



附 件

- (一) 《沈阳市沈河区人民法院委托书》(2022)辽0103执6753号复印件
- (二) 《不动产电子登记(簿)查询证明》复印件
- (三) 估价对象位置示意图
- (四) 估价对象实地查勘情况和相关照片
- (五) 专业帮助情况和相关专业意见
- (六) 估价机构《营业执照》复印件
- (七) 估价机构《房地产估价机构备案证书》复印件
- (八) 估价人员《房地产估价师注册证书》复印件
- (九) 《鉴定人承诺书》

沈阳市沈河区人民法院 委托书

(2022)辽0103执6753号

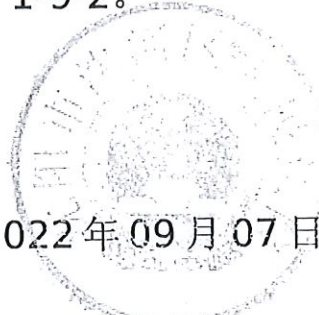
辽宁十方房地产土地评估有限公司：

我院在执行中国农业银行股份有限公司沈阳沈河支行与李炜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：

辽宁省沈阳市沈北新区蒲南路11-20号1-9-2。

2022年09月07日



不动产电子登记（簿）查询证明



编号 ZX-CDCZ20220829075

房屋基本信息						
房屋坐落	沈北新区蒲南路11-20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(m²)
11-20	1-9-2	钢筋混凝土结构	28	9	住宅	58.15

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； 有 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
李炜,程显平	210111197308093828, 210522198410134417	沈房权证中心字第 N060921850-1号,沈房权证中 心字第N060921850-2号	共同共有	2016-09-07	/	6-2-0962086

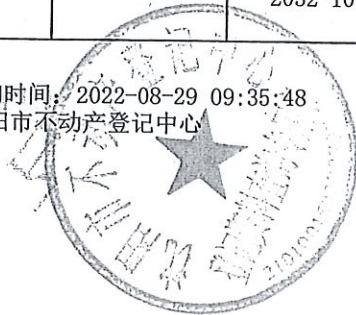
土地使用权信息						
土地使用权人	土地使用证号	权利性质	使用权面积(m²)	土地用途	房屋对应土地抵押情况	房屋对应土地查封情况
沈阳荣盛房地产开发 有限公司	沈北国用(2012)第086号	出让	39390.00	住宅用地(含商 业)	有	有

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
中国农业银行股份 有限公司沈阳沈河 支行	李炜,程显平	0212141859	2016-09-07	170000	2012-10-23至 2032-10-22	否

