进行，并对假设前提不承担相应责任。

#### 3、背离事实假设

本次估价的估价对象不存在背离事实事项，故本报告无背离事实假设。

#### 4、不相一致假设

估价委托人提供的《房屋所有权证》载明估价对象房号为7-6—113，在法院工作人员及双方当事人的陪同下，经估价人员现场勘察，实际为7-6—C401，本次评估设定为同一房产，本估价报告描述以《房屋所有权证》载明估价对象房号为7-6—113为准，如有异议，需提供相关证明资料，评估报告相应调整。

#### 5、依据不足假设

本次估价的估价对象不存在依据不足事项，故本报告无依据不足假设。

6、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）估价报告使用限制：

1、本估价报告只能用于本估价报告载明的估价目的和用途。估价报告使用者应按有关法律、法规要求，正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担。

2、估价结论为满足全部假设与限制条件下的房地产价值。

3、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。

4、本估价报告包含《估价结果报告》和《估价技术报告》，《估价技术报告》由估价机构存档，估价报告书附件为报告的有机组成部分。

5、本估价报告结论自估价报告完成之日起一年内有效，本公司对逾期报告书不承担责任。价值时点之后、有效期之内或超过有效期，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重大变化，对估价结果产生明显影响时，报告使用人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。

6、价值时点后由于政策、经济、自然或其他不确定因素的变动对估价结论造成较大影响时，报告使用人应慎重使用该本报告及相关数字。

7、本报告中的估价结果均盖有“河北正润房地产资产评估有限公司”印章，所有印签、印章必须完整、清晰方为有效。在使用过程中若发现盖章不完整或不清晰的报告请及时与我们联系，以确认报告书的真实性。

8、未经我公司同意并签章，本报告书的复印件一律无效；未经房地产估价机构书面同意，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。

9、本报告的解释权属于河北正润房地产资产评估有限公司。

10、当事人若对评估结果有异议，请于收到评估报告五日内向人民法院提出书面异议。

### 三、估价结果报告

#### (一) 估价委托人

名称：石家庄市桥西区人民法院  
 委托书编号：（2022）冀 0104 委评 91 号  
 住址：石家庄市桥西区新石北路 166 号

#### (二) 房地产估价机构

名称：河北正润房地产资产评估有限公司  
 法定代表人：张妍  
 地址：河北省石家庄市裕华区翟营南大街 50 号 005 幢商住楼 101 二层  
 资质等级：壹级  
 资质证书编号：冀建房估（石）57 号  
 有效期限：截至 2024 年 12 月 14 日  
 联系人：王玺  
 联系电话：0311-83118002

#### (三) 估价目的

为估价委托人了解司法鉴定涉及的房地产客观市场价值提供参考依据。

#### (四) 估价对象

##### 1、估价对象范围

依据估价委托人委托，本次估价范围为王彦昶位于石家庄市鹿泉市上庄镇上庄丽馨园7-6--113仓储用途房地产，建筑面积为23.93平方米。此次评估包含房产所有权和其所占用或分摊的土地使用权价值。

##### 2、估价对象区位状况描述

估价对象位于鹿泉市上庄镇上庄丽馨园，临上庄大街、中山西路，区域内路网较密集，对外交通条件较优；通325路、304路、318路、320路等多趟公交车，公共交通便捷度较优。区域内有西山绿岛、西城公馆、富丽花园富兴苑、昌达丽景园等住宅小区，聚集度较高；有乐宇商店、润兴超市、富丽综合商店、中国工商银行（鹿泉上庄支行）、中国工商银行24小时自助银行（上庄支行）、中国邮政储蓄银行（上庄支行）等商服设施；周边有石家庄市曙光小学、石家庄市鹿泉市上庄小学、童的梦幼儿园、石家庄西山医院等文卫基础设施；区域内无明显大气污染、水污染，空气质量、卫生条件良好。



