

房地产估价报告

估价报告编号：辽中评通立达

房估字【2019】第 076 号

估价项目名称：沈阳市东陵区白塔街122号2-7-1室龙盛家园小区一处住宅房地产市场价值评估

估价委托人：沈阳市沈河区人民法院

房地产估价机构：辽宁中评通立达房地产土地资产评估有限公司

注册房地产估价师：杨君（注册号 2120150066）

张秀红（注册号 2120090065）

估价报告出具日期：2019年10月31日

致估价委托人函

沈阳市沈河区人民法院：

根据《沈阳市中级人民法院司法鉴定委托书》(2019)辽01评估鉴执1314号记载，我公司对贵院执行的刘志文与李集芳、刘占国、迟宏亮借款合同纠纷一案中，涉及的位于沈阳市东陵区白塔街122号2-7-1室龙盛家园小区一处住宅房地产市场价值进行评估。

我公司秉着独立、客观、公正原则，安排公司注册房地产估价师组成专门小组，按照国家规定的技术标准和程序，认真进行了房地产的现场查勘与深入市场调查，在合理的假设下，经全面研究、分析、测算后，已形成房地产估价报告、估价结论与估价结果，现将估价基本情况与估价结果报告如下。

一、估价目的

为沈阳市沈河区人民法院司法执行提供参考依据而评估估价对象的市场价值。

二、估价对象

估价对象为位于沈阳市东陵区白塔街122号2-7-1室龙盛家园小区，房屋所有权证号为105003,486号。混合结构，建筑面积为81.09m²，总层数7层，所在层数为7层，设计用途为住宅。

三、价值时点

2019年9月17日。

四、价值类型

估价对象的市场价值，即在价值时点房地产的公开市场价值。

五、估价方法

本报告采用比较法和收益法进行评估。

六、估价结果

经实地勘察和市场调查，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，进行分析、测算和判断，确定估价对象于价值时点的单位价值为：

序号	房产证号	坐落	面积 (m ²)	评估单价 (元)	评估总价 (元)
1	105003,486	沈阳市东陵区白塔街122号2-7-1室龙盛家园小区	81.09	6,386.00	517,841
合计			81.09		517,841

七、特别提示

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文，特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失！估价的详细结果、过程及有关说明，详见《估价结果报告》。本次评估不考虑抵押状态对结果的影响。本估价报告应用的有效期自完成估价报告日起为一年，即2019年10月31日起至2020年10月30日止。

特此函告。

辽宁中评通立达房地产土地资产评估有限公司

法定代表人：肖国胜

2019年10月31日



目录

估价师声明.....	1
估价的假设和限制条件.....	3
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.....	10
六、价值类型.....	10
七、估价原则.....	11
八、估价依据.....	12
十、估价结果.....	16
十一、注册房地产估价师：.....	16
十二、实地查勘期.....	17
十三、估价作业日期：.....	17

附件：

- 一、《沈阳市中级人民法院司法鉴定委托书》复印件；
- 二、《房屋电子登记（簿）查询证明》复印件；
- 三、估价对象内外部现场查勘照片打印件；
- 四、估价对象位置示意图；
- 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、注册房地产估价师注册证复印件。

估 价 师 声 明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1、我们在本估价报告中对事实的说明是真实的和准确的，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、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受本估价报告中已经说明的估价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。

4、我们对本估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

5、我们是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)进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

6、注册房地产估价师杨君和张秀红已于价值时点对本估价报告中的估价对象的建筑结构、室内外状况进行了实地勘察并进行记录，但仅限于其外观与目前维护管理状况。尤其因提供资料有限，我们不承担对估价对象建筑结构质量、建筑面积数量准确性和相应权益的责任，也不承担其他被遮盖、未暴露及难于接触的部分进行检视的责任。

7、没有人对本估价报告提供了重要专业帮助。

8、本机构对应用此结果的价值时点价值负责任，估价结果仅为

沈阳市沈河区人民法院司法执行提供参考。若由于时间发生变化，或估价的假设及限制条件发生变化，没有得到本公司及相关估价人员允许，单方面运用估价结果进行资产处置，并造成经济损失的，本公司不承担连带责任。

