

拟拍卖房地产询价报告书

正衡资产（山东）询报字[2018]jn072307号

- 一、估价委托人：山东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
- 三、价值时点：二〇一八年七月十七日（完成估价对象现场查勘之日）
- 四、估价依据：

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第72号）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第28号）；
- 3、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第62号）；
- 4、《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第74号）；
- 5、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；
- 6、注册房地产估价师实地查勘所搜集的资料；
- 7、估价委托人提供的相关资料及数据。

五、估价对象概况：

房屋所有权人	坐落位置	用途	房屋所在层数	房屋建筑面积(m ²)
王德部	菏泽市牡丹区亿联时代奥城小区3号楼(2单元)10028室	住宅	10层	93.24
房屋状况	房屋结构为钢混，室内布局合理，地面铺地板砖，内墙刷乳胶漆，水、电等设施齐全，维护状况较好。			

六、估价方法：比较法、收益法

七、估价结果：房屋建筑面积：93.24平方米

单价：6971元/平方米

评估总价：¥65.00万元

大写人民币：陆拾伍万元整。

八、报告有效期：本报告使用有效期为12个月，自2018年7月23日起至2019年7月22日止。

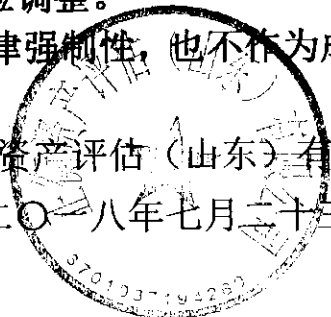
注：1、本估价结果包含房屋所对应储藏室价值。

2、估价委托人未提供房屋产权证书，本次估价数据来自估价委托人提供的相关资料，如估价数据有变，估价结果相应调整。

3、本估价结果为拍卖参考底价，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。

正衡资产评估（山东）有限公司

二〇一八年七月二十三日





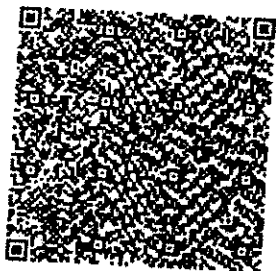
营业执照

(副本)

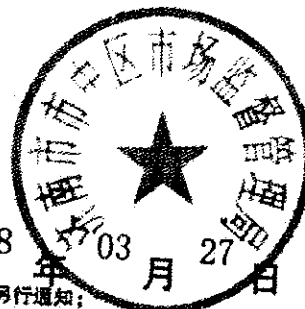
3-1

统一社会信用代码 91370103677261210A

名称 正衡资产评估(山东)有限公司
 类型 其他有限责任公司
 住所 山东省济南市市中区玉函南路23号
 法定代表人 刘波
 注册资本 叁佰万元整
 成立日期 2008年08月15日
 营业期限 2008年08月15日至 年 月 日
 经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估业务。(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



2018

年03月27日

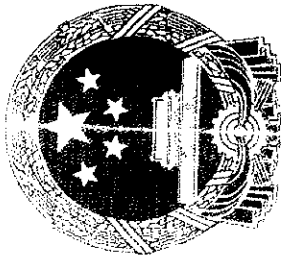
提示:1.每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告,不另行通知;

2.《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需要向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)。

企业信用信息公示系统网址:

<http://sdxx.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



资产评估资格证书

经审查，**济南中大资产评估有限公司** 符合《资产评估机构审批管理办法》及有关规定，准予从事资产评估业务，特发此证。

批准文号：鲁财企[2008]128号
证书编号：37080042

批准机关：山东省财政厅
发证时间：2008年8月8日

序列号：00003375

中华人民共和国财政部统一印制

企业变更情况

企业名称: 正衡资产评估(山东)有限公司
 统一社会信用代码: 91370103677261210A
 注册号: 370103200025227

变更次:	2	变更事项(编码):	企业类型
变更前内容:	有限责任公司(自然人投资或控股)		
变更后内容:	其他有限责任公司		
核准日期:	2018-03-07		

变更次:	2	变更事项(编码):	住所
变更前内容:	济南市市中区民生大街22号三箭银苑B座2501室		
变更后内容:	山东省济南市市中区玉函南路23号		
核准日期:	2018-03-07		

变更次:	2	变更事项(编码):	法定代表人
变更前内容:	黄媛		
变更后内容:	刘波		
核准日期:	2018-03-07		

变更次:	2	变更事项(编码):	注册资本
变更前内容:	50.0		
变更后内容:	300		
核准日期:	2018-03-07		

变更次:	3	变更事项(编码):	名称
变更前内容:	济南中大资产评估有限公司		
变更后内容:	正衡资产评估(山东)有限公司		
核准日期:	2018-03-27		

以上资料仅供参考, 盖章后复印无效

2018年03月27日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：杨敬海

性别：男

登记编号：37110086

单位名称：正衡资产评估（山东）
有限公司



初次登记时间：2011-11-22

年检信息：通过（2018-04-09）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2018年5月16日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

估价对象现状图

