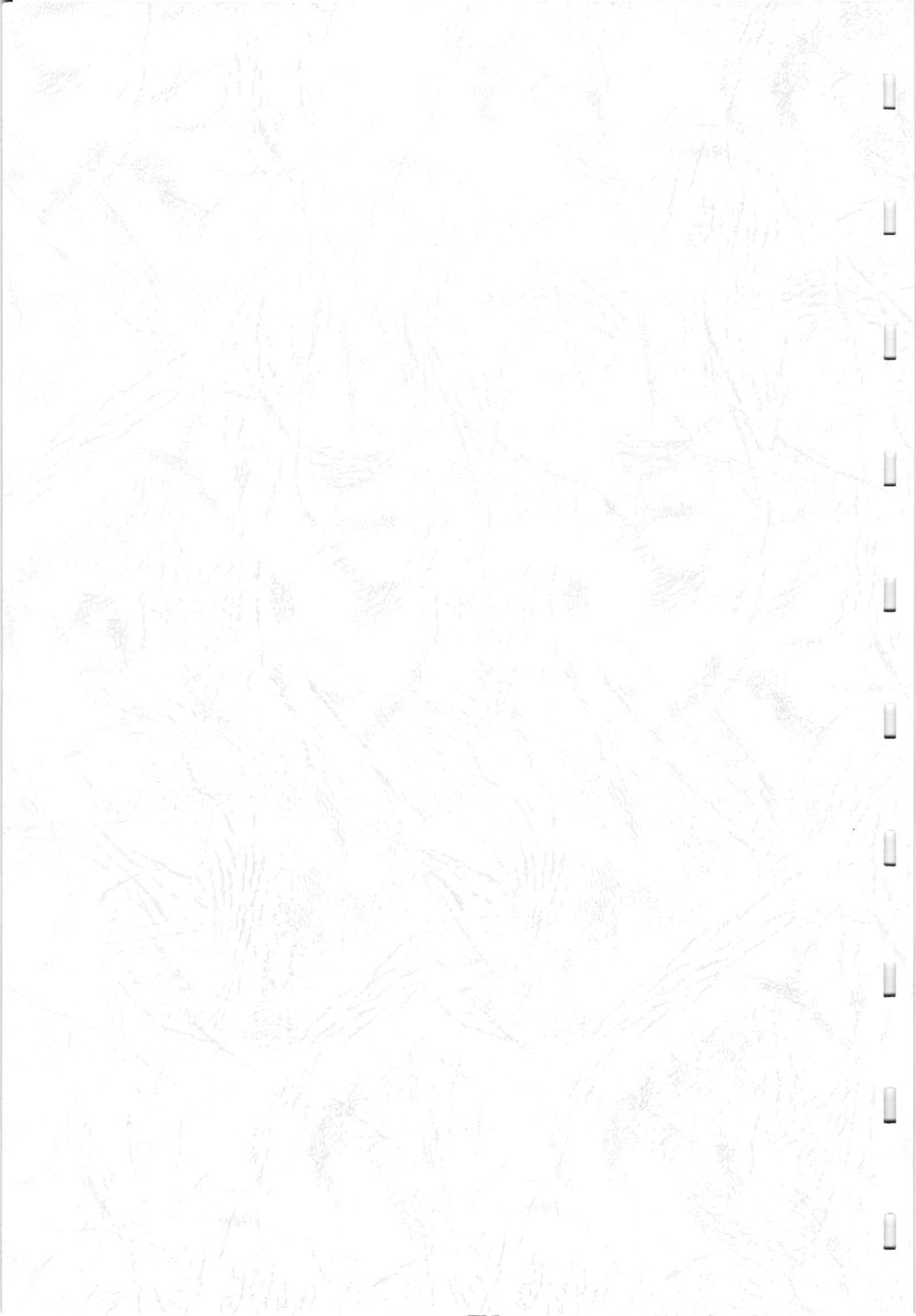


济南市历下区海尔绿城全运村百合园
9号楼（E3）1-1501 房产

房地产评估报告

山东嘉和土地房地产资产评估有限公司

二〇一八年五月十一日



估价项目名称：济南市历下区海尔绿城全运村百合园 9 号楼 (E3)

