



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

拟拍卖翁新辉所有位于
菏泽市香格里拉国际广场
房产询价报告书

鲁中大恒正询字[2018]jn1024-4号

山东中大恒正土地房地产评估有限公司
二〇一八年十月二十四日

拟拍卖房地产询价报告书

鲁中大恒正询字[2018]jn1024-4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：二〇一八年十月十九日（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、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	合同号	坐落位置	用途	房屋所在层	房屋建筑面积(m ²)
翁新辉	20110114006	菏泽市香格里拉国际广场10号楼5单元05010	住宅	5	124
房屋状况	房屋结构为混合，内墙刷乳胶漆，室内铺地板砖，普通吊顶、木质包门窗，塑钢窗，外置防盗门，外墙刷防水涂料，水、电等设施齐全，维护状况较好。				

六、询价方法：收益法、比较法

七、询价结果：房屋建筑面积：124平方米

单价：6460/平方米

评估总价：¥801040元

大写人民币：捌拾万零壹仟零肆拾元整。

八、报告有效期：本报告使用有效期为12个月，自2018年10月24日起至2019年10月23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

二〇一八年十月二十四日

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J2号

山东产权交易中心有限公司：

本院受理的肖秀清与翁新辉民间借贷纠纷一案[案号为(2018)鲁1702执970号]，因执行拍卖需要，现向你公司咨询被执行人翁新辉在菏泽市香格里拉国际广场的房产一处(合同号为：20110114006)的市场价格。

询价标的物：香格里拉国际广场的房产(合同号为：20110114006)。

- 附：1、资产权属证明
2、其他相关资料

联系人：闫效东

联系电话：7355848



合同号: 20110114006

买房人: 李雨

证件号码: 350321198208155234

电话: 13355302025

手机: 13355302025

开发企业: 山东华通房地产开发有限公司

项目名称: 香格里拉国际广场

幢名: 10

幢号: 0010

房名: 05010

房号: 0010

建筑面积: 124

房屋用途: 住宅

单元: 5

单价: 3428.63

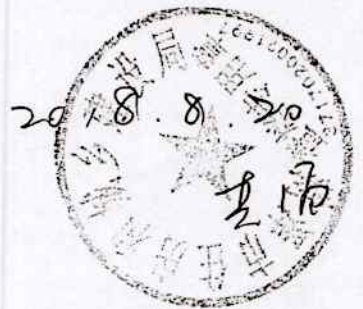
付款方式: 其他方式贷款

房屋价值: 425150

合同状态: 备案

草签日期:

签约日期: 2011-01-14



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)。

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.



发证机关

No. 00137138

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.



发证机关

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

