

房地产估价报告

估价报告编号：辽博房估字[2020]第 SF010 号

估价项目名称：辽宁省盘锦市中级人民法院委托的位于兴隆台区
惠宾大街南、辽河东路东东方银座公馆一期
1#2#-2-2002、2102、2403 共 3 套住宅涉执房地产
处置司法鉴定估价项目

估价委托人：辽宁省盘锦市中级人民法院

房地产估价机构：辽宁博宇房地产土地与资产评估有限公司

注册房地产估价师：杨静丽（注册号：2120100045）

刘伟东（注册号：2120200029）

估价报告出具日期：2020 年 5 月 13 日

致估价委托人函

辽宁省盘锦市中级人民法院：

承蒙委托，本公司派中国注册房地产估价师杨静丽、刘伟东对贵单位指定的位于兴隆台区惠宾大街南、辽河东路东东方银座公馆一期 1#2#-2-2002、2102、2403 共 3 套住宅房地产（建筑面积合计 426.07 平方米）以及保证估价对象正常运转的给排水、电力、通讯、供暖、消防等配套设施和与建筑物不可分离的室内装饰装修（不包括家具、家电、原有的担保物权、债权债务和其他优先受偿权等其他财产或权益）的市场价值进行了评估。

估价目的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

价值时点：2020 年 5 月 7 日。

价值类型：房地产市场价格。

经过市场调查和实地查勘，选用比较法对房地产进行整体评估，并经过认真、周密的分析、测算和判断，确定估价对象房地产的市场价值如下：

房地产评估总价（人民币）：1399060 元

人民币大写金额：壹佰叁拾玖万玖仟零陆拾元整

具体评估结果详见下表：

房地产估价报告

辽宁省盘锦市中级人民法院委托的位于兴隆台区惠宾大街南、辽河东路东东方银座公馆一期 1#2#-2-2002、2102、2403 共 3 套住宅

涉执房地产处置司法鉴定估价项目

房地产估价结果明细表

序号	估价对象名称	《不动产权证书》(证明)	坐落	所在层数/总层数	用途	建筑面积(m ²)	分摊土地面积(m ²)	评估单价(元/m ²)	评估总价(元)
1	住宅 1	C160324987	兴隆台区惠宾大街南、辽河东路东东方银座公馆 1#2#楼 2-2002	20/28	住宅	125.83		3352	421782
2	住宅 2	C160324993	兴隆台区惠宾大街南、辽河东路东东方银座公馆 1#2#楼 2-2102	21/28	住宅	125.83		3352	421782
3	住宅 3	C160325003	兴隆台区惠宾大街南、辽河东路东东方银座公馆 1#2#楼 2-2403	24/28	住宅	174.41		3185	555496
合 计						426.07			1399060

特别提示:

- 1、本估价结果包括估价对象建筑物及其分摊的土地使用权价值。
- 2、因财产拍卖(或者变卖)日期与价值时点不一致,评估对象状况或者房地产市场状况的变化会对评估结果产生影响。
- 3、估价结果是建立在评估报告假设限制等条件下估价对象在价值时点的评估价值。在评估结果有效期内,评估对象状况或者房地产市场发生明显变化的,评估结果应当进行相应调整。
- 4、委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告,违反该规定使用评估报告的,房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。
- 5、评估结果不等于评估对象处置可实现的成交价,不应被认为是对评估对象处置成交价的保证。评估机构及评估人员不承担相关当事人决策的责任。

房地产估价报告

辽宁省盘锦市中级人民法院委托的位于兴隆台区惠宾大街南、辽河东路东东方银座公馆一期 1#2#-2-2002、2102、2403 共 3 套住宅

涉执房地产处置司法鉴定估价项目

6、由于人民法院未查明或未掌握估价对象欠缴税费（含物业费、供暖费、水电气费等）情况及金额，故本次估价未考虑估价对象欠缴税费（含物业费、供暖费、水电气费等）对估价结果的影响。