### 3、估价对象权益状况描述

根据估价委托人提供的《房屋所有权证》载明证号为鹿房权证上庄字第0431011700号，房屋所有权人为王彦昶，房屋坐落于石家庄市鹿泉市上庄镇上庄丽馨园7-6—113，设计用途为仓储，房屋结构为混合，建筑面积为23.93平方米，房屋总层数为8层，所在层数为-1层，房屋竣工时间为2007年。

依据估价委托人提供的《不动产登记证明》存在一笔抵押登记：证号为冀(2018)鹿泉区不动产证明第0001812号，权利人为中国光大银行股份有限公司石家庄分行，义务人为王彦昶，抵押方式为一般抵押，被担保主债权数额为149.00万元，债务履行期限为2018年04月11日起2042年04月11日止，房屋抵押面积为182.14平方米，至价值时点，抵押权未到期，未显示注销。

依据估价人员现场勘察及委托人相关介绍，至价值时点，估价对象产权清晰，未见其他特殊情况存在。本次评估未考虑抵押权、租赁权等他项权利对估价结果的影响。

### 4、估价对象实物状况描述

根据估价人员现场查勘及调查，估价对象产权登记信息载明位置与实际位置不一致，在法院工作人员及双方当事人的陪同下，经估价人员现场勘察，实际房号为7-6—C401。估价对象所在楼为一幢总高8层的混合结构的住宅楼，规模适中，建筑品质较好，建造标准较好。估价对象位于地下1层，楼体外墙水磨石，楼道内水泥地面、墙面抹白，铁门、内部水泥地面、墙面抹白，有水、电，保障率较高，估价对象整体运行维护状况较好。

#### (五) 价值时点

依据房地产估价委托书及《房地产估价规范》的要求，确定价值时点为现场勘察之日2022年06月09日。

#### (六) 价值类型

根据《房地产估价规范》和估价目的，本次评估采用市场价值类型。房地产估价结果为估价对象在保持建筑物现状及现状土地利用条件下，于价值时点2022年06月09日的房地产市场价格。

价值定义：市场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交易的金额。

价值内涵：包括土地使用权价值及房产所有权价值、装饰装修价值。其中土地使



用权价值受剩余使用年限、法定用途的限制，包含必要的基础设施及道路通行权等；房产价值包含房屋以及水、电、暖等共有、共用设备设施的价值。根据委托人委托，本次估价范围不包括室内可移动资产。

### （七）估价原则

在遵循独立客观、公正、公平、公开、科学的工作原则的前提下，我们具体依据如下估价技术原则：

1、独立、客观、公正原则，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。

2、合法原则，估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值及价格。

3、价值时点原则，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。

4、替代原则，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。

5、最高最佳利用原则，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。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、法律、法规、文件依据：

（1）《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第29号，2020年1月1日起施行）；

（2）《中华人民共和国土地管理法》（主席令第28号，2019年8月26日第三次修订）；

（3）《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

（4）《中华人民共和国个人所得税法》（主席令第48号，2018年12月31日第七次修正）；

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

（6）《中华人民共和国民事诉讼法》；

（7）《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》；

（8）《人民法院委托评估工作规范》；

（9）《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》；

(10) 《河北省高级人民法院对外委托工作实施细则》；

(11) 《河北省高级人民法院技术咨询、技术审核工作实施细则》；

(12) 《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，1990年5月19日起施行）；

(13) 《中华人民共和国个人所得税法实施条例》（国务院令第142号发布，2011  
年7月19日第三次修订）；

(14) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第743号，2021年7月2  
日第三次修订）；

(15) 《中华人民共和国房产税暂行条例》（国发[1986]90号，2011年1月8日修订）；

(16) 国家税务总局关于印发《征收个人所得税若干问题的规定》的通知（国税  
发[1994]089号，1994年1月1日施行）；

(17) 《国家税务总局关于贯彻执行修改后的个人所得税法有关问题的公告》（国  
家税务总局公告[2011]46号，2011年9月1日起执行）；

(18) 国家税务总局关于发布《纳税人提供不动产经营租赁服务增值税征收管理  
暂行办法》的公告（国家税务总局公告2016年第16号，2016年5月1日施行）；

(19) 国家税务总局《关于营改增试点若干征管问题的公告》（国家税务总局公  
告2016年第53号，2016年8月18日）；

## 2、技术规范依据：

(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、估价委托人提供的资料：

(1) 石家庄市桥西区人民法院司法鉴定委托书（2022）冀0104委评91号；

(2) 《房屋所有权证》、《不动产登记证明》复印件；

## 4、其他依据：

(1) 估价机构收集的资料等；

(2) 估价委托人提供的相关资料。

## （九）估价方法选用及定义

### 1、估价方法的选用：

根据《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》，通行的房地产价格估  
价方法主要有比较法、收益法、成本法、假设开发法等以及这些估价方法的综合运用。

