

山东蓝色经济区产权交易中心

蓝产网拍（2018）121号

司法网拍房地产询价报告书

- 一、委托方：日照市东港区人民法院
 - 二、受托方：山东蓝色经济区产权交易中心有限公司
 - 三、询价标的物：位于日照市绿舟南路68号辉煌国际海港城二区001幢07单元07-202号房产
 - 五、委托目的：为网络司法拍卖提供网拍市场参考价格
 - 六、询价执行单位：山东博莱仕土地房地产评估有限公司
 - 七、询价执行单位产生方式：本着出具询价报告快速、有效、低费用的原则，由山东省高级人民法院中介机构名册、司法辅助机构本地合作的机构中，采取当事人双方协商确认或摇号方式产生。
 - 八、询价结果：
人民币152.39万元，人民币大写：壹佰伍拾贰万叁仟玖佰元整。
 - 九、评估报告有效期：评估有效期为6个月，自2018年7月30日起至2019年1月29日止。
本询价结果不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由双方协商确定。
- 附件：评估公司询价报告及资质材料。



拟拍卖房地产询价报告书

博莱仕询报字【2018】第 034 号

一、估价委托人：山东蓝色经济区产权交易中心有限公司（网络司法拍卖辅助机构）

二、估价目的：为网络司法拍卖提供价值参考依据。

三、价值时点：完成实地查勘日期 2018 年 7 月 30 日

四、估价依据：

1、《中华人民共和国资产评估法》、中华人民共和国《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）等相关法律、法规。

2、估价人员现场勘查结果和收集的相关市场资料。

3、委托方提供的《日照市不动产登记中心查询结果证明》复印件。

五、估价对象概况：

估价对象位于日照市绿舟南路 68 号辉煌国际海港城二区 001 幢 07 单元 07-202 号，具体情况如下：

所有权证号：鲁（2016）日照市不动产权第 0000907 号，房屋所有权人：李三法、刘三三，结构：钢混结构，幢号：001，房号：（07）202，估价对象所在层：2 层，建筑面积：157.15 平方米。

因被申请人原因，本次评估未进入估价对象内部实地查勘。现场查勘显示：估价对象外墙面刷涂料、底部干挂石材，塑钢窗，不锈钢单元门；大堂地面铺设瓷砖、墙面干挂瓷砖；入户门为钢制防盗门，室内水、电、暖、燃气等配套设施齐全，房屋主体维护使用状况较好。

六、价值类型：本次评估报告的市场价值内涵为：满足本报告“估价假设前提和限制条件”，估价对象包括房屋所有权及其占用范围内国有土地使用权并包括房屋室内装饰装修和配套设施设备，在价值时点，交易双方各自依法承担应缴纳的税费，以人民币为计价单位的市场价值。

七、估价方法：比较法、收益法

八、估价结果：人民币 152.39 万元，大写：壹佰伍拾贰万叁仟玖佰元整。

九、估价报告应用的有效期：本估价报告的有效期为 6 个月，自 2018 年 7 月 30 日起至 2019 年 1 月 29 日止。

本询价结果不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由双方协商确定。

山东博莱仕土地房地产评估有限公司

2018 年 8 月 6 日



日照市不动产登记中心查询结果证明



受理编号：20180710-0100144

| | | | | | |
|-----------------|----------------------------|------------------------------------|------------|------------|---------------------------------|
| 房屋所有权人 (持证人) | | 李[模糊]、刘[模糊] | | 所有权证号 | 鲁(2016)日照市 不动产权第 0000907号 |
| 房屋坐落 | | 日照市绿舟南路68号辉煌国际海港城二区001幢07单元07-202号 | | | |
| 房屋 共有 权人 | 姓名 | 性别 | 共有份额 | 与持证人关系 | 共有权证号 |
| | 刘[模糊] | | 共同共有 | | 鲁(2016)日照市 不动产权第 0000907号 |
| | 李[模糊] | | 共同共有 | | 鲁(2016)日照市 不动产权第 0000907号 |
| 房屋 基本 状况 | 幢号 | 房号 | 结构 | 建筑面积 (M2) | 备注 |
| | 001 | (07) 202 | 钢筋混凝土结构 | 157.15 | |
| 他项 权利 状况 | 权利人 | 他项权证号 | 开始时间 | 结束时间 | 备注 |
| | 交通银行 股份有限 公司日照 分行 | 鲁(2016)日照 市不动产证明 第0001717号 | 2016-03-21 | 2036-03-21 | 70万元 |
| 权利 限制 | 查封(续查封、轮候查 封)单位 | | 查封日期 | | 备注 |
| | 山东省日照市东港区人民 法院 | | 2016-05-31 | | (2016)鲁1102 民初3884-1号 |
| 备注 | | | | | |

说明：以上房屋基本信息与登记机关登记簿内容一致。本证明由登记部门的档案管理部门盖章后生效。