9、本估价报告的使用权归估价委托人，未经受托方许可，估价委托人不得把本报告全部或部分内容发表于任何公开媒体上。

估价的假设和限制条件

一、本次估价的一般假设

我们评估的是估价对象的现时市场价格，是指在价值时点对估价对象进行销售的正常合理价格，它依据如下假设：

- 1、估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。
- 2、买卖双方的交易目的都是追逐自身最大经济利益，在适当的期间完成谈判和交易，洽谈交易期间物业价值将保持稳定。
- 3、交易双方都具有完全市场信息，对交易对象具有必要的专业知识，不考虑特殊买家的附加出价。
- 4、在价值时点不受任何权利限制，在公开市场可以合法地进行转让。
- 5、市场供应关系、市场结构保持稳定，未发生重大变化或实质性改变。
- 6、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。
- 7、我公司估价人员已对估价委托人提供的《不动产电子登记（簿）查询证明》的复印件进行了审慎检查，我们未到相关管理部门对估价对象的权属证明资料及其记载的内容进行核实，且无理由怀疑估价委托人提供资料的真实性和合法性。标的物的权属状况等以委托人提供的资料为准，对于该资料的真实性和准确性由估价委托人负责，对由此而引起的后果及相关责任，本公司不承担任何责任。

二、未定事项假设

无未定事项假设。

三、背离事实假设

无背离事实假设。

四、不相一致假设

无不相一致假设。

五、依据不足假设

1. 估价委托人并未出示估价对象的室内附属水、电等设施的不欠费证明，本次估价假设没有拖欠相关费用。

2. 截至价值时点止，未调查确认是否尚有任何有关估价对象的应缴、未缴税费，本次估价假设没有拖欠相关税费。

六、本估价报告的限制条件

1、本估价报告的估价结果仅作为沈阳市沈河区人民法院司法执行提供参考依据，不可用作其他目的，如果改变估价目的或用于其它用途对使用者造成的损失，本估价机构不承担任何责任。

2、本估价报告使用期限为一年，即自完成并提交估价报告日起一年内实现。即 2019 年 10 月 31 日起至 2020 年 10 月 30 日止。超过一年，需重新进行估价。

3、价值时点后，评估报告有效期内估价对象的质量、使用功能、布局、基础设施配套以及价格标准发生变化均会对评估结果产生一定的影响。如果对估价对象的评估价值产生明显影响时，不能直接使用本评估结论，应根据原估价方法对评估额进行调整。

4、本报告专为委托人所使用，未经本估价机构同意，不得向委托

方及报告审查部门以外的单位及个人提供,凡因委托人使用估价报告不当而引起的后果,本估价机构不承担相应的责任。

5、本估价报告的全部或其部分内容不得发表于任何公开媒体上,报告解释权为本评估机构所有。

6、本次估价结论仅为本次估价目的提供专业化估价意见,该意见本身并无强制执行效力。估价师只对结论本身合乎职业规范要求负责,而不对房地产业务定价决策负责。

估价结果报告

一、估价委托人

名称：沈阳市沈河区人民法院

二、房地产估价机构

估价机构：辽宁中评通立达房地产土地资产评估有限公司

住所：沈阳市大东区广宜街 21 号 1312 室

法定代表人：肖国胜

资质等级：贰级

资质证书编号：第 00001040105 号

营业执照统一社会信用代码：912101047618097369

资质证书有效期：2018 年 9 月 27 日至 2021 年 9 月 26 日止

联系电话：024—88768045

三、估价目的

为沈阳市沈河区人民法院司法执行提供参考依据而评估估价对象的市场价值。

四、估价对象

（一）估价对象的财产范围

本次估价对象为位于沈阳市东陵区白塔街 122 号 2-7-1 室龙盛家园小区一处住宅。本次评估的价格为建筑物及其分摊的国有土地使用权的价格，包含室内装修的价值，不包括估价对象室内动产及依附于估价对象的债权债务、特许经营权等其他财产和权益价值。

（二）估价对象实物状况

1、土地状况

(1) 土地形状：不规划多边形。

(2) 地形：平地。

(3) 地势：地势平坦，与周边地块保持水平。

(4) 土壤：土壤未受过污染。

(5) 地基(地质)：该地块地基有足够的承载力，可满足规划范围内的房屋建设，无不良地质现象。

(6) 土地开发程度：估价对象所占地块红线外达到“七通”(通路、通电、通讯、通上水、通下水、通暖及燃气)及宗地红线内“七通一平”(通路、通电、通讯、通上水、通下水、通暖、燃气及场地平整)。