估价方法的选择应按照《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》的要求，根据鹿泉区房地产市场发育情况，结合估价对象的具体特点及估价目的，选择适当的估价方法。

估价对象为仓储用途房地产，周边的同类型房地产交易实例较丰富，通过采用比较法对选取交易案例的各项因素进行比较修正后得出的价格水平，客观地反映了该区域同类型房地产市场的成交价格水平。因此，结合估价对象实际情况及估价人员经验，选用比较法为一种评估方法。

成本法是测算估价对象的重置成本或重建成本，扣除折旧得出房地产价值的评估方法。本次估价对象为仓储用房，成本法能客观反映出估价对象的客观市场价值，故本次采用成本法为第二评估方法。

估价对象现状为仓储用途房地产，收益法适用于有收益或有潜在收益的房地产的估价，由于估价对象目前无出租收益，周边类似房产的出租交易信息较少，本次评估不适用收益法；

假设开发法是根据估价对象预期开发完成后的价值来求取估价对象价值的方法。针对待开发的大宗房地产适用该方法，估价对象为已建成投入使用房地产，现状使用状态为最高最佳使用，不适宜进行再开发，故不采用假设开发法进行评估。

## 2、估价方法定义：

### 比较法

#### (1) 比较法基本原理：

比较法即将估价对象与在价值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，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

#### (2) 比较法基本公式如下：

估价对象比准价格  $V=A \times j \times t \times q \times g$

式中：V—评估价格； A—可比价格； j—交易情况修正系数；

t—期日修正系数； q—区域修正系数； g—个别修正系数；

### 成本法

#### (1) 成本法基本原理：

成本法就是在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的评估对象，所需的全部成本减去评估对象的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值后



的差额，以其作为评估对象现实价值的一种评估方法。

(2) 成本法基本公式如下：

估价对象收益价格  $V = \text{重置全价} \times \text{成新率}$

重置全价 = 建安工程费 + 前期及其他费用 + 管理费用 + 资金成本 + 利润 + 销售税费

成新率采用实际观察法确定成新率

成新率 = (结构部分合计得分  $\times$  结构修正系数 + 装修部分合计得分  $\times$  装修修正系数 + 设备部分合计得分  $\times$  设备修正系数)

(十) 估价结果

估价人员遵循估价原则，按照估价程序，通过进行科学的测算和对影响房地产价值因素的综合客观分析，综合确认估价对象房地产评估总价 4.69 万元，人民币大写：肆万陆仟玖佰元整。详见估价结果明细表：

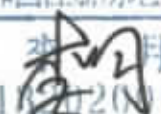
估价结果明细表

产权人	《房屋所有权证》证号	座落	所在层/总层数	设计用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	评估总价 (万元)
王彦昶	鹿房权证上庄字第 0431011700 号	鹿泉市上庄镇上庄丽馨园 7-6-113	-1/8	仓储	23.93	1960	4.69

(币种：人民币；估价结果单价取至元、总价取整至佰元。)

(十一) 注册房地产估价师

姓名                      注册号                      签 章                      签章日期

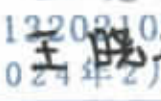
李月                      1320200136                                            2022 年 07 月 18 日

中华人民共和国注册房地产估价师

姓名：李月

注册号：1320200136

有效期：2023年6月18日

王晓艳                      1320210021                                            2022 年 07 月 18 日