7、我们在估价中没有得到他人的重要专业帮助。

估价的具体情况及相关专业意见，请见附后的估价报告，并请特别关注其中的估价假设和限制条件。

特致此函。

辽宁博宇房地产土地与资产评估有限公司（公章）

法定代表人（签章）

二〇二〇年五月十三日



目 录

一、估价师声明.....	1
二、估价假设和限制条件.....	1
三、房地产估价结果报告.....	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.....	8
(六) 价值类型.....	9
(七) 估价原则.....	10
(八) 估价依据.....	11
(九) 估价方法.....	12
(十) 估价结果.....	12
(十一) 注册房地产估价师.....	13
(十二) 实地查勘期.....	13
(十三) 估价作业期.....	13
四、附件.....	14

估价师声明

我们郑重声明：

一、注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

二、估价报告中的分析、意见和结论是注册房地产估价师独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制。

三、注册房地产估价师与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个人利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

四、注册房地产估价师是按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》、《房地产估价基本术语标准》、《人民法院委托评估工作规范》进行估价工作，撰写估价报告。

注册房地产估价师

姓名	注册号	签名及盖章	签名日期	备注
杨静丽	2120100045		2020年5月13日	
刘伟东	2120200029		2020年5月13日	

估价假设和限制条件

一、估价假设

(一) 一般假设

1、本次估价采用了市场价值假设。市场价值基于以下假设前提：交易双方是自愿地进行交易的；交易双方进行交易的目的是追求各自最大的利益；交易双方是理性而谨慎的，并且了解交易对象、知晓市场行情；交易双方有较充足的时间进行交易；不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。

2、本次估价是以估价对象《不动产登记信息》记载的用途（住宅）维持现状、继续利用为假设前提。

3、本估价对象的建筑面积是以估价委托人提供的《不动产登记信息》记载的面积为准。注册房地产估价师未到有关主管部门对估价对象的权属证明材料及其记载的内容进行核实，未进行实地测量。

4、本次估价是建立在估价委托人提供估价对象的权属证明材料及其他有关资料合法、真实、准确和完整，并且估价对象能够自由地在市场交易，没有司法机关禁止交易的情形，出售时不附带任何他项权租赁权优先购买权以及其他类似的可能影响其正常交易价值的权利约束和特殊条款，即产权明晰，手续齐全，可以公开市场上自由转让的基础上，并以此作为假设前提。否则，本估价报告及估价结果无效，本估价机构及注册房地产估价师不承担由此产生的相应责任和后果。

5、估价对象应享有公共部位的通行权、水电等共用设施及小区景观、绿化、

配套设施的权利。

6、注册房地产估价师只对估价对象进行一般性查看，对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注。在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，本次估价假定估价对象不存在安全隐患。

8、本次估价已考虑拍卖房地产瑕疵对估价结果的影响。另外，根据人民法院意见及涉执房地产处置工作实际，本次估价未考虑房地产拍卖（变卖）成交后交易税费负担方式对估价结果的影响。

9、由于人民法院未查明或未掌握估价对象欠缴税费（含物业费、供暖费、水电气费等）情况及金额，故本次估价未考虑估价对象欠缴税费（含物业费、供暖费、水电气费等）对估价结果的影响。

10、本次估价不考虑评估费、拍卖费、诉讼费、律师费等财产处置费用对估价结果的影响。

11、由于本次估价对象为涉案房地产，故本估价机构及估价人员不对估价对象的法律权属状况发表意见。

12、本次估价的时点为完成估价对象实地查勘日 2020 年 5 月 7 日。本次估价假设人民法院拍卖（或者变卖）财产之日的估价对象状况和房地产市场状况与实地查勘完成之日的状况相同。

