

拟拍卖房地产询价报告书

委托方：山东省产权交易中心有限公司（网络司法拍卖辅助机构）

询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考依据

询价报告出具单位：山东众合土地房地产评估有限公司

803

拟拍卖房地产询价报告书

询报字【2018】第(007)号

一、委托方：山东省产权交易中心有限公司（网络司法拍卖辅助机构）

二、询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考依据

三、询价时点：2018年7月11日

四、询价依据：

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国物权法》；

2、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

3、委托方提供的资料（房屋所有权证、国有土地使用证等）；

4、评估人通过调查及现场查勘获得的资料。

五、房地产概况：

询价房地产位于济阳县新元大街以北，华阳路以西，富阳街以南。

房屋所有权证号：城区字第015224号，房屋所有权人：许海霞、朱法超；房屋坐落：济阳县城济北富阳街南华鑫现代城A区10号楼4单元501室；幢号：10，房号：4-501，结构：混合，房屋总层数：6层，所在层数：5层，建筑面积：111.57平方米，设计用途：住宅；评估建筑面积111.57平方米。无抵押，无查封。

六、估价方法：比较法、收益法

七、询价结果：93.16万元（人民币大写：玖拾叁万壹仟陆佰圆整）

八、报告有效期：询价有效期为12个月，自2018年7月26日起至2019年7月25日止。

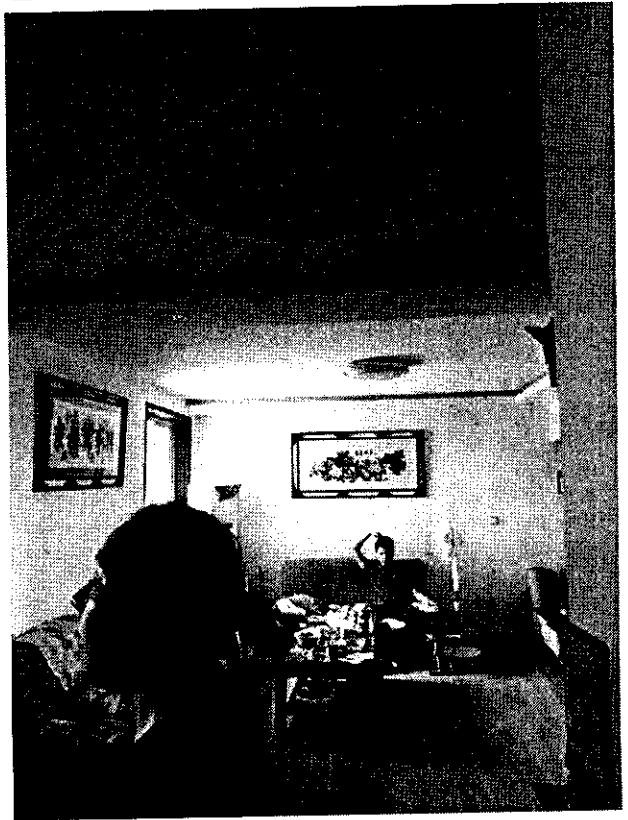
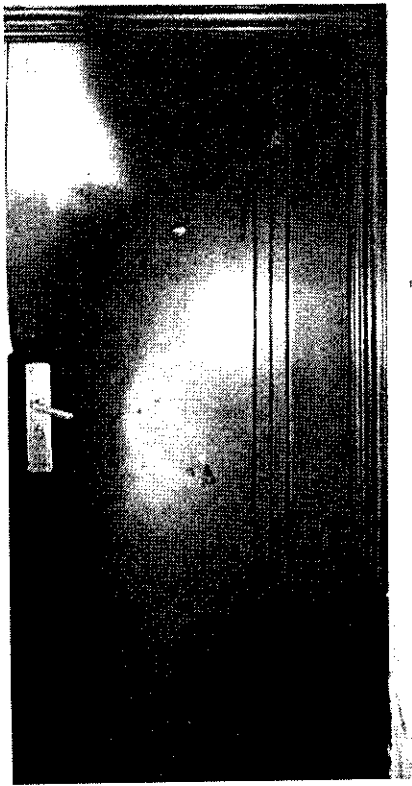
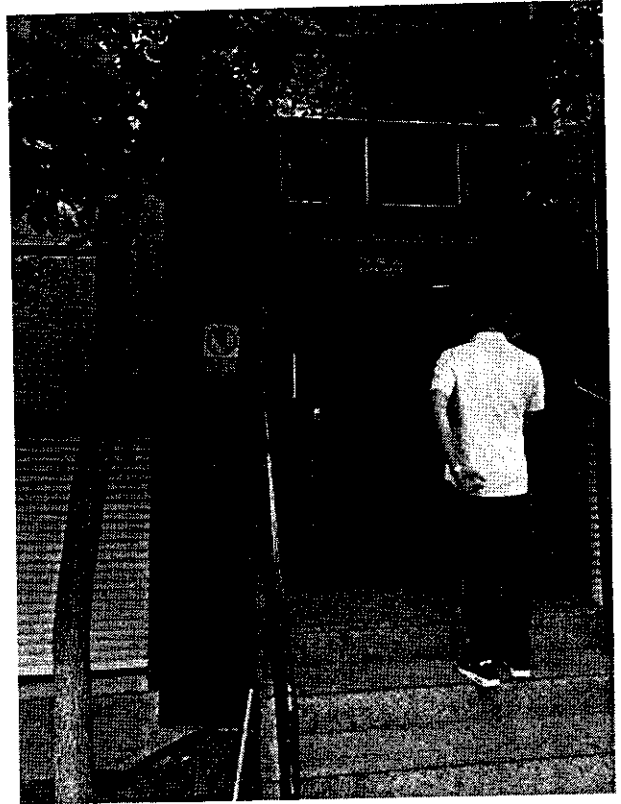
本询价结果为拍卖参考底价，不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由双方协商确定。