中华人民共和国注册房地产估价师

姓名：王晓艳

注册号：1320210021

有效期：2024年2月2日

(十二) 实地查勘期



中國人民大學圖書館

民 華 大 學  
1950年10月21日  
1950年10月21日

中國人民大學圖書館

民 華 大 學  
1950年10月21日  
1950年10月21日

自 2022 年 06 月 09 日至 2022 年 06 月 09 日

**(十三) 估价作业期**

自 2022 年 06 月 08 日至 2022 年 07 月 18 日

## 四、附件

- (一) 估价对象实地查勘情况和相关照片
- (二) 估价对象所处位置示意图
- (三) 石家庄市桥西区人民法院司法鉴定委托书（2022）冀 0104 委评 91 号
- (四) 《房屋所有权证》、《不动产登记证明》复印件
- (五) 估价机构营业执照复印件
- (六) 估价机构资质证书复印件
- (七) 注册房地产估价师资格证书复印件

## 估价对象实地查勘情况和现场照片



注册房地产估价师李月、王晓艳于2022年06月09日对估价对象进行了实地查勘。



### 估价对象所处位置示意图



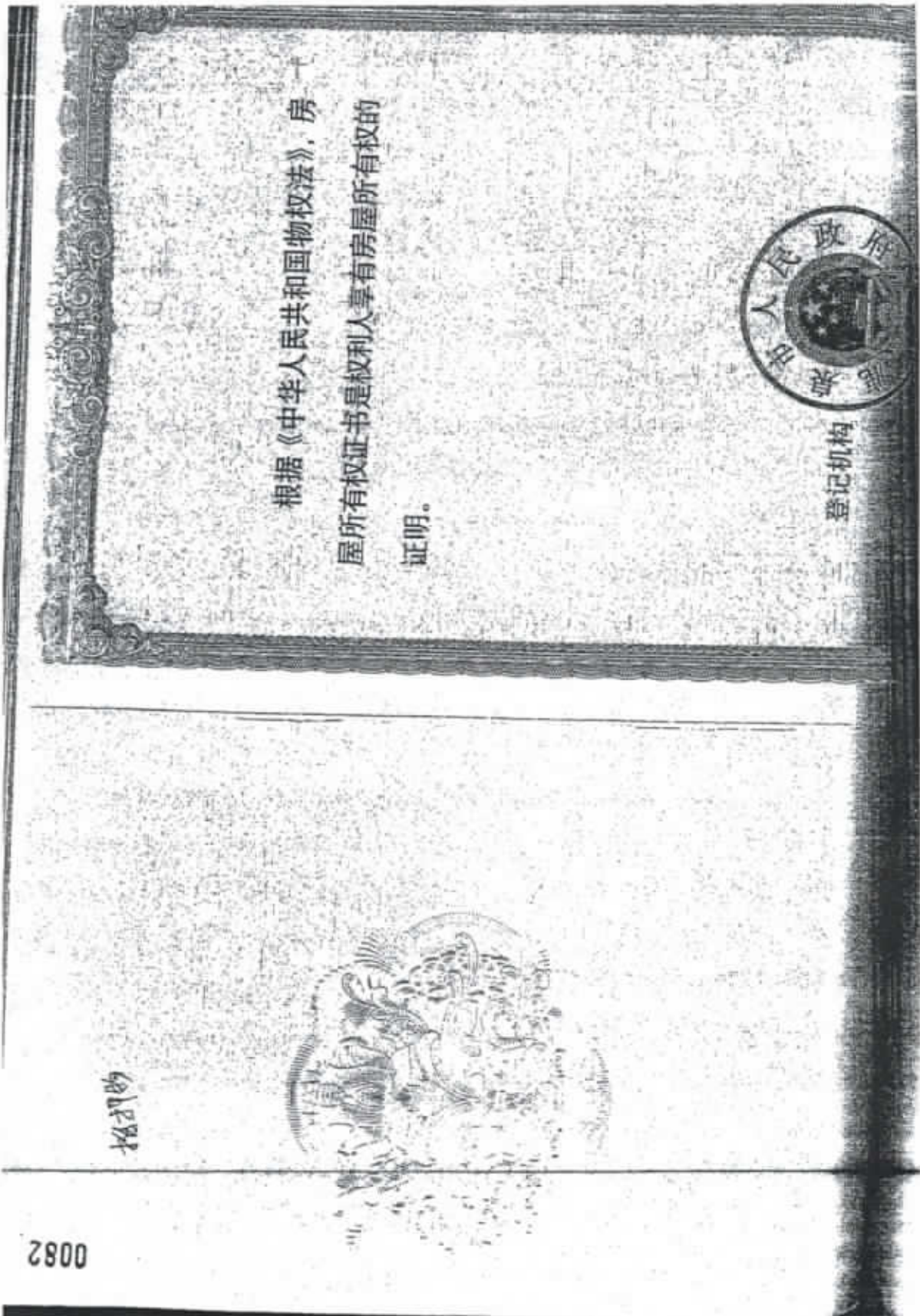
## 石家庄市桥西区人民法院 司法鉴定委托书

(2022)冀0104委评91号

河北正润房地产评估有限公司：

关于我院正在审理的申请人中国光大银行股份有限公司石家庄分行与被申请人宁素君、王彦昶金融借款合同纠纷一案，根据《中华人民共和国民事诉讼法》、《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，现委托你公司对王彦昶名下位于石家庄市鹿泉区上庄镇上庄丽馨园7-6—113号地下室进行评估，以鉴定日期（去勘验房屋的日期）为评估基准日。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（特殊情况应及时报告，待批准后方可延期）提交书面评估报告，评估报告应由勘验现场时的专业人员及评估单位在评估报告上签名（盖章）并注明异议期，提交报告时请将送去的有关材料一并退还我院。







0083

房权证 上庄字第0431011700 号

房屋所有权人	王彦昶		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	鹿泉市上庄镇上庄丽馨园7-6-401、7-6-113		
登记时间	2016.04.11		
房屋性质			
规划用途	成套住宅		
总层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	其他
	8	158.21	
	8	23.93	
房屋状况			

中国光大银行石家庄支行  
已核对原件  
经办人: [Signature]  
日期: [Date]