13、委托人未提供能记载估价对象房地产建筑年代的资料，故本次估价中，估价对象建成年代不予描述。

14、本次估价中，委托人未能提供估价对象 1-3 所分摊土地权属资料，提请当事人注意相关风险。

（二）未定事项假设

无。

（三）背离事实假设

本次估价未考虑估价对象房地产被查封因素对估价结果的影响。

（四）不相一致假设

委托人所提供《司法鉴定评估委托书》记载估价对象 1-3 坐落与《不动产登记信息》中记载不一致，本次估价中估价对象 1-3 坐落以《不动产登记信息》中记载为准。

（五）依据不足假设

现场勘查之日，估价人员未发现估价对象 1-3 所在楼蓝牌号，本次估价中，估价对象 1-3 及其坐落以委托人及相关当事人现场指认为准。

二、估价报告使用限制

（一）本估价结果仅为估价委托人在本次估价目的下使用，不得作其他用途使用。

（二）本估价报告未经本评估机构书面同意，不得提供给除估价委托人、涉案当事人及利害关系人之外的单位和个人使用，不得将本估价报告的全部或部分及任何参考资料在任何公开的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他任何方式公开发表。

（三）本报告经估价人员、本公司签字，并作为一个整体时有效。估价委托人、涉案当事人以及其他估价利害关系人应完整使用本估价报告，并应合理理解本估价报告已经说明的事实，注册房地产估价师及估价机构不承担因忽视本估价报告已说明的相关事实使用估价报告所引起的相关法律责任。

(四)本次估价结果的成立是建立在评估报告所确定的估价目的及价值时点，并符合报告中所载明的假设和限制条件下基础上的，并在报告使用期内有效。在评估结果有效期内，评估对象状况或者房地产市场发生明显变化的、逾期使用、不符合报告中所载明的假设和限制条件、不同估价目的、不同价值时点，应重新进行评估。

(五)估价过程中遇到非估价人员执业水平和能力所能评定估算的不确定性因素、或有事项等，估价人员和估价机构对此类事项不承担任何责任。本估价报告仅是在报告中说明假设条件下对估价对象正常市场价值进行的合理估算，报告中对估价对象权属情况的披露不能作为对其权属确认的依据，估价对象权属界定以有权管理部门认定为准。

(六)如发现本报告内容的文字或数字因打印或其它原因出现误差，请通知本公司进行更正。否则，除估价结果外的报告误差部分无效。

(七)本估价报告的使用期限自完成之日起为壹年，即自 2020 年 5 月 13 日起至 2021 年 5 月 12 日止。本估价机构及注册房地产估价师不承担因逾期使用本估价报告所产生的任何责任。若在估价有效期内估价对象所处区域由于市场变化较快或国家经济形势、城市规划、房地产本身的物理状况等因素发生重大变化，且这些变化对估价结果产生重大影响的，需重新评估。

(八)本报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用，估价机构仅对本报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。

(九)本估价报告由本估价机构负责解释。

房地产估价结果报告

一、估价委托人

估 价 委 托 人：辽宁省盘锦市中级人民法院

二、房地产估价机构

估 价 机 构 名 称：辽宁博宇房地产土地与资产评估有限公司

住 所：沈阳市和平区仙岛北路 38 号（3 门）3 层

法 定 代 表 人：李宏

估 价 资 质 等 级：二级

估 价 备 案 证 书 编 号：第 000010111 号

三、估价目的

估 价 目 的：为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

四、估价对象

估价对象为位于兴隆台区惠宾大街南、辽河东路东东方银座公馆一期 1#2#-2-2002、2102、2403 共 3 套住宅房地产（建筑面积合计 426.07 平方米）以及保证估价对象正常运转的给排水、电力、通讯、供暖、消防等配套设施和与建筑物不可分离的室内二次装饰装修，不包括家具、家电、原有的担保物权、债权债务和其他优先受偿权等其他财产或权益。

