

拟拍卖单县万隆置业有限公司所有
位于单县万隆国际批发城 29 处
房地产询价报告书

鲁中大恒正询字[2018]jn1008-9 号

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

二〇一八年十月八日

拟拍卖房地产询价报告书

鲁中大恒正询字[2018]jn1008-9号

- 一、 询价委托人：山东产权交易中心有限公司（网络司法拍卖辅助机构）
 二、 询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考
 三、 价值时点：二〇一八年九月二十六日（完成询价对象现场查勘之日）
 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、房地产估价人员实地查勘所搜集的资料；
 7、询价委托人提供的相关资料及数据。

五、 询价对象概况：

房屋买受人	坐落	结构	所在层/总层数	建筑面积 (m ²)	房屋现状
单县万隆置业有限公司	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 01 号房	钢混	1-3/3	134.63	外墙为花砖墙面，内墙刷涂料，地面为水泥地面，外门为卷帘门，塑钢窗。
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 02 号房	钢混	1-3/3	134.63	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 03 号房	钢混	1-3/3	134.63	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 04 号房	钢混	1-3/3	134.63	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 05 号房	钢混	1-3/3	134.63	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 06 号房	钢混	1-3/3	109.8	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 07 号房	钢混	1-3/3	109.8	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 13 号房	钢混	1-3/3	109.8	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 14 号房	钢混	1-3/3	109.8	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 15 号房	钢混	1-3/3	109.8	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 16 号房	钢混	1-3/3	109.8	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 17 号房	钢混	1-3/3	109.8	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 18 号房	钢混	1-3/3	109.8	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 19 号房	钢混	1-3/3	109.8	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 22 号房	钢混	1-3/3	134.63	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 25 号房	钢混	1-3/3	109.8	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 26 号房	钢混	1-3/3	109.8	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 27 号房	钢混	1-3/3	109.8	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 28 号房	钢混	1-3/3	109.8	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 29 号房	钢混	1-3/3	109.8	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 30 号房	钢混	1-3/3	109.8	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 31 号房	钢混	1-3/3	109.8	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 32 号房	钢混	1-3/3	109.8	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 33 号房	钢混	1-3/3	109.8	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 34 号房	钢混	1-3/3	109.8	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 35 号房	钢混	1-3/3	109.8	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 36 号房	钢混	1-3/3	109.8	
	单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 37 号房	钢混	1-3/3	109.8	
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 38 号房	钢混	1-3/3	109.8		

六、询价方法：比较法

七、询价结果：

坐落	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价(元)
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 01 号房	134.63	2720	366194
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 02 号房	134.63	2720	366194
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 03 号房	134.63	2720	366194
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 04 号房	134.63	2720	366194
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 05 号房	134.63	2720	366194
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 06 号房	109.8	2680	294264
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 07 号房	109.8	2680	294264
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 13 号房	109.8	2680	294264
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 14 号房	109.8	2680	294264
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 15 号房	109.8	2680	294264
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 16 号房	109.8	2680	294264
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 17 号房	109.8	2680	294264
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 18 号房	109.8	2680	294264
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 19 号房	109.8	2680	294264
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 22 号房	134.63	2720	366194
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 25 号房	109.8	2680	294264
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 26 号房	109.8	2680	294264
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 27 号房	109.8	2680	294264
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 28 号房	109.8	2680	294264
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 29 号房	109.8	2680	294264
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 30 号房	109.8	2680	294264
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 31 号房	109.8	2680	294264
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 32 号房	109.8	2680	294264
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 33 号房	109.8	2680	294264
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 34 号房	109.8	2680	294264
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 35 号房	109.8	2680	294264
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 36 号房	109.8	2680	294264
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 37 号房	109.8	2680	294264
单县万隆国际批发城 G-4#座 1 单元 1 层 38 号房	109.8	2680	294264
合计	3333.18		8965236

大写：人民币捌佰玖拾陆万伍仟贰佰叁拾陆元整

八、询价报告有效期：本报告使用有效期为12个月，自2018年10月8日起至2019年10月7日止。

特别提示：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。

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

二〇一八年十月八日

山东单县人民法院 司法询价委托函

(2018)鲁1722执询价1406号

山东产权交易中心有限公司：

本院受理的蒋览、刘丽与单县万隆置业有限公司房屋买卖合同纠纷一案，（案号为（2018）鲁1722执1406号），因执行拍卖需要，现向你公司咨询被执行人被执行人单县万隆置业有限公司所有的登记在姜建国名下的位于单县万隆置业有限公司所有的位于单县万隆国际批发城的G-4#1-38号房地产房地产的市场价格。

询价标的物：单县万隆置业有限公司所有的位于单县万隆国际批发城的G-4#1-38号房地产。

联系人：王宝龙。

联系电话：15898666925。





营业执照

(副本)

2-1

统一社会信用代码 91370103720763436B

名称 山东中大恒正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 济南市市中区玉函南区23号楼

法定代表人 卢会波

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2000年02月18日

营业期限 2000年02月18日至 年 月 日

经营范围 房地产、土地评估及咨询代理(资质证范围内), 中介服务; 计算机技术开发应用; 办公用品、建材零售。



登记机关



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, 另有通知。
 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)。

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：山东中大恒正土地房地产评估有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人) 卢会波

住所：济南市市中区玉函南区23号楼

统一社会信用代码：91370103720763436B

备案等级：贰级

证书编号：鲁评002010

有效期限：2018年6月1日至2021年5月31日



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China. The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00137138

姓名 / Full name

卢会波

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370729197301300219

注册号 / Registration No.

3720050183

执业机构 / Employer

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-7-31

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China. The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00115189

姓名 / Full name

唐林森

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370202196811270712

注册号 / Registration No.

3719980019

执业机构 / Employer

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-2-19

持证人签名 / Bearer's signature