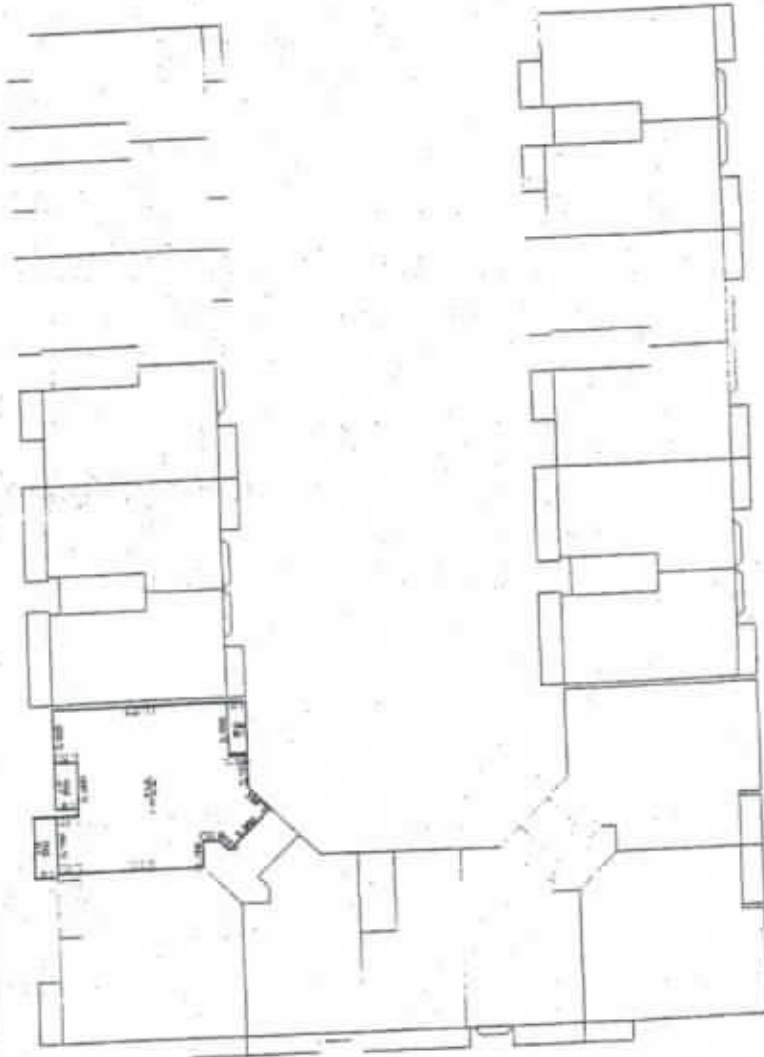


房屋分层分户平面图

24K70623067

座	邯郸市上庄镇上庄丽馨园7#楼				总层数	8	建筑结构	混合	总层数	8	建筑面积(m <sup>2</sup> )	143.15
幢	0007	总层数	8	建筑结构	混合	2007	共有分摊面积(m <sup>2</sup> )	15.00	所在层数	4	产权面积(m <sup>2</sup> )	128.15
户	6-401	所在层数	4	建成年代	2007							

7800




邯郸市房产测绘服务中心

比例尺 1:400

2009年7月03日 出图


0006


证明权利或事项	抵押权
权利人(申请人)	中国光大银行股份有限公司石家庄分行
义务人	王彦魁
坐落	鹿泉区上庄镇上庄丽馨园7-6-401、7-6-113
不动产单元号	130185 104002 GB000070 F00070222
其他	不动产权证书号:0431011700 抵押方式:一般抵押 被担保主债权数额:149,00万元 债务履行期限:2018年04月11日起至2042年04月11日止 房屋抵押面积:182.14㎡
附记	



### 不动产登记证明

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规,为保护不动产权利人合法权益,对申请人申请登记的本证明所列不动产权利或登记事项,经审查核实,准予登记,颁发此证明。





登记机构(章)

2018 年04 月29 日

中华人民共和国国土资源部监制  
编号 NO. 13001180717



# 营业执照

统一社会信用代码

911301025924556145



扫描二维码  
“国家企业信用信息公示系统”  
了解经营信息。  
每家企业均有一照一码一库。

(副本) 副本编号: 1-1

名称 河北正商房地产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 张妍

经营范围 房地产评估、房地产信息咨询、编制项目可行性研究报告、工程项目管理、土地价格评估、测绘服务、土地整理、各类单项资产评估、企业整体资产评估、企业所建的土地资产评估或服务项目评估、工程造价咨询服务、环境检测服务。(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 叁佰万元整

成立日期 2012年03月15日

营业期限 2012年03月15日至 2032年03月14日

住所 河北省石家庄市裕华区翟营南大街50号005  
幢商住楼101-2层



登记机关

2024 年 11 月 25 日





# 中华人民共和国 房地产估价机构备案证书

机构名称：河北正润房地产资产评估有限公司

法定代表人：张妍  
(执行事务合伙人)

住所：河北省石家庄市裕华区翟营南大街50号005幢商住楼101二  
层

邮政编码：050400

联系电话：18630182558

统一社会信用代码：911301025924556145

组织形式：有限责任公司

注册资本：300万元  
(出资数额)

备案等级：一级

证书编号：冀建房估(石)57号

有效期限：2024-12-14

本使用件仅用于：承揽业务，项目投标使用

使用期限：2022年07月14日至2022年12月31日



企业最新信息  
可通过扫描二维码查询



发证机关：河北省住房和城乡建设厅

2022年01月13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. 00229469

姓名 / Full name

李桂

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

130182199611071623

注册号 / Registration No.

1320202136

执业机构 / Employer

河北正润房地产资产评估有限公司  
有效期至 / Date of expiry

2021-5-18

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. 00241131

姓名 / Full name

王晓艳

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

130182198602105340

注册号 / Registration No.

1320210021

执业机构 / Employer

河北正润房地产资产评估有限公司  
有效期至 / Date of expiry

2024-2-2

持证人签名 / Bearer's signature