（一）区位状况

估价对象区位状况表

项目		估价对象区位状况
位置状况	坐落位置	位于兴隆台区惠宾大街南、辽河东路东东方银座公馆一期 1#2#-2-2002、2102、2403。
	小区四至	估价对象所在小区东临住宅、南临盘宇街、西临辽河东路、北临惠宾街。
交通状况	出入可利用的交通工具	周边有 9 路内环、9 路外环、29 路内环、29 路外环等多条线路公交车，出行条件较好。
	道路状况	周围有盘宇街、辽河东路、惠宾街、兴油支路等交通主次干线，道路通达性较好。
环境状况	自然环境、人文环境	估价对象所处区域为普通住宅区，环境条件一般。
外部配套设施状况	外部基础设施	外部基础配套设施已达到“七通一平”。
	外部公共服务设施	附近有新世纪小学、兴隆中学、兴旺社区卫生服务站、中国人民银行盘锦市中心支行、中国工商银行盘锦惠宾街支行、中国邮政市府邮政支局、辽河百货超市等，外部公共服务设施一般。

(二) 建筑物实物状况

根据人民法院出具的《司法鉴定评估委托书》(2020)盘中法司辅委字第 77 号中指定、估价委托人提供的资料及估价人员现场了解，纳入本次评估范围的建筑物共有 3 套，建筑面积合计 426.07 平方米。各套建筑物实物状况如下：

住宅 1—估价对象(1)：位于兴隆台区惠宾大街南、辽河东路东东方银座公馆 1#2#楼 2-2002，南向，钢筋混凝土结构，总层数为 28 层，所在层数为 20 层，用途为住宅，现空置，建筑面积为 125.83 平方米。估价对象外墙刷涂料，入户门为防盗门，内部为毛坯房。室内通有上下水、供电、供暖、通讯等配套设施。建成年代不详，目前使用维护状况较好，为完好房。

住宅 2—估价对象(2)：位于兴隆台区惠宾大街南、辽河东路东东方银座公馆 1#2#楼 2-2102，南向，钢筋混凝土结构，总层数为 28 层，所在层数为 21 层，用途为住宅，现空置，建筑面积为 125.83 平方米。估价对象外墙刷涂料，入户门为防盗门，内部为毛坯房。室内通有上下水、供电、供暖、通讯等配套设施。建成年代不详，目前使用维护状况较好。

住宅 3—估价对象 (3): 位于兴隆台区惠宾大街南、辽河东路东东方银座公馆 1#2#楼 2-2403, 南北朝向, 钢筋混凝土结构, 总层数为 28 层, 所在层数为 24 层, 用途为住宅, 现空置, 建筑面积为 174.41 平方米。估价对象外墙刷涂料, 入户门为防盗门, 内部为毛坯房。室内通有上下水、供电、供暖、通讯等配套设施。建成年代不详, 目前使用维护状况较好。

(三) 房地产权益状况

根据估价委托人提供的《不动产登记信息》记载, 估价对象的权利人为盘锦东方银座置业有限公司, 由于本次估价对象为涉案房地产, 故本估价机构及估价人员不对估价对象在价值时点的法律权属状况发表意见。在价值时点, 估价对象房地产未设立抵押, 已查封。根据涉案当事人介绍及估价人员了解, 在价值时点, 估价对象房地产处于闲置状态。

估价对象 (1): 权利人: 盘锦东方银座置业有限公司;

不动产权证号 (证明): C160324987;

不动产单元号: 211103014001GB00002F00020108;

坐落: 兴隆台区惠宾大街南、辽河东路东东方银座公馆 1#2#楼 2-2002;

用途: 住宅; 面积 (平方米): 125.83; 房屋结构: 钢筋混凝土结构;

是否抵押: 无抵押; 是否查封: 已查封; 是否预告: 无预告;

是否异议: 无异议; 是否预抵: 未预抵; 办理状态 (现势);

所在层数: 20; 总层数: 28。

估价对象 (2): 权利人: 盘锦东方银座置业有限公司;

不动产权证号 (证明): C160324993;

不动产单元号: 211103014001GB00002F00020111;