2、房产状况

估价对象坐落：沈阳市东陵区白塔街122号2-7-1室龙盛家园小区，幢号：122，约建成于2005年，混合结构，总层数：7层，所在层数：7层，建筑面积：81.09平方米，设计用途：住宅。经实地勘察，估价对象为南北朝向，把东山。室内地面为地板，塑钢窗。外墙为涂料，加做外墙保温，2室1厅1卫1厨户型，墙面及顶棚粉刷涂料，厨房及卫生间地面、墙面贴砖。

（三）估价对象权益状况

1、土地权益状况

估价委托人及当事人未提供《国有土地使用证》，具体情况应以土地相关部门记载为准。

2、建筑物权益状况

根据估价委托人提供的《不动产电子登记（簿）查询证明》记载如下：

估价对象所有权人：李集芳、刘占国；共有情况：/；登记日期：2007年10月23日；房产证号：105003,486；房屋坐落：沈阳市东陵区白塔街122号2-7-1室龙盛家园小区；幢号：122；单元间号：2-7-1；总层数：7，所在层数：7，结构：混合；设计用途：住宅；建筑面积：81.09平方米。

价值时点，《不动产电子登记（簿）查询证明》未记载有其他抵押权人。

现场勘查了解，以上房屋无出租或占用情况，其他特殊情况无。

（四）估价对象区位状况

浑南区是辽宁省沈阳市的一个市辖区，始建于1964年，时名东陵区，2014年8月更为现名，因大部分辖区在浑河南岸而得名，位于沈阳市东南部，介于东经123°18'41"至123°48'19"之间，北纬41°36'10"至41°57'54"之间，总面积800平方公里，辖15个街道，人口超过50万（2014年）。辽宁省第二大河流浑河蜿蜒境内，辖区南部低山丘陵，世界最大的古陨石群19亿年前光顾这里，辖区北部有棋盘山、植物园等。

浑南区是联接沈阳与辽宁中部城市群的重要交通枢纽，沈阳桃仙国际机场位于境内，沈大高速公路、沈抚高速公路、沈丹高速公路、沈铁高速公路、沈阳绕城高速公路、102国道、大二环路以及长大铁

七、估价原则

本估价报告在遵循独立、客观、公正的基本原则下，结合估价目的的对估价对象进行估价。具体估价原则如下：

1、合法原则：要求房地产应以估价对象的合法权益为前提进行。合法权益包括合法产权、合法使用、合法处分等方面。在合法产权方面，应以房地产权属证书和有关证件为依据；在合法使用方面，应以城市规划、土地用途管制等为依据；在合法处分方面，应以法律、法规或合同（如土地使用权出让合同）等允许处分方式为依据；在其他方面，如评估出的价格必须符合国家的价格政策。

2、最高最佳利用原则：所谓最高最佳利用是估价对象一种最可能的使用，这种最可能的使用是法律上允许、技术上可能、财务上可行、经过充分合理的论证，并能给予估价对象带来最高价值的使用。它的一种具体表现，是以能使估价对象获得最多的用途和开发强度来衡量。这是因为在房地产市场中，每位房地产拥有者在主观上都试图充分发挥房地产的潜力，采用最高最佳利用方式，取得最大的收益。

3、价值时点原则：房地产市场是不断变化的，房地产价格具有很强的时间性，它是某一时点上的价格。在不同时点，同一宗房地产往往会有不同的价格。价值时点原则是指求取某一时点上的价格，所以在评估一宗房地产价格时，必须假定市场停止在价值时点上，同时估价对象房地产的状况通常也是以其在该时点时的状况为准。

4、独立、客观、公正原则：独立、客观、公正原则要求房地产估价师站在中立的立场上，评估出对各方当事人来说均是公平合理的

价格。

5、替代原则：根据市场运行规律，在同一商品市场中，商品或提供服务的效果相同或大致相似时，价格低者吸引需求，即有两个以上互有替代性的商品或服务同时存在时，商品或服务的价格中经过相互影响与比较之后来决定的。房地产价格也同样遵循替代规律，受其它具有相同使用价值的房地产，即同类型具有替代可能的房地产价格所牵制。换言之，具有相同使用价值、替代可能的房地产之间，会相互影响和竞争，使价格相互牵制而趋于一致。

