**拟拍卖房地产询价报告书**

德大正询字【2018】第3-6号

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、估价目的：为网络司法拍卖提供价值参考

三、估价时点：2018年7月17日

四、估价依据：

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产估价管理暂行办法》；

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：

估价房地产位于山东省禹城市伦镇镇政府驻地。

房屋房产证号鲁禹字第6000230号；产权来源：自建房；房屋所有权人：张金磊，共有人：刘爱美；房屋坐落：山东省禹城市伦镇镇政府驻地，伦镇镇政府与伦镇中心卫生院之间路南；产别：私有房产；结构：砖混，房屋总层数：3层，所在层数：1-3层，建筑面积：386.05平方米，其中：1层168㎡，2层189㎡,3层29.05㎡；设计用途：商住，其中：一楼瓷砖地面、石膏板吊顶用于经营，二楼精装住宅，三楼储物间。

六、估价方法：比较法

七、估价结果：92.6万元(人民币大写：玖拾贰万陆仟元整)

八、报告有效期：评估有效期为一年，自2018年7月17日起至2019年07月16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。

德州大正资产评估有限公司

2018年07月20日