坐落：兴隆台区惠宾大街南、辽河东路东东方银座公馆 1#2#楼 2-2102；

用途：住宅； 面积（平方米）：125.83； 房屋结构：钢筋混凝土结构；

是否抵押：无抵押； 是否查封：已查封； 是否预告：无预告；

是否异议：无异议； 是否预抵：未预抵； 办理状态（现势）；

所在层数：21； 总层数：28。

估价对象（3）：权利人：盘锦东方银座置业有限公司；

不动产权证号（证明）：C160325003；

不动产单元号：211103014001GB00002F00020132；

坐落：兴隆台区惠宾大街南、辽河东路东东方银座公馆 1#2#楼 2-2403；

用途：住宅； 面积（平方米）：174.41； 房屋结构：钢筋混凝土结构；

是否抵押：无抵押； 是否查封：已查封； 是否预告：无预告；

是否异议：无异议； 是否预抵：未预抵； 办理状态（现势）；

所在层数：24； 总层数：28。

五、价值时点

本次估价的价值时点为完成估价对象实地查勘日，即 2020 年 5 月 7 日。

六、价值类型

本估价报告采用的价值类型为房地产市场价格。市场价格，是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。

由于本次估价目的是为司法拍卖（变卖）提供房地产市场价格参考依据而评估其房地产市场价格。故本次估价已考虑拍卖房地产瑕疵的影响，但未考虑房地产拍卖（变卖）成交后的税费和税费的转移负担以及拍卖房地产被查封、原有的

担保物、抵押权和其他法定优先受偿权的影响。

七、估价原则

本次估价遵循的主要原则为：独立、客观、公正的基本原则，以及合法原则、价值时点原则、替代原则、最高最佳利用原则等技术原则。

（一）独立、客观、公正原则：要求站在中立的立场上，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的原则。

（二）合法原则：要求估价结果是在依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

（三）价值时点原则：要求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的原则。估价结论具有很强的时效性，这主要是考虑到房地产价格的波动性。随着时间的推移，影响房地产价格的区位、实物、权益以及有关房地产法律法规、政策因素是不断变化的，房地产市场也是不断变化的。不能将不同价值时点的估价结果互相代替。

（四）替代原则：要求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的原则。根据经济学原理，在同一市场上相同的商品具有相同的价格。房地产价格的形成一般也是如此，只是由于房地产的独一无二特性，使得完全相同的房地产几乎没有。但在同一房地产市场上，相似的房地产会有相近的价格。在价值时点不能孤立地思考估价对象的价值或价格，而要考虑相似房地产之间的价格比较。

（五）最高最佳利用原则：要求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的原则。最高最佳利用是指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

(一) 法律、法规、规范性文件及行业标准

- 1、《中华人民共和国物权法》；
- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 3、《中华人民共和国土地管理法》；
- 4、《中华人民共和国资产评估法》；
- 5、《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)；
- 6、《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)；
- 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》(法释〔2018〕15号)；
- 8、最高人民法院办公厅、中国资产评估协会、中国土地估价师与土地登记代理人协会、中国房地产估价师与房地产经纪人学会、中国矿业权评估师协会、中国珠宝首饰首饰行业协会关于印发《人民法院委托评估工作规范》的通知(法办〔2018〕273号)；
- 9、其它有关法律、法规、规范性文件及行业标准。

(二) 其他材料

- 1、《司法鉴定评估委托书》(2020) 盘中法司辅委字第 77 号；
- 2、《不动产登记信息》；
- 3、估价委托人提供的其它资料；
- 4、估价人员实地查勘及向估价委托人了解的情况和市场调研所获得的资料；
- 5、估价机构及估价人员掌握的估价所需资料。