八、估价依据

1、法律、法规和政策性文件

(1)《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修正)；

(2)《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议第二次修正)；

(3)《中华人民共和国土地管理法实施条例》(1998年12月24日国务院第12次常务会议)；

(4)《中华人民共和国物权法》(中华人民共和国主席令 [2007] 第62号)；

(5)《中华人民共和国价格法》(1997年主席令第92号公布，自1998年5月1日起施行)；

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

(7)《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》(法释〔2011〕21号,自2012年1月1日起施行)。

2、技术标准、规程、规范

(1)《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)[2015年4月8日发布,2015年12月1日起执行];

(2)《房地产估价基本术语标准》(GB/T50899-2013)[2013年6月26日发布,2014年2月1日起实施];

(3)中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》(GB-T18508-2014)[2014年12月1日起实施]。

3、委托人提供的相关资料

《沈阳市中级人民法院司法鉴定委托书》。

4、产权依据

《不动产电子登记(簿)查询证明》。

5、估价人员调查收集的相关资料

估价人员实地勘察和估价机构掌握的其他相关资料。

九、估价方法:

估价《房地产估价规范》(GB/T50291-2015),通行的估价方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等。

1、比较法

是在同一供求圈内选取三个以上与估价对象条件相似的成交实例并与之比较,对实例成交价格进行交易情况、交易日期、区域因素、个别因素修正。以此估算估价对象的客观合理价格或价值。

2、收益法

预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率或报酬率将其折现到价值时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

3、成本法

首先估算重新建造全新状态的估价对象所需的各项必要成本费用和应纳税金、正常开发利润之和。再结合成新率（综合考虑年限、实体性、功能性和经济性贬值求取）估算估价对象的客观合理价格或价值。

4、假设开发法

是在估算开发完成后不动产正常简易价格的基础上，扣除正常开发的建筑物建造费用和与建筑物建造、买卖有关的专业费、利息、利润、税收等费用后，以价格余额来确定估价对象宗地土地价格的一种方法。

估价人员在认真分析所掌握的资料，根据《房地产估价规范》结合估价对象的具体特点及估价目的，选取适当的估价方法对估价对象进行估价。

（1）适用的估价方法

估价对象用途为住宅，周围区域存在较多的类似房地产，在公开市场上容易找到交易实例，适宜采用比较法。经调查周边的相同用途房地产租赁市场，同一供求圈范围内与估价对象类似房地产市场租金、费用等资料较易取得，适合选用收益法。

(2) 不适用的估价方法

假设开发法适用于具有投资开发或开发潜力的房地产的估价，如在建工程、待开发利用土地等。估价对象不属于该类房地产，不适宜采用假设开发法进行估价。成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用比较法、收益法、假设开发法进行估价的情况下的房地产估价，是在求取估价对象在价值时点的重置价格或重建价格基础上，扣除折旧，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

故本次评估采用比较法和收益法。

比较法：

比较法是指选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。公式如下：

$$\text{估价对象价格} = \text{可比实例价格} \times \frac{100}{(\quad)} \times \frac{(\quad)}{100} \times \frac{100}{(\quad)}$$

其中三项修正系数分别为交易情况修正、市场状况调整、房地产状况调整。

收益法：

收益法是求取估价对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到价值时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

设定房地产在 n 年前出租获取正常净收益，第 n 年转售获取转售收益。基本公式为：

$$V = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+r)^t} + \frac{F}{(1+i)^n}$$

其中：V——房地产在价值时点的收益价格；

t——年序号；

n——收益年期；

R_t——未来第 t 年的预期收益；

r——报酬率；

F——转售收益；

i——折现率。


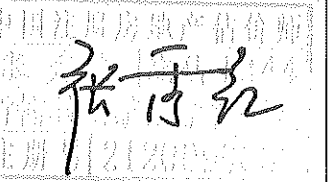
十、估价结果

经实地勘察和市场调查，遵照《中华人民共和国城市房地产管理法》、国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》等法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法的原则，进行分析、测算和判断，确定估价对象于价值时点的单位价值为：