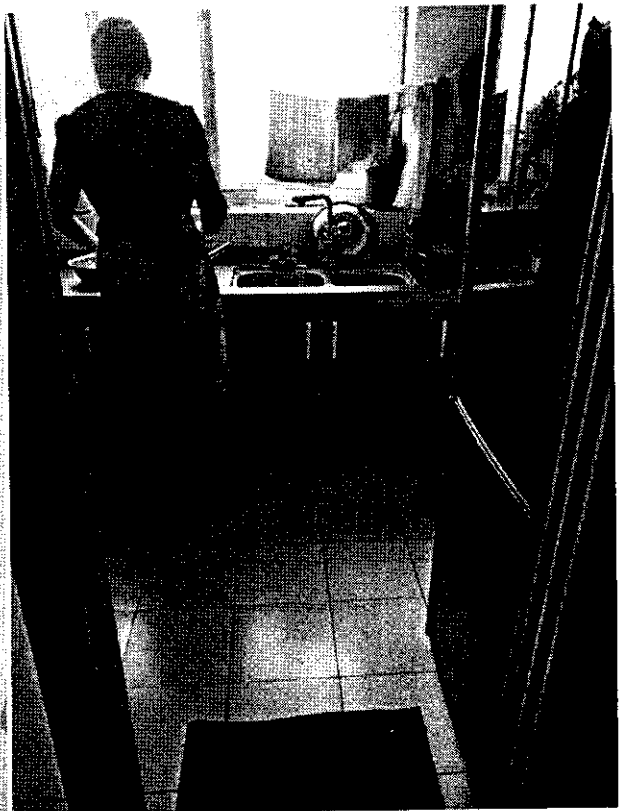
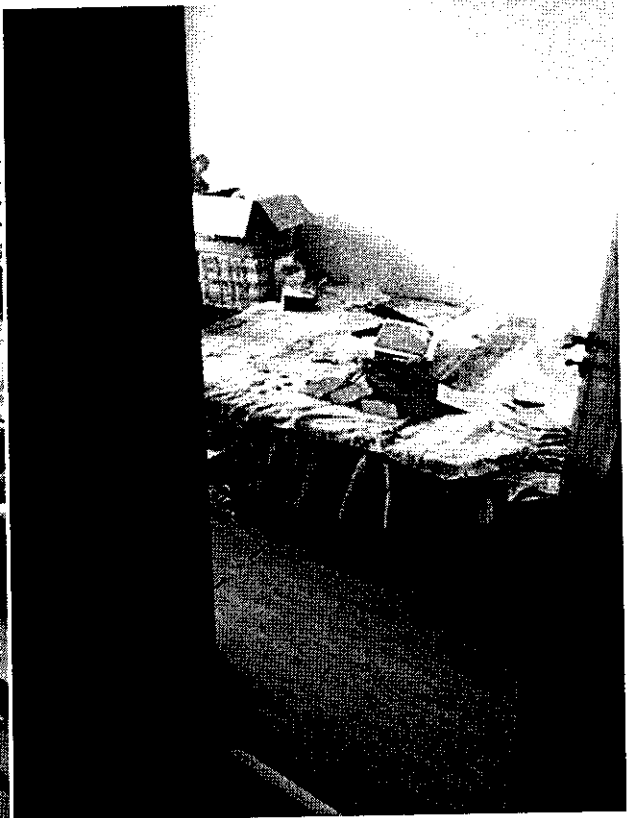
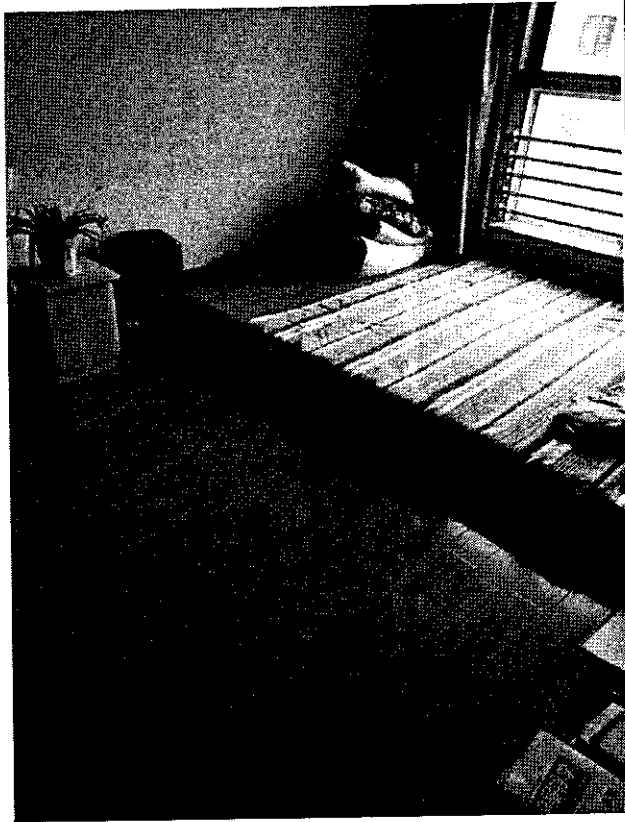
山东众合土地房地产评估有限公司