九、估价方法

由于估价对象为住宅房地产，与估价对象位于同一供求范围内并与其相类似的房地产交易实例较多，市场依据充分，根据替代原则，故可选用比较法进行估价。

另外，由于目前该地区房地产租售比不合理，而且不具有投资开发或再开发潜力，故不宜采用收益法和假设开发法进行估价。

因此，估价人员根据本次评估的特定目的，遵循《房地产估价规范》，在认真分析研究所掌握的资料，进行实地勘察和对邻近地区的调查之后，针对估价对象的类型、特点和实际情况，确定运用比较法作为本次估价的基本方法，最终求取估价对象的价值。

比较法是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。

十、估价结果

估价人员根据估价目的、遵循估价原则、按照估价程序，在认真分析现有估价资料的基础上，经过周密测算并结合估价经验及对影响估价对象价格因素的分析，确定估价对象在价值时点 2020 年 5 月 7 日的市场价值如下：

房地产评估总价（人民币）：1399060 元

（人民币大写金额：壹佰叁拾玖万玖仟零陆拾元整）

具体评估结果详见本估价报告致估价委托人函中的“房地产估价结果明细表”。

十一、注册房地产估价师

参加估价的注册房地产估价师

房地产估价报告

辽宁省盘锦市中级人民法院委托的位于兴隆台区惠宾大街南、辽河东路东东方银座公馆一期 1#2#-2-2002、2102、2403 共 3 套住宅

涉执房地产处置司法鉴定估价项目

姓名	注册号	签名及盖章	签名日期	备注
杨静丽	2120100045		2020年5月13日	
刘伟东	2120200029		2020年5月13日	

十二、实地查勘期

2020年5月7日。

我们已对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，进行实地查勘的有注册房地产估价师杨静丽、刘伟东。

十三、估价作业期

2020年4月24日至2020年5月13日。

辽宁博宇房地产土地与资产评估有限公司(公章)

二〇二〇年五月十三日



附 件

- 一、估价对象位置图
- 二、估价对象照片
- 三、《司法鉴定评估委托书》(2020) 盘中法司辅委字第 77 号 (复印件)
- 四、《不动产登记信息》(复印件)
- 五、房地产估价机构营业执照 (副本) (复印件)
- 六、《估价备案证书编号》第 000010111 号 (复印件)
- 七、房地产估价师注册证 (复印件)

估价对象位置示意图

辽宁博宇房地产土地与资产评估有限公司



注：图中标注区域为估价对象位置

估价对象 1-3 现场勘查照片 (1)

辽宁博宇房地产土地与资产评估有限公司 2020 年 5 月 7 日



估价对象 1-3 所在小区外景



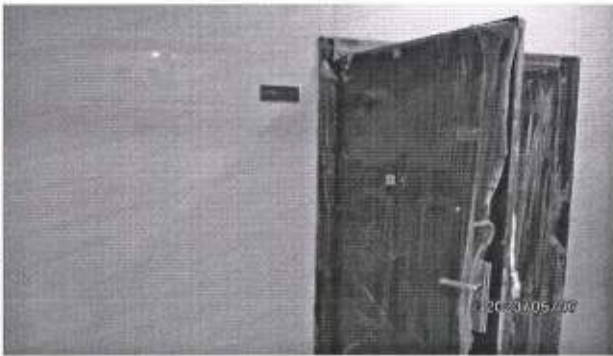
估价对象 1-3 所在楼外景



估价对象 1 入户门



估价对象 1 内景



估价对象 2 入户门



估价对象 2 内景



估价对象 3 入户门



估价对象 3 内景

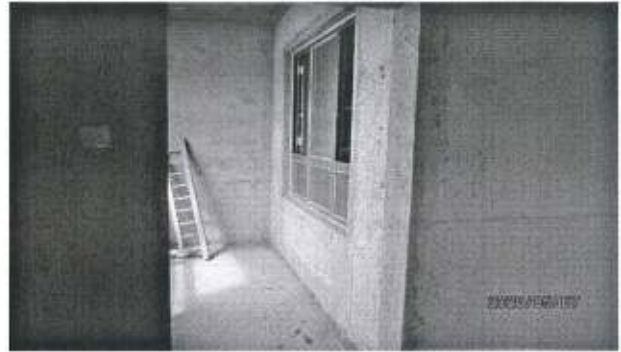
位于兴隆台区惠宾大街南、辽河东路东东方银座公馆一期 1#2#-2-2002、2102、2403 共 3 套住宅房地产