序号	房产证号	坐落	面积 (m ²)	评估单价 (元)	评估总价 (元)
1	105003,486	沈阳市东陵区白塔街122号2-7-1室龙盛家园小区	81.09	6,386.00	517,841
合计			81.09		517,841

十一、注册房地产估价师：

姓名	注册号	签名	日期

杨 君	2120150066		2019年10月31日
张秀红	2120090065		2019年10月31日

十二、实地查勘期：

2019年9月17日。

十三、估价作业日期：

2019年9月17日至2019年10月31日。

十四、估价报告应用有效期：

本次估价报告的有效期为1年，从报告的完成之日2019年10月31日起计算（即2019年10月31日至2020年10月30日）。

辽宁中评通立达房地产土地资产评估有限公司

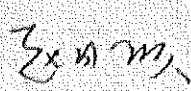
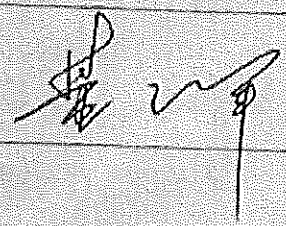
2019年10月31日



沈阳市中级人民法院 司法鉴定委托书

1314号

登记号: (2019)辽01-2-1314号

案由案号	借款合同纠纷 (2019)辽0103执1930号	委托日期	2019年 8月 1日
当事人信息	原告: 刘志文 代理人:	电话: 18740000018	
	被告: 李集芳 刘占国 迟宏亮 代理人:	电话:	
案件信息	鉴定标的额: 万元 鉴定资料:	办案人确认签字: 	
鉴定类别	<input type="checkbox"/> 财务审计 <input type="checkbox"/> 资产评估 <input type="checkbox"/> 房地产评估 <input type="checkbox"/> 土地评估 <input type="checkbox"/> 工程造价 <input type="checkbox"/> 工程质量检测 <input type="checkbox"/> 产品质量检测 <input type="checkbox"/> 文检鉴定 <input type="checkbox"/> 其他类鉴定		
委托鉴定项目	评估李集芳 刘占国所有的位于 沈阳市东陵区白塔街122号2-7-1房产。		
委托单位	沈阳市沈河区人民法院		
委托人	赵日欣	联系电话	84119626
领导批示			
备注	单位公章		



注: 此表格一式三份, 委托人存卷、市法院技术处备案、鉴定机构留存各一份。无委托单位(法院)公章及市法院对外委托专用章无效。此表不适用法医鉴定及拍卖委托。

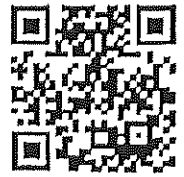
沈阳市中级人民法院 司法鉴定委托书

登记号: (2019)辽01-¹³¹⁴新鉴执号

案由案号	借款合同纠纷 (2019)辽0103执1930号	委托日期	2019年 1月 1日
当事人 信息	原告: 刘志文 代理人:	电话: 18740000018	
	被告: 李集芳 刘占国 迟宏亮 代理人:	电话:	
案件信息	鉴定标的额: 万元 鉴定资料:	办案人确认签字:	
鉴定类别	<input type="checkbox"/> 财务审计 <input type="checkbox"/> 资产评估 <input type="checkbox"/> 房地产评估 <input type="checkbox"/> 土地评估 <input type="checkbox"/> 工程造价 <input type="checkbox"/> 工程质量检测 <input type="checkbox"/> 产品质量检测 <input type="checkbox"/> 文检鉴定 <input type="checkbox"/> 其他类鉴定		
委托鉴定 项目	评估李集芳 刘占国所有的位于 沈阳市东陵区白塔街122号2-7-1房产。		
委托单位	沈阳市沈河区人民法院		
委托人	赵日欣	联系电话	84119626
领导批示			
备注	单位公章		

注: 此表格一式三份, 委托人存卷、市法院技术处备案、鉴定机构留存各一份。无委托单位(法院)公章及市法院对外委托专用章无效。此表不适用法医鉴定及拍卖委托。

不动产电子登记（簿）查询证明



编号 ZX-CDCZ20191009677

房屋基本信息

房屋坐落	东陵区白塔街122号				共有情况	
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)
122	2-7-1	混合	0	7	住宅	81.09