《查询证明》使用说明在背面, 敬请仔细阅读。

查询时间: 2022-08-29 09:35:48
 沈阳市不动产登记中心

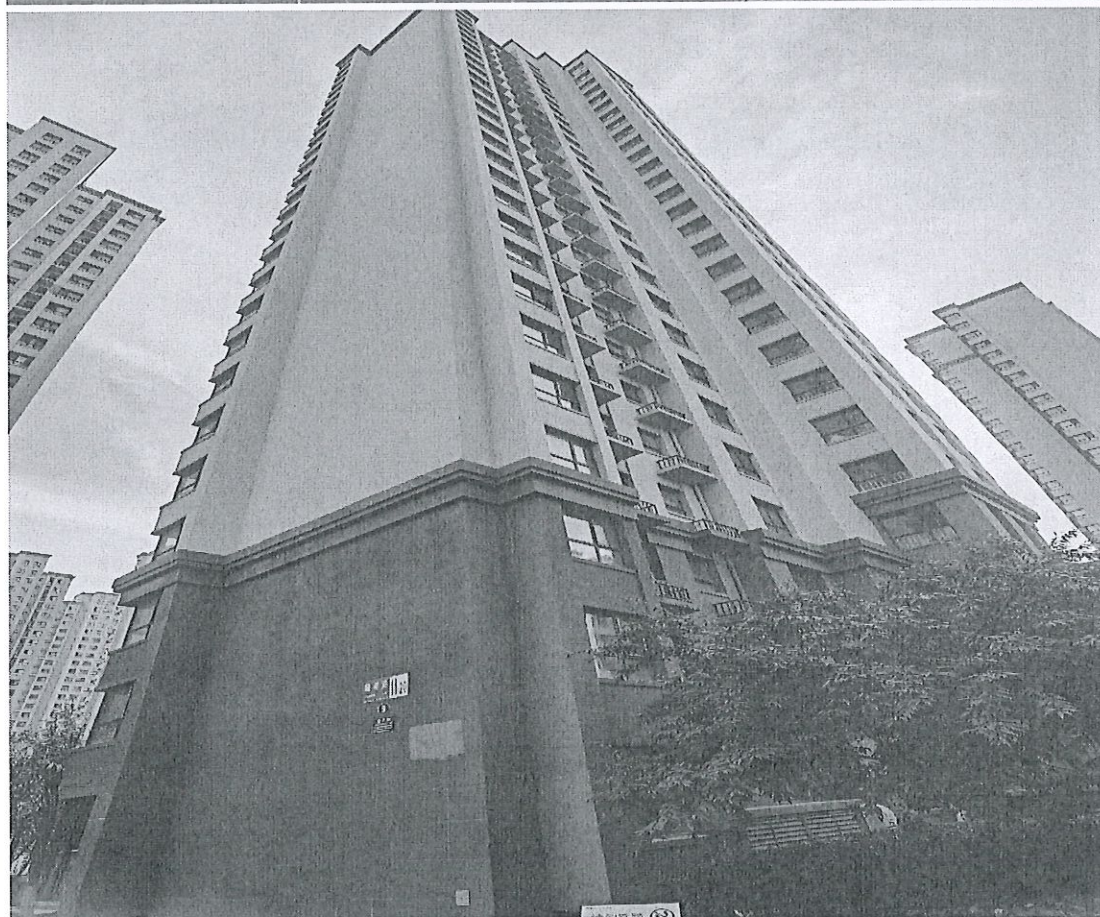


估价对象位置示意图

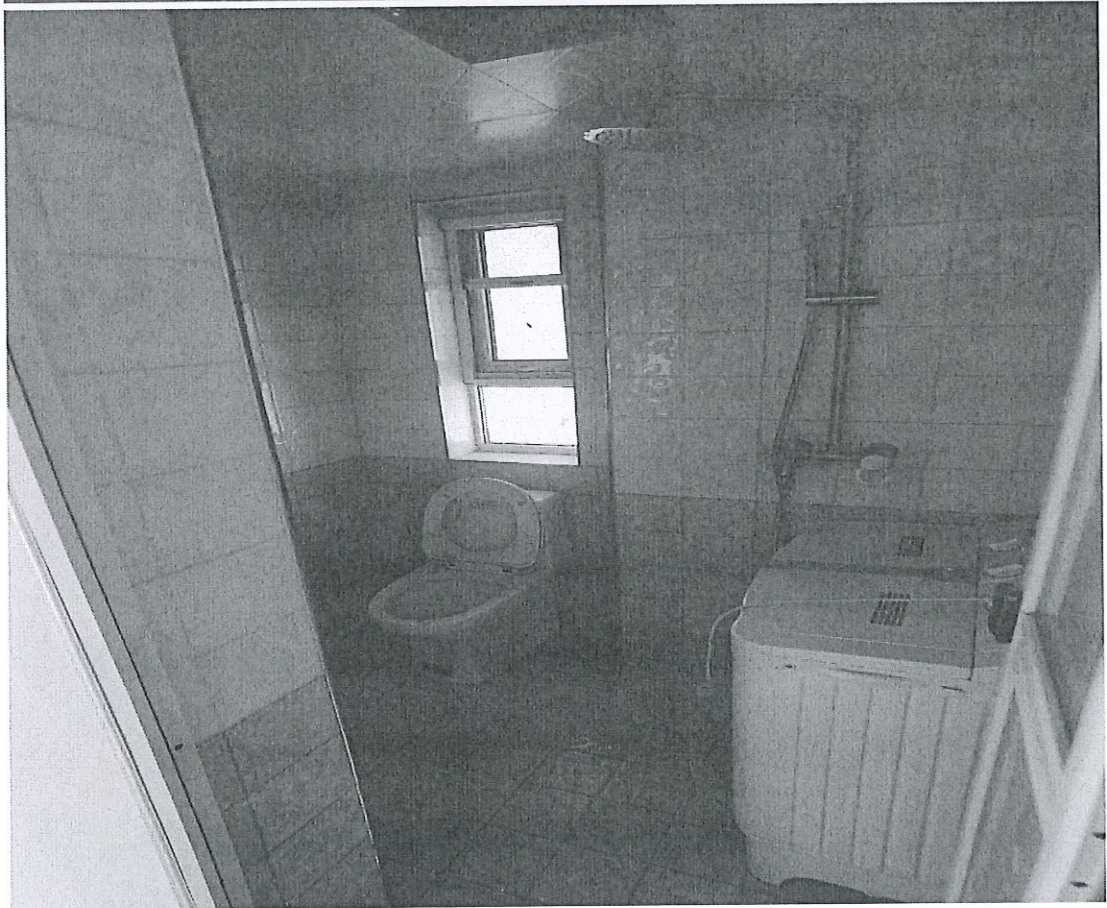
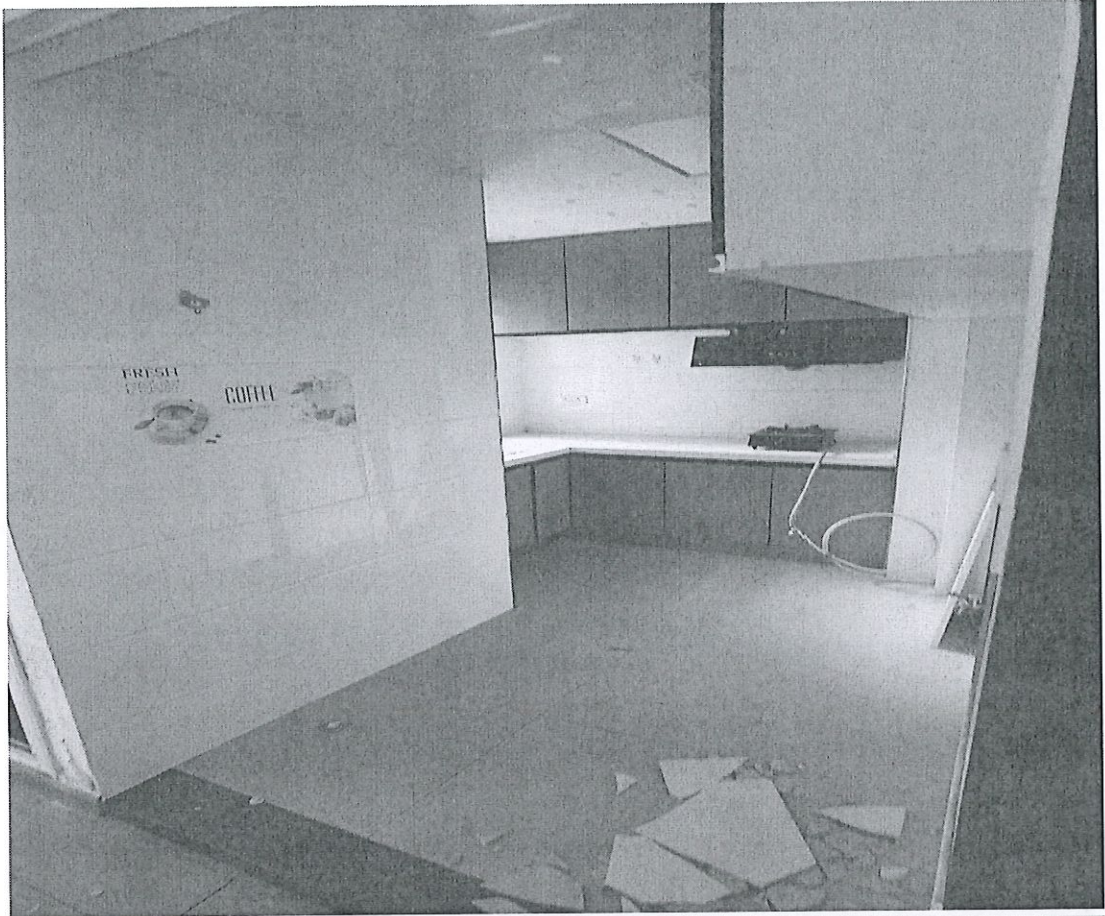


