

拟拍卖刘斌、杨娟所有位于
菏泽市中华东路北侧（金鼎凤凰城）
房地产询价报告书

鲁中大恒正询字[2019]jn0730-1号

山东中大恒正土地房地产评估有限公司
二〇一九年七月三十一日

联系电话 0537-2511399

拟拍卖房地产询价报告书

鲁中大恒正询字[2019]jn0730-1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：二〇一九年七月二十五日（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：

权利人	坐落位置	不动产权证书	用途	总层数	所在层	房屋建筑面积(m ²)
刘斌、杨娟	菏泽市中华东路北侧 E 号楼 1 单元单元 11113 室号	鲁(2017)菏泽市不动产权第 0001787 号	住宅	23	11	40.63
房屋状况	房屋结构为钢混，共有情况为共同共有，建成于2012年，外墙刷防水涂料，外置防盗门；至估价日期，水电等设施齐全，维护状况一般。					

六、 询价方法：比较法、收益法

七、 询价结果：

权利人	用途	房屋建筑面积(m ²)	单价(元/m ²)	总价(元)
刘斌、杨娟	住宅	40.63	6100	247843
合计	大写：人民币贰拾肆万柒仟捌佰肆拾叁元整			247843

八、 报告有效期：本报告使用有效期为12个月，自2019年7月31日起至2020年7月30日止。

注：1、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

二〇一九年七月三十一日

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¹²⁵2532号

山东产权交易中心有限公司：

本院受理的申请执行人中国建设银行股份有限公司菏泽市中支行与菏泽市牡丹区新德印业有限公司、刘斌、杨娟、菏泽三原印刷有限公司金融借款合同纠纷一案 [案号为(2018)鲁1702执2532号]，因执行拍卖需要，向你公司咨询被执行人菏泽市牡丹区新德印业有限公司抵押资产及刘斌、杨娟房产的市场现值。

询价标的物：位于菏泽市牡丹区新德印业有限公司厂区内，刘斌杨娟房产位于菏泽市丹阳办事处何楼社区金鼎凤凰城E#楼01单元11113室（业务宗号：20170118141）建筑面积为：40.63平方米）。

- 附：1、资产权属证明
2、其他相关资料
3、联系人：王清峰

联系电话：0530-7355850

2019年2月24日



鲁 (2017) 菏泽市 不动产权第 0001787 号

附 记

权利人	刘斌、杨娟
共有情况	共同共有
坐落	菏泽市中华东路北侧E号楼1单元单元11113室号
不动产单元号	371702 113010 GB00037 F00050001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	出让/市场化商品房
用途	商服用地/住宅
面积	共有宗地面积：13333m ² /房屋建筑面积：40.63m ²
使用期限	国有建设用地使用权2007年05月31日起 2045年05月30日止
权利其他状况	房屋结构：钢筋混凝土结构 套内建筑面积：28.61m ² ，分摊建筑面积：12.02m ² 房屋总层数：23，所在层数：第11层 房屋竣工时间： 原不动产权证号：市直字第212793号

2017.6.5
 2017.5.31-2019.5.26
 (2017)02603



房屋分层分户平面图

丘号

20121203003

座落	菏泽市丹阳办事处何楼社区金鼎凤凰城E#楼01单元11113室				
幢号	0000	结构	钢筋混凝土结构	套内建筑面积(m ²)	28.61
户号	11113	总层数	23	层次	11
规划用途	住宅	建成年代	2012	共有分摊面积(m ²)	12.02
				产权面积(m ²)	40.63

2017年1月11日 出图

比例尺 1:2500

测量:王玮

绘图:



菏泽市房地产测绘中心

3721099

校核:018121314

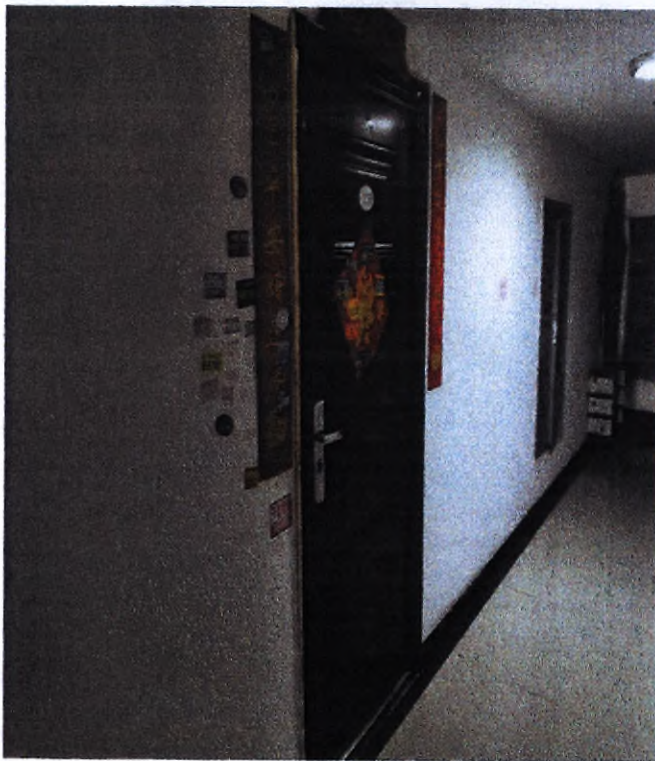
房屋档案卷内目录

! (2532) 218.



基本信息				
产权人:	刘斌, 杨娟	坐落名称:	菏泽市丹阳办事处何楼社区金鼎凤凰城E#楼01单元11113室	
业务宗号:	20170118141	产别:		
收件类型:	转移登记-商品房转移	签约日期:		建档日期: 2017年2月9日
合同号:				
档案信息				
案卷号:		档案编号:	013201036	归档号:
库号:		区号:		排号:
列号:		目录号:		
建筑信息				
建筑面积:	40.63	申报总价值:	129360	总评价价:
土地信息				
地号:	130			
土地证号:	荷国用(2007)第14185号	土地编号:		开始日期: 2007/7/20
土地面积:	0.00	土地产别:	国有	截止日期: 2075/5/30
其它信息				
附记:			其他事项:	

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16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

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

