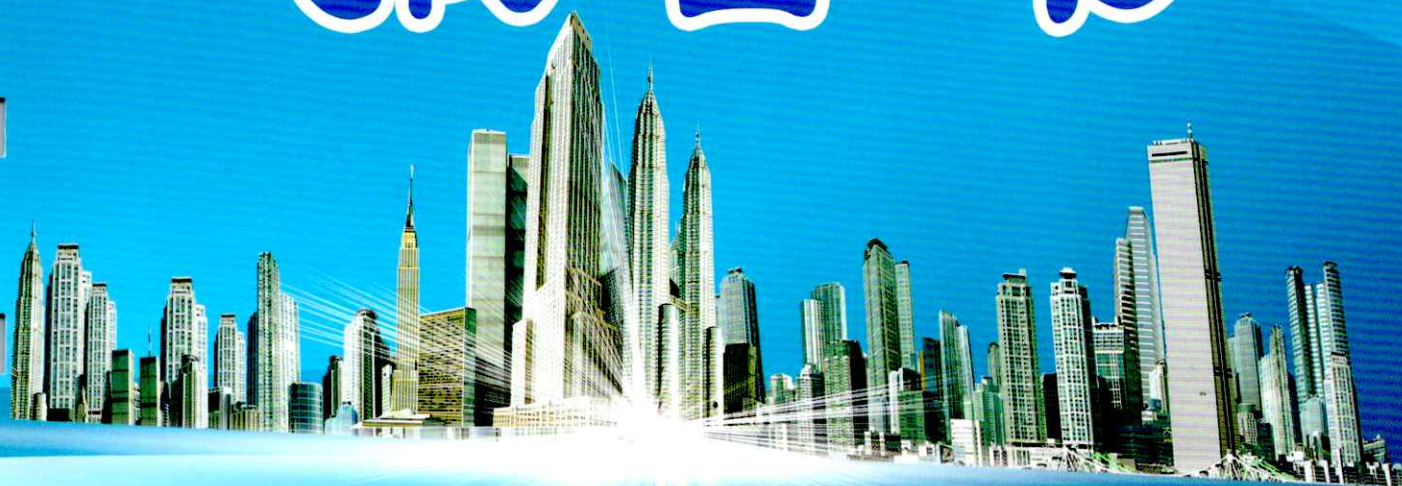




山东中大
SHANDONG ZHONGDA

报告书



山东中大恒正土地房地产评估有限公司

SHANDONG ZHONGDA HENGZHENG LAND REAL ESTATE APPRAISAL CO. LTD

拟拍卖李明华所有位于
菏泽市开发区岳城办事处淮河路
中段房产询价报告书
鲁中大恒正询字[2018]jn1116-1号

山东中大恒正土地房地产评估有限公司
二〇一八年十一月十六日

拟拍卖房产询价报告书

鲁中大恒正询字[2018]jn1116-1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：**二〇一八年十一月十三日（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七十二号）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第二十八号）；
- 3、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第六十二号）；
- 4、《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第七十四号）；
- 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、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：

房屋所有人	坐落位置	总层数	房屋所在层	房屋建筑面积(m ²)
李明华	菏泽市开发区岳城办事处淮河路中段南侧	1	1	253.44
房屋状况	房屋结构为混合，外墙刷防水涂料、外置铁制门，维护状况一般。			

六、询价方法：成本法

七、**询价结果：**房屋建筑面积：253.44平方米

单 价：972元/平方米

评估总价：¥246344元

大写人民币：贰拾肆万陆仟叁佰肆拾肆元整。

八、**报告有效期：**本报告使用有效期为12个月，自2018年11月16日起至2019年11月15日止。

注：1、询价委托人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相关资料，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

二〇一八年十一月十六日

联系电话：0537-2511399

菏泽市牡丹区人民法院

司法询价委托函

(2018)鲁1702执询价40号

山东产权交易中心有限公司:

本院受理的申请执行人牛长用申请执行被执行人李明华民间借贷纠纷一案[案号为(2018)鲁1702执710号],因执行拍卖需要,现向你公司咨询被执行人李明华所有的位于菏泽市开发区岳城办事处淮河路中段的房产的市场价格。

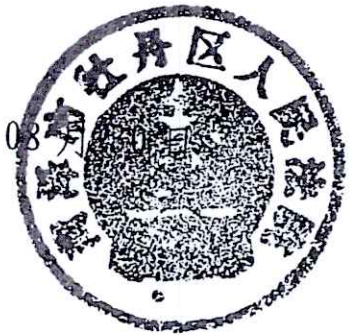
询价标的物:菏泽市开发区岳城办事处淮河路中段(无房产证)。

- 附: 1、资产权属证明
2、其他相关资料

联系人: 魏保平

联系电话: 0530-7355801

2018年08月



房屋现场勘测

坐落: 开发区淮河路中段南侧

勘察日期: 2018.2.6

产权人: 李明华

土地证号: []

编号: []

其他证件

房屋	房屋所有权证号			土地证号			用地状况				土地取得方式				土地剩余年限			
	结构	等级	用途	层数	檐高	建筑面积	朝向	采光	承重构件	基础	屋顶	墙体	门	窗	地面	内墙	外墙	成
						长	宽	㎡										
主房	混		居住	4	4.5	16.95	16	271.2	好		砖	24	/	/	毛	水泥	涂料	
门楼	混		居住	1	4.5	扣减 7.4 × 2.4 = 17.76												
						253.44												
<p>平面图示意图</p>																		
<p>西侧有一座高压线塔。</p> <p>西距电厂较近。</p> <p>距岳城中学及淮河路农贸市场较近。</p> <p>东路畅通。</p>																		
<p>附属物</p>																		

产权人:

现场勘测人、见证人: (签字) 牛长用 18557021185

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)。

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

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

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

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



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