实地查勘情况

1. 本次估价时，已经对估价对象进行了实地查勘。
2. 实地查勘期为：2022年9月9日。
3. 相关照片：挑选出6张相关照片附后。

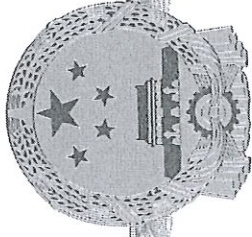






专业帮助和相关专业意见

1. 本次估价时，没有其它单位或个人给予专业帮助。
2. 本次估价时，未依据其它单位或个人给予的相关专业意见。



营业执照

统一社会信用代码

912101037643843907

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	辽宁十方房地产土地评估有限公司
类型	有限责任公司
法定代表人	马国菊
经营范围	房地产评估、宗地价格评估；房地产信息咨询服务。（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	人民币壹佰万元整
成立日期	2004年10月25日
营业期限	自2004年10月25日至长期
住所	沈阳市沈河区奉天街165号



登记机关
2019年08月09日

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

国家企业信用信息公示系统网址:

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 辽宁十方房地产土地评估有限公司

法定代表人 冯国菊
(执行事务合伙人)

住所 沈阳市沈河区奉天街 165 号

统一社会信用代码 912101037643843907

备案等级 贰级

证书编号 000010101 号

有效期限 2020 年 4 月 25 日至 2023 年 4 月 24 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.



No. 00285743

姓名 / Full name

张晶

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

210104197412263125

注册号 / Registration No.

2120000011

执业机构 / Employer

辽宁十方房地产土地评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-07-24

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. 00227990

姓名 / Full name

王平凡

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

21010519910516523X

注册号 / Registration No.

2120170017

执业机构 / Employer

辽宁十方房地产土地评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-5-20

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)

王平江

鉴定机构:(盖章)



2022年9月9日