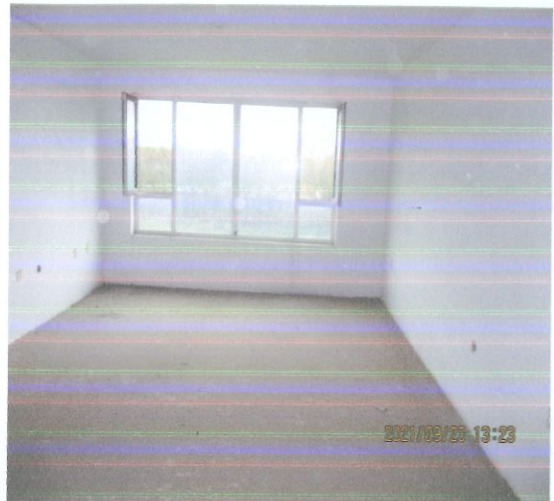




估价对象所在楼外景



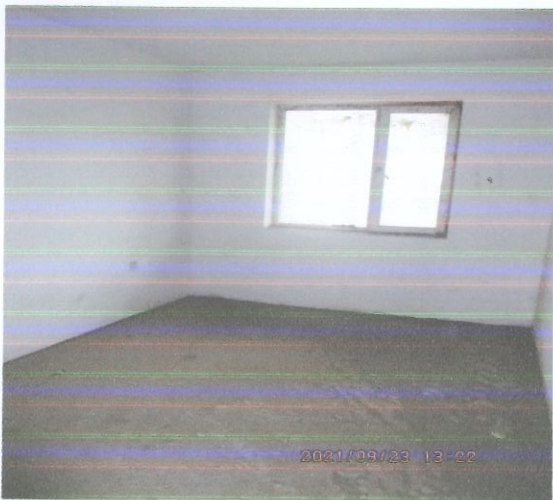
估价对象内景



估价对象内景



估价对象内景



估价对象内景



估价对象内景

沈阳市沈河区人民法院委托评估的住宅房地产
地址：沈阳市浑南区营城子大街5甲-23号1-5-2

沈阳市沈河区人民法院 委托书

(2021)辽0103执恢1201号

辽宁蓝天房地产土地评估有限公司：

我院在执行中国建设银行股份有限公司沈阳城内支行与毕彦珍,沈阳泰富置业房地产开发有限公司 金融借款合同纠纷一案中,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。

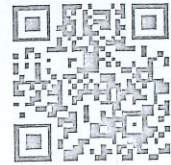
需评估的财产如下：

沈阳市浑南区营城子大街5甲-23号1-5-2。

2021年09月15日



不动产电子登记（簿）查询证明



编号 ZX-CDCZ20210729007

房屋基本信息

房屋坐落	浑南区营城子大街5甲-23号					
幢号	单元间号	建筑结构	总层数	所在层	规划用途	建筑面积(m ²)
5甲-23	1-5-2	钢筋混凝土结构	9	5	住宅	116.83

简要权利信息

无 所有权登记； 无 抵押登记； 无 在建工程抵押登记； 有 发证预告登记； 有 抵押预告登记；
 无 地役权登记； 无 异议登记； 有 合同备案； 有 司法查封登记； 有 预查封登记； 无 更正登记；

土地使用权信息

土地使用权人	土地使用证号	权利性质	使用权面积(m ²)	土地用途	房屋对应土地抵押情况	房屋对应土地查封情况
沈阳泰富置业房地产开发有限公司	东陵国用(2014)第1044号	出让	90326.44	城镇住宅及商服用地	有	有

合同备案及预告登记信息

预购商品房预告登记

权利人	证件号码	义务人	建筑面积m ²	登记日期	登记证明号
毕彦珍	150426197210083423	沈阳泰富置业房地产开发有限公司	116.83	2016-10-28	0116191655

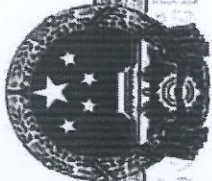
预购商品房抵押权预告登记

权利人	义务人	登记证明号	建筑面积m ²	登记日期	贷款金额	抵押登记期限
中国建设银行股份有限公司沈阳城内支行	毕彦珍	0216191656	116.83	2016-10-28	670000	2016-10-19 至 2031-10-19

《查询证明》使用说明在背面, 敬请仔细阅读。

查询时间: 2021-07-29 08:36:16
 沈阳市不动产登记中心





营业执照

统一社会信用代码
91210104742724171N



扫描二维码
“国家企业信用信息公示系统”
公众版网站，了解
更多登记、备案、
许可、监管信息。

(副本号: 1-1)

名称 辽宁蓝天房地产土地评估有限公司

注册资本 人民币贰佰万元整

类型 有限责任公司

成立日期 2002年10月31日

法定代表人 吴大江

营业期限 自2002年10月31日至2047年10月31日

经营范围

一般项目：房地产评估，房地产咨询，房地产评估服务，资产评估，企业管理咨询，社会经济咨询服务，商务代理代办服务，招标投标代理服务，工程造价评估服务，社会稳定风险评估，矿业权评估服务，运行效能评估服务，工程管理服务（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）

住所 沈阳市大东区广宜街21号411室



登记机关

2022年10月11日

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: 辽宁蓝天房地产土地评估有限公司

法定代表人: 吴大江
(执行事务合伙人)

住所: 沈阳市大东区广宜街21号411室

统一社会信用代码: 91210104742724171N

备案等级: 壹级

证书编号: 第000010108号

有效期至: 2019年12月18日至2022年12月17日止



发证机关(公章)

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. 00259685

姓名 / Full name

王丽军

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

210181198003255244

注册号 / Registration No.

2120100046

执业机构 / Employer

辽宁蓝天房地产土地评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-03-15

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. 00240847

姓名 / Full name

吴大江

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

21010419821109231X

注册号 / Registration No.

2120060012

执业机构 / Employer

辽宁蓝天房地产土地评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-1-20

持证人签名 / Bearer's signature



鉴定人承诺书

本人接受人民法院委托,作为诉讼参与人参加诉讼活动,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) 王明华

鉴定机构:(盖章)

2022年 10月 8日

