

附 件

附件一：沈阳市沈河区人民法院委托书复印件

附件二：司法承诺函

附件三：估价对象实地查勘相关照片

附件四：估价对象位置图

附件五：估价对象不动产电子登记（簿）查询证明复印件

附件六：房地产估价机构营业执照复印件

附件七：房地产估价机构备案证书复印件

附件八：注册房地产估价师注册证书复印件

沈阳市沈河区人民法院

委托书

(2022)辽0103执5357号

辽宁荣邦房地产土地资产评估有限公司：

我院在执行中国建设银行股份有限公司沈阳沈河支行与曹兴家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：

辽宁省沈阳市浑南区文源街F-4号2-6-4。



2022年09月06日

鉴定人承诺书(试行)

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)

李景

鉴定机构:(盖章)

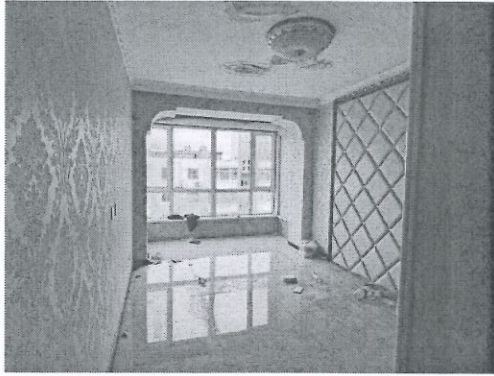
吴高

年 月 日

估价对象位置图



估价对象照片



卧室



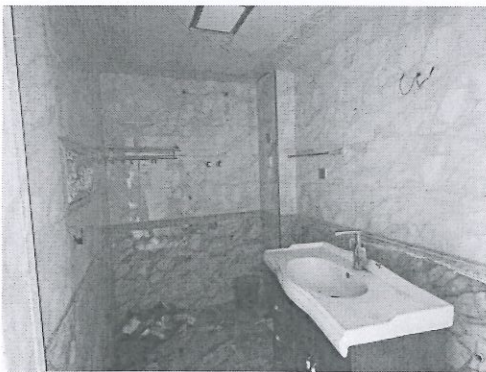
卧室



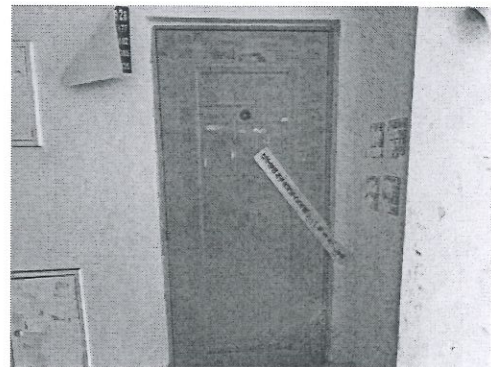
客厅



厨房



卫生间



进户门

估价对象照片



单元门



楼体



蓝牌

不动产电子登记（簿）查询证明



编号 ZX-CDCZ20220809099

房屋基本信息

房屋坐落	浑南新区文源街F-4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)
F-4	2-6-4	混合结构	6	6	住宅	84.22

简要权利信息

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

房屋所有权利信息

所有权人	证件号码	不动产证号	共有方式	登记日期	旧档案号	新档案号
曹兴家	210124199505011810	沈房权证中心字第 N060932816号	单独所有	2016-09-27	/	6-2-096990

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	房屋对应土地封情况
沈阳浑南置业发展有限公司	沈南国用(2005)第085号	出让	149258.50	混合住宅用地	有	无

不动产他项权利登记信息

抵押权登记

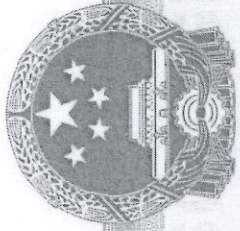
抵押权人	抵押人	他项权证号	登记日期	主债权数额	债务履行期限(债权确定期间)	最高债权额
沈阳市和平区卓信小额贷款股份有限公司	曹兴家	辽(2018)沈阳市不动产证明 第0004532号	2018-01-04	40000	2018-01-04至 2020-01-03	否
中国建设银行股份有限公司沈阳东陵支行	曹兴家	0215125832	2016-09-27	240000	2015-06-23至 2035-06-23	否

《查询证明》使用说明在背面，敬请仔细阅读。

查询时间：2022-08-09 09:07:11
 沈阳市不动产登记中心



18



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91210106731023628Y

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。



(副本号: 1-1)

名称 辽宁荣邦房地产土地资产评估有限公司

注册资本 人民币贰佰万元整

类型 有限责任公司

成立日期 2001年11月02日

法定代表人 齐海峰

营业期限 自2001年11月02日至长期

经营范围 许可项目: 测绘服务(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, 具体经营项目以审批结果为准)
一般项目: 房地产评估, 土地调查评估服务, 资产评估, 社会稳定风险评估, 矿业权评估服务, 物业服务评估, 运行效能评估服务, 艺(美)术品、收藏品鉴定评估服务, 保险公估业务, 工程造价咨询业务, 招投标代理服务, 工程管理服务, 环保咨询服务, 企业征信业务, 海洋环境服务, 节能管理服务, 安全咨询服务, 房屋拆迁服务, 企业管理咨询, 林业专业及辅助性活动, 规划设计管理, 市场营销策划(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 沈阳经济技术开发区花海路19-1号1门-2



登记机关

2021年11月26日



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：辽宁荣邦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)
齐海峰

住所：沈阳经济技术开发区花海路19-1号1门-2

统一社会信用代码：91210106731023628Y

备案等级：贰级

证书编号：第000010206号

有效期限：2020年8月4日至2023年8月3日止



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. 00283488

姓名 / Full name

吴莹

性别 / Sex

女



2120190125

身份证件号码 / ID No.

210921199106286424

注册号 / Registration No.

2120190125

执业机构 / Employer

辽宁荣邦房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-08-15

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.



发证机关

No. 00261973

姓名 / Full name

李景

性别 / Sex

女



身份证件号码 / ID No.

211021197902222221

注册号 / Registration No.

2120070130

执业机构 / Employer

辽宁荣邦房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-04-24

持证人签名 / Bearer's signature