

拟拍卖孙展所有位于济宁市  
阜桥辖区冠亚星城 A21 号楼  
房产询价报告书

鲁中大恒正询字[2018]jn1210-4 号

山东中大恒正土地房地产评估有限公司  
二〇一八年十二月十日

# 拟拍卖房地产询价报告书

鲁中大恒正询字[2018]jn1210-4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：**二〇一八年十二月十日（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、询价委托人提供的资料及数据。

## 五、询价对象概况：

产权人	坐落位置	归档号	产别	房屋总层数	房屋所在层数	用途	房屋建筑面积(m <sup>2</sup> )
孙展	卓桥辖区冠亚星城A21号楼东单元六层西户602号房	08-5692	私有房产	11	6	住宅	136.300
房屋状况	房屋建筑结构为钢混，外墙刷防水涂料，入户门为防盗门；内墙刷乳胶漆，地面铺地板砖，内门为成套木门，塑钢窗；水、电等设施齐全；至估价期日，维护状况一般。						

## 六、询价方法：比较法、收益法

## 七、询价结果：房屋建筑面积：136.300平方米

单价：8572元/平方米

评估总价：¥1168364元

大写人民币：壹佰壹拾陆万捌仟叁佰陆拾肆元整。

## 八、报告有效期：本报告使用有效期为12个月，自2018年12月10日起至2019年12月9日止。

### 特别提示：

- 1、询价委托方未提供房屋产权证书，本次询价数据来自询价委托人提供的的相关信息，如询价数据有变，询价结果相应调整；
- 2、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  
二〇一八年十二月十日

联系电话：0537-2511399

山东省菏泽市牡丹区人民法院  
司法询价委托函

(2018)鲁1702执询价71号

山东产权交易中心有限公司：

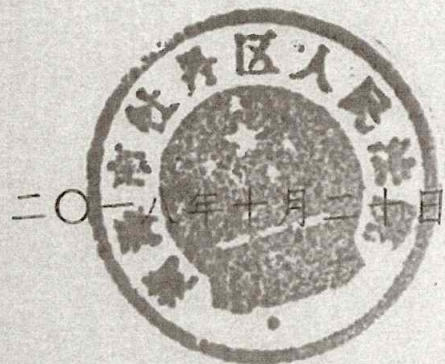
本院受理的被执行人孙展非法吸收公众存款纠纷一案【执行案号为(2016)鲁1702执1920号】，因执行拍卖需要，现向你公司咨询被执行人孙展位于济宁市高新区冠亚星城A21号楼东单元六层西户602室的房产的市场价格。

询价标的物：

济宁市高新区冠亚星城A21号楼东单元六层西户602室。

联系人：范河君

联系电话：7355860



DAVIDREMIIS 数字房产信息管理系统

基本信息 房屋信息 业主信息 证件信息

**基本信息**

产权人: 孙展  
 产权证号: 20080901056  
 收件类型: 抵押权利类--贷款购房抵押(住宅)  
 合同号: 136.300  
 建筑面积: 37029  
 土地使用权: 0.0000

坐落名称: 皇桥社区嘉星里城A21号楼单元六层西户602号房  
 产权: 私有房产  
 收件日期: 2008/9/1 14:28:00  
 产权证号: 445292.000  
 房产认定价值: 445292.000  
 土地取得方式: 出让  
 地块号: 445292.000  
 土地权属性质: 出让

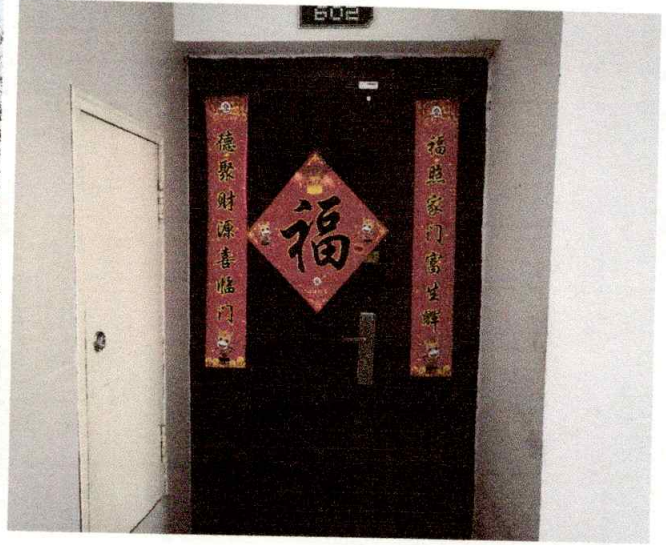
流程: 受理人: 马文龙  
 归档人: 刘明慧  
 审定价值: 445292.000  
 核算面积: 0.000  
 使用开始日期:  
 使用截止日期:

档案信息  
 库号:  
 编号:  
 附记:

先送再存盘房 查看历史信息 查看下水信息

房屋类型	建筑面积
总层洋户	20.750
三层西户	55.810
602号房	145.230
三层东户	136.300
三层东户	60.790
三层东户	445.250
三层西户	107.970
三层东户	136.750
三层东户	60.790
三层东户	136.300
建成面积: 1,400.79	

# 估价对象于价值时点现状图





# 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(2016年另行通知)

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)。

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. 00137108



姓名 / Full name

卢会波

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370728197301300219

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