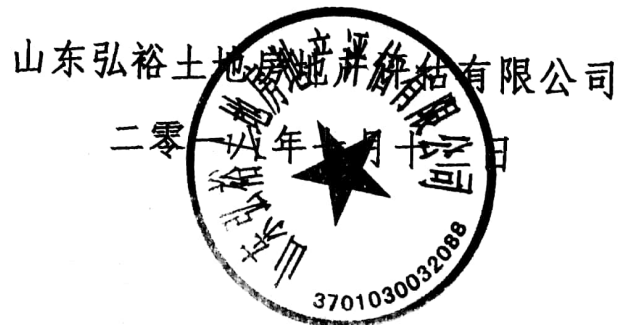


拟拍卖房地产询价报告

鲁弘咨字[2018]菏第 006 号



由 扫描全能王 扫描创建

拟拍卖房地产询价报告书

鲁弘咨字[2018]第 006 号

摘 要

山东产权交易中心有限公司：

受贵单位的委托，我公司本着独立、客观、公正、科学的原则，对委托询价的房地产（即本报告所述询价对象）进行了实地查勘、广泛收集有关资料，根据实地查勘情况和所收集的有关资料对询价对象进行了专业分析、测算和判断，评估工作已完成，现将报告主要内容说明如下：

一、委托方：山东产权交易中心有限公司（网络司法拍卖辅助机构）

二、受托方：山东弘裕土地房地产评估有限公司

三、询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考

四、价值时点：2018年07月10日

五、询价依据：

1、《山东省建筑安装工程消耗量定额》；

2、《中华人民共和国城市房地产管理法》；

3、《城市房地产估价管理暂行办法》；

4、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

5、委托方提供的资料（房屋所有权证存根等材料）；

6、评估人员通过调查及现场查勘获得的资料。

六、询价对象及概况：

询价对象为仇常合、刘纪云名下的房地产。

1、14号楼3单元302室：位于鄄城县金剑圣景园小区14号楼3单元302室，根据鄄城县房地产管理局档案科查档证明，房产证证号为：鄄房权证城区字第1101054号、第1101054-1号，总建筑面积为149.72m²，规划用途为住宅，共有情况为共同共有，房屋总层数6层，所在层为3层，水电齐全。

2、11号楼1单元南四号车库：位于鄄城县金剑圣景园小区11号楼1单元南四号车库，根据鄄城县房地产管理局档案科查档证明，房产证证号为：鄄房权证城区字第



1101053 号、第 1101053-1 号，总建筑面积为 19.47 m²，规划用途为车库，共有情况为共同共有。

因产权人不配合，估价师未进入室内。

七、估价方法：市场比较法、收益法

八、估价结果：

总价：58.70 万元(其中 14 号楼 3 单元 302 室 52.70 万元；11 号楼 1 单元南四号车库 6 万元。)详见询价结果明细表。

大写：伍拾捌万柒仟元整

九、报告有效期：报告有效期为一年，自2018年07月10日起至2019年07月09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。

以上内容摘自询价报告正文，欲了解本询价项目的详细情况和合理解释询价结论，应当阅读询价报告正文。



房屋建筑物询价结果明细表

序号	名称	数量	单位	规划用途	所在层	单价	评估值 (元)
1	14#3-302	149.72	m ²	住宅	4/6	3518	527,000
2	11#1单元四号车库	1	个 (19.47m ²)	车库	1/6	60000	58,000
合计							