2018年7月26日



估价对象照片







济阳县 人民法院

司法评估询价函

(2018)鲁执询价 号

山东产权交易中心有限公司：

本院受理的山东济阳农村商业银行股份有限公司与朱法超金融借款合同纠纷一案[案号为(2018)鲁0125执508号]，因执行拍卖需要，现向你公司咨询被执行人朱法超的济阳县城济北富阳街华鑫现代城A区10号楼4单元501室房产证号：城区015343号房产的市场价格。

询价标的物：济阳县城济北富阳街华鑫现代城A区10号楼4单元501室。

- 附：1、资产权属证明
2、其他相关资料

联系人：杨名峰

联系电话：

2018年6月8日

关于公开选取评估机构及相关事项的告知书

山东产权交易中心,作为山东省高院指定的司法辅助委托机构,现接受济阳县人民法院委托,对所有的等查封财产进行询价,参选本次询价的评估公司为省高院备案、且同意按照法院要求提供询价服务的机构。具体如下:

一、本次参选的评估公司:

- 1、山东大洋资产评估有限公司
- 2、日照金丰土地房地产评估有限公司
- 3、山东裕丰资产评估有限公司
- 4、山东弘裕土地房地产评估有限公司
- 5、山东众合土地房产评估有限公司
- 6、山东鸿润土地房地产资产评估测绘有限公司

二、本次选取方式:

- 1、双方当事人协商选取一家评估机构进行询价。
- 2、法院随机抽取一家评估机构进行询价。

三、费用缴纳及相关事项

当事人双方对上述内容无异议,将询价服务费按标准支付给山东产权交易中心,固定项目的询价费用在确定评估公司后由申请人预付;整体项目询价服务费在确定评估公司后先预交保证金,询价保证金在出具询价报告前根据项目所询价值采取不计利息多退少补的方式结算询价服务费。(户名:山东产权交易中心有限公司,账号:30205336000253 开户行:平安银行济南分行营业部)。收到询价服务费后,由山东产权交易中心委托该项目公开选取的评估公司进行询价,并出具询价

报告书。

说明：小区居住房产、车辆属于固定项目；经营性房产、土地及其他属于整体项目。

本次项目属于：固定项目整体项目。

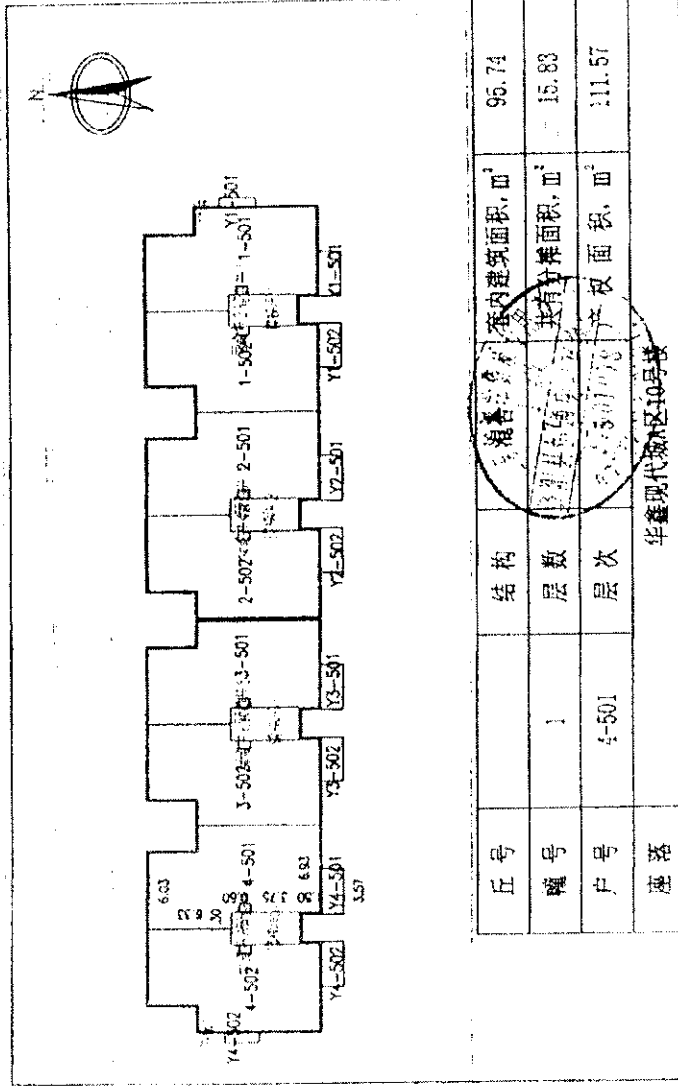
四、收费标准

询价收费参考标准（单位：人民币）

询价项目分类		标的物所在区域		
		本市辖区	山东省内	山东省外
单 件	不动产	2000 元以下	4000 元以下	6000 元以下
	动产	标的物询价为 1 万元（含）以下的采用协商定报酬的方式。 询价高于 1 万元（不含）根据标的物情况参照单件不动产报酬 区间协商执行。		
整体项目（动产和 不动产）		档	询价确定价（万元）	计费率（%）
		1	100 以下（不含，2000 元起）	0.2%
		2	100（含）-1000（不含）	0.1%
		3	1000（含）-5000（不含）	0.03%
		4	5000（含）-10000（不含）	0.02%
		5	10000（含）-100000（不含）	0.01%
		6	100000 以上	0.005%

注：项目分类中“单件”是指单个标的物，并非单个案件。

房屋分户图



丘号	结构	套内建筑面积, m ²	95.74
幢号	层数	共有分摊面积, m ²	15.83
户号	层次	产权面积, m ²	111.57
座落	华鑫现代城A区10号楼		