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
李集芳, 刘占国	210102194809135328, 21010319490810331X	105003, 486	/	2007-10-23	10-9-892	10-2-004995

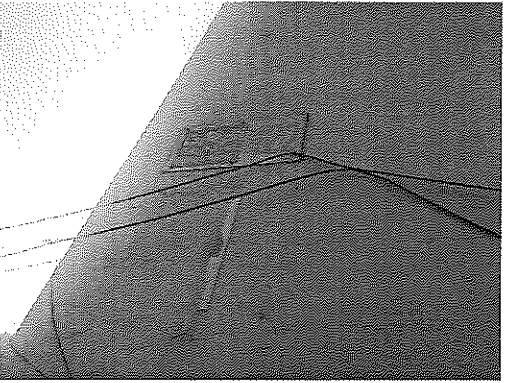
不动产他项权利登记信息

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	最高债权额
伯红	李集芳, 刘占国	12022585	2012-04-25	250000	2012-03-21至2013-03-20	

《查询证明》使用说明在背面，敬请仔细阅读。

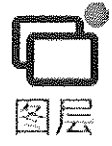
查询时间：2019-10-09 13:28:46
 沈阳市不动产登记中心



辽宁省光明学校

查看此区域美食

沈阳华凌房地产有限公司



周记小四川水煮鱼(白塔店)

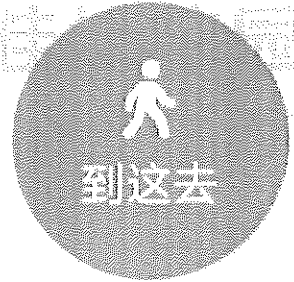
极炙串道

白塔烤肉大冷面

咱家老院子

Baidu 地图

天天快递



周记小四川水煮鱼(白塔店)

106m 辽宁省-沈阳市-浑南区-沈营大街126号8门(龙盛)

★★★★ ¥61 川菜 现点现做 鱼很新鲜 份量足

© 2014 Baidu

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国资产评估法》等法规，该机构符合房地产估价机构备案条件，本机关依法予以备案。



辽宁中筑通立达房地产土地资产评估有限公司

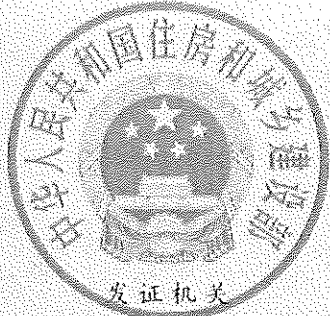
机构名称	辽宁中筑通立达房地产土地资产评估有限公司
法定代表人 (执行事务合伙人)	司
住 所	尚阳郡
邮 政 编 码	沈阳市大东区广宜街21号1312室
联 系 电 话	110042
统一社会信用代码	912101056678694
组 织 形 式	有限责任公司
成 立 日 期	2004年5月
注 册 资 本 (出资额)	人民币500万元
备 案 等 级	贰级
证 书 编 号	第0001010165号
有 效 期 限	2018年9月27日至2021年9月26日止

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. 00168342

姓名 / Full name

张秀红

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

210403197401112145

注册号 / Registration No.

2120090065

执业机构 / Employer

辽宁中评通立达房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-12-5

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. 00163068

姓名 / Full name

杨君

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

210402197809233825

注册号 / Registration No.

2120150066

执业机构 / Employer

辽宁中评通立达房地产土地资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-9-2

持证人签名 / Bearer's signature



辽宁增值税普通发票

021001800104

No 00000487

校验码 47765 4713 0720 66199

开票日期: 2018-07-27



购买方 名称: 刘慧文 纳税人识别号: 地址、电话: 开户行及账号:		货物或应税劳务、服务名称 *整烫空调服务*评估费		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	
销售方 名称: 辽宁中源通汇达房地产土地资产评估有限公司 纳税人识别号: 912101047616097369 地址、电话: 沈阳市大东区广重街名城国际 30768043 开户行及账号: 沈阳银行西四路支行 91410000170000114		价税合计 (大写) 贰仟叁佰叁拾肆元		(小写) 2334.00							
收款人: 程子煜 复核:		开票人: 关翠平		销售方: (章)							

税局 [2018] 340号 沈阳路通印刷有限公司

第一联: 发票联 购买方记账凭证