估价对象 1-3 现场勘查照片 (2)

辽宁博宇房地产土地与资产评估有限公司 2020 年 5 月 7 日



估价对象 3 内景



估价对象 3 内景

位于兴隆台区惠宾大街南、辽河东路东东方银座公馆一期 1#2#-2-2002、2102、2403 共 3 套住宅房地产

司法鉴定评估委托书

(2020) 盘中法司辅委字第 77 号

受委托单位	辽宁博宇房地产土地评估有限公司				
委托时间	2020 年 4 月 27 日	类别	评 估	标 的	
鉴定申请人	营口市环盈电力有限公司		联系电话	15042747822	
对方当事人	盘锦东方银座置业有限公司		联系电话	18624501961	
电子版材料					
委托事项	对被申请人盘锦东方银座置业有限公司所有的盘锦东方银座公馆一期 1#2#-2-2102、1#2#-2-2403、1#2#-2-2002 的房产三处进行评估。				
委 托 单 位	名称	辽宁省盘锦市中级人民法院			
	地址	辽宁省盘锦市辽东湾新区直方街勤德路			
	主办人 收件人	齐艳民	联系电话	0427-2907193	
	送检人	常艳	联系电话	0427-2907732	
	案件 承办人	沈国君	联系电话	0427-2907761	
	 (公章) 2020 年 4 月 27 日				

不动产登记信息

受理号	1076863	权利人	盘锦东方银座置业有限公司
证件号码	9121110056139509XN	义务人	
不动产权证号(证明)	C160324987	不动产单元号	211103014001GB00002F00020108
权属来源		坐落	兴隆台区惠宾大街南、辽河东路东东方银座公馆1#2#楼2-2002
用途	住宅	面积(平方米)	125.83
房屋结构	钢筋混凝土结构	不动产价格/被担保债权数额(万元)	
是否抵押	无抵押	是否查封	已查封
是否预告	无预告	是否异议	无异议
是否预抵	未预抵	办理状态	(现势)
登记类型		总层数	28
所在层数	20	竣工时间	
附记		权利性质	

查询日期：2020年4月29日8时59分

领取人(签字)：

查询单位(盖章)：

注：该查询记录指依法已登记的不动产登记信息，本次查询范围仅限本单位所辖范围，本次查询范围仅限本单位现用不动产统一登记信息管理平台登记范围。根据《不动产登记暂行条例》第二十八条规定，不得将查询获得的不动产登记资料用于其他目的；未经权利人同意，不得泄露查询获得的不动产登记资料。

不动产登记信息

受理号	1076869	权利人	盘锦东方银座置业有限公司
证件号码	9121110056139509XN	义务人	
不动产权证号(证明)	C160324993	不动产单元号	211103014001GB00002F00020111
权属来源		坐落	兴隆台区惠宾大街南、辽河东路东东方银座公馆1#2#楼2-2102
用途	住宅	面积(平方米)	125.83
房屋结构	钢筋混凝土结构	不动产价格/被担保债权数额(万元)	
是否抵押	无抵押	是否查封	已查封
是否预告	无预告	是否异议	无异议
是否预抵	未预抵	办理状态	(现势)
登记类型		总层数	28
所在层数	21	竣工时间	
附记		权利性质	

查询日期：2020年4月29日8时57分
 领取人（签字）：
 查询单位（盖章）：

注：该查询记录指依法已登记的不动产登记信息，本次查询范围仅限本单位所辖范围，本次查询范围仅限本单位现用不动产统一登记信息平台登记范围。根据《不动产登记暂行条例》第二十八条规定，不得将查询获得的不动产登记资料用于其他目的；未经权利人同意，不得泄露查询获得的不动产登记资料。