1:500

房屋所有权转移登记申请书

登记类别: 所有权登记|转移登记|二手房买卖

房屋坐落	济阳县城江北富阳街清华鑫现代城A区10号楼4单元501室		
土地证号	2007-0113	产权证号	城区015224
原产权人名称	梅贵刚	申请人名称	许海霞
身份证明名称	居民身份证	身份证明名称	居民身份证
身份证明号码	370102198401092910	身份证明号码	370125107705044928
代理人		代理人	
身份证明名称		身份证明名称	
身份证明号码		身份证明号码	
联系电话		联系电话	

附记

其它卖方申请人: 徐福涛, 371081198301165000 其它买方申请人: 朱法超, 37010519781004333X

询问事项

- 1、您的登记申请是否为真实意思表示? 是 否
- 2、原产权人的房屋是否存在共有情况? 是 否
- 3、现房屋产权申请人申请的房屋共有情况为: (仅选一项)
 ① 单独所有 ② 共同共有 ③ 按份共有
 按份共有的约定份额为: 许海霞占 份额, 朱法超占 份额,
- 4、

本人对所提交资料的真实性、合法性、有效性负责并对其承担相应的法律责任。

原产权人签字:

申请人签字:

代理人签字:

代理人签字:

申请日期: 2012-09-28

房屋所有权转让登记申请表




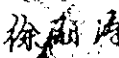


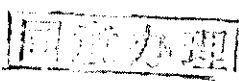
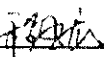
转让方名称				受让方名称					
法定代表人		电话		法定代表人		电话			
身份证号码				身份证号码					
房屋共有权人		共有权证号		房屋共有权人		共有权证号			
授权代理人		电话		授权代理人		电话			
身份证号码				身份证号码					
转让种类		转让文书名称		签订时间					
房屋坐落									
产权证号				产别					
转让房屋状况	幢号	房号	结构	房屋总层数	房屋所在层数	设计用途	建筑面积 (平方米)		
							合计	套内面积	分摊面积
	1	501	混合	6	5	住宅	111.57		
使用土地情况		土地证号		权属性质					

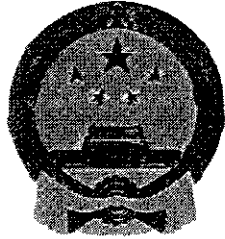
说明: 1、当事人是自然人的, 本人在姓名栏内签名、按手印;

2、当事人是单位的, 在转让方或受让方一侧加盖本单位公章。

申请日期: 2012年9月28日

0

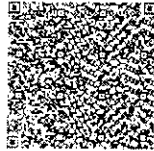
附 记	经双方协商约定, 房屋为 共同共有, 由许海霞持证  		附 属 建 筑 物	
初 审 情 况	现 场 调 查 情 况	是否办理过在建工程抵押	否	申请房屋所有权转让登记, 如有不实, 由转让人负法律责 任。 转让人签字:   2012年9月28日
		是否法院已查封	否	
		旧房是否已拆除或注销登记	否	
		房地产权属与产权证是否相符	是	
		是否已出租	否	
		是否有其他争议	否	
		<div style="text-align: center;">  </div>		
契 价	审查人 			2012年9月28日
评 估 价	叁拾肆万一千一百一拾一元一角一分 (¥340000.00)			
初 审 意 见:				初审人  2012年10月9日



营业执照

统一社会信用代码 913701027478445359

名称 山东众合土地房地产评估有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 住所 济南市历下区经十路13777号中润世纪广场18号楼14层1403室
 法定代表人 李坚昱
 注册资本 叁佰万元整
 成立日期 2003年03月20日
 营业期限 2003年03月20日至 年 月 日
 经营范围 房地产评估、土地评估、测绘服务；房地产项目可行性研究咨询；房地产信息咨询及中介服务；房地产营销策划；土地登记代理；受托办理土地整理规划与修编；工程预算编制；工程项目管理。（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 29 日

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：山东众合土地房地产评估有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人) 李坚昱

住所：济南市历下区经十路13777号中润世纪广场18栋14层1403

统一社会信用代码：913701027478445359

备案等级：贰级

证书编号：鲁评002026

有效期限：2018年7月19日至2021年7月18日