不动产登记信息

受理号	1076879	权利人	盘锦东方银座置业有限公司
证件号码	9121110056139509XN	义务人	
不动产权证号(证明)	C160325003	不动产单元号	211103014001GB00002F00020132
权属来源		坐落	兴隆台区惠宾大街南、辽河东路东东方银座公馆1#2#楼2-2403
用途	住宅	面积(平方米)	174.41
房屋结构	钢筋混凝土结构	不动产价格/被担保债权数额(万元)	
是否抵押	无抵押	是否查封	已查封
是否预告	无预告	是否异议	无异议
是否预抵	未预抵	办理状态	(现势)
登记类型		总层数	28
所在层数	24	竣工时间	
附记		权利性质	

查询日期: 2020年4月29日8时58分

领取人(签字):

查询单位(盖章):

注: 该查询记录指依法已登记的不动产登记信息, 本次查询范围仅限本单位所辖范围, 本次查询范围仅限本单位现用不动产统一登记信息平台登记范围。根据《不动产登记暂行条例》第二十八条规定, 不得将查询获得的不动产登记资料用于其他目的; 未经权利人同意, 不得泄露查询获得的不动产登记资料。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 912101027111409747

(副本号: 1-1)

名称 辽宁博宇房地产土地与资产评估有限公司
类型 有限责任公司
住所 辽宁省沈阳市和平区仙岛北路38号(3门)3层
法定代表人 李宏
注册资本 人民币贰佰零伍万元整
成立日期 1998年10月22日
营业期限 自1998年10月22日至长期
经营范围 房地产评估、土地评估及咨询服务;资产评估服务。
(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。)



登记机关



2019年 0月 2日

提示:应当于每年1月1日至6月30日,通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

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:辽宁博宇房地产土地与资产评估有限公司

法定代表人:李宏

(执行事务合伙人)

住 所 沈阳市和平区仙岛北路38号(3门)3层

统一社会信用代码:912101027111409747

备案等级:贰级

证书编号:第000010111号

有效期限:2020年5月8日至2023年5月7日止

发证机关(公章)



中华人民共和国住房和城乡建设部制

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. 00184128

姓名 / Full name

杨静丽

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

211222197306232429

注册号 / Registration No.

2120100045

执业机构 / Employer

辽宁博宇房地产土地与资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2022-8-27

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. 00203734

姓名 / Full name

刘伟东

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

210283198907201511

注册号 / Registration No.

2120200029

执业机构 / Employer

辽宁博宇房地产土地与资产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-4-8

持证人签名 / Bearer's signature





021001800105

辽宁增值税普通发票



No 47379141

021001800105
47379141

开票日期: 2020年05月22日

校验码 47280 98176 26639 37701

税总函 [2018] 340号 沈阳路通印刷有限公司

购买方	名称: 营口市环盈电力有限公司	密码区 <-*+37-<-/043/901>+2<37>377 6*6981*/*+7+>>>/7/<-9+-+192 818>5>><245-570935/70>+6<7< >2--2<4989/**+3<*<<*3/-/078
	纳税人识别号: 91210800121135155C	
	地址、电话: 营口市西市区西兴街30号 04173292218	
	开户行及账号: 营口银行股份有限公司高新园区支行 510024491700010	

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*鉴证咨询服务*评估费			1	11683.168317	11683.17	1%	116.83
合计					¥11683.17		¥116.83

价税合计(大写) 壹万壹仟捌佰圆整 (小写) ¥11800.00

销售方	名称: 辽宁博宇房地产土地与资产评估有限公司	备注
	纳税人识别号: 912101027111409747	
	地址、电话: 沈阳市和平区仙岛北路38号(3门)3层 024-31078085	
	开户行及账号: 中国银行沈阳和平支行312956330764	

收款人: 薛莹

复核: 李宏

开票人: 薛莹



第二联: 发票联 购买方记账凭证