1-1501 室房地产市场价格评估

委 托 方：济南高新技术产业开发区人民法院

房地产评估机构：山东嘉和土地房地产资产评估有限公司

注册估价师：徐未艾 注册号：3720090071

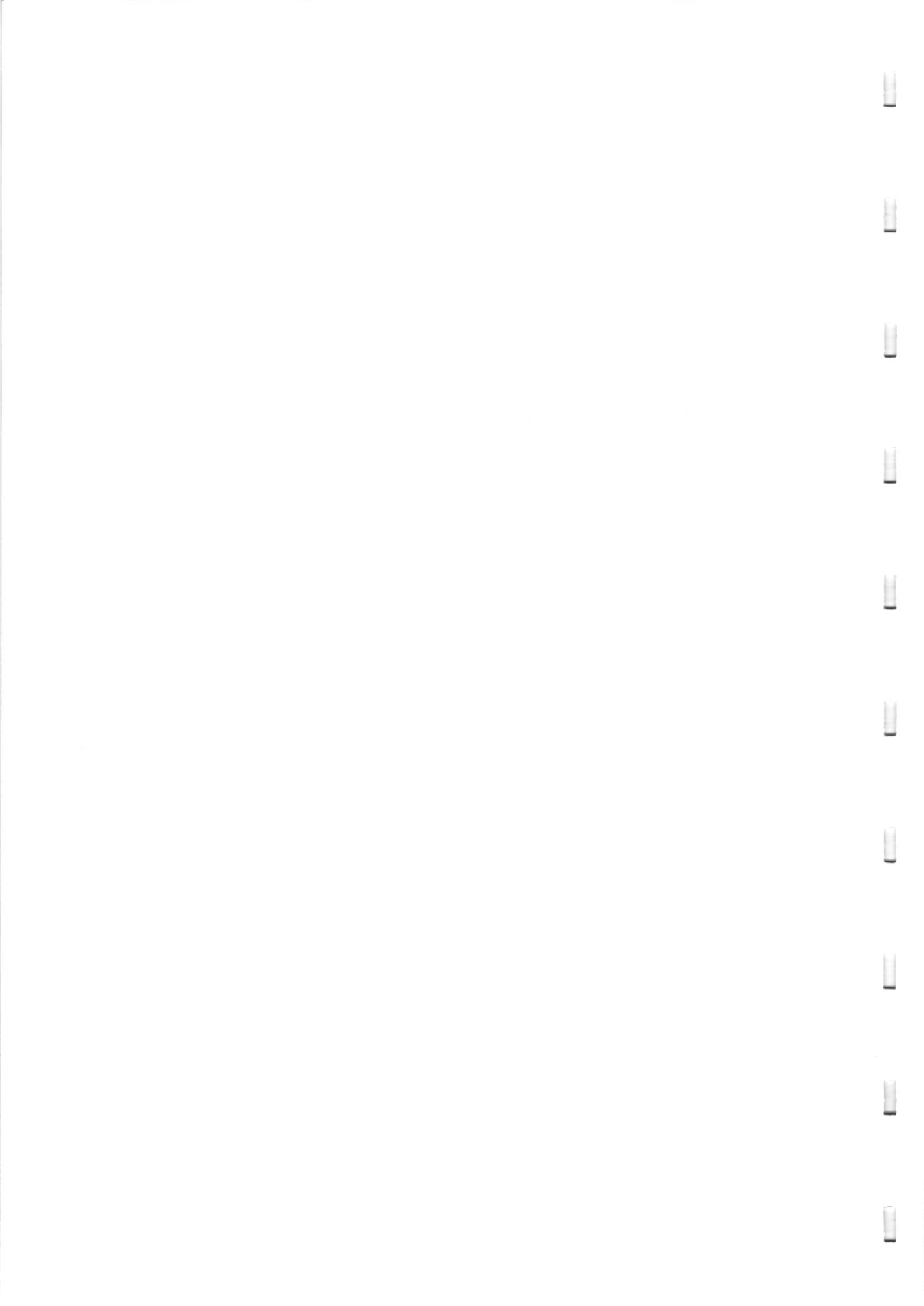
左 琳 注册号：3720170068

价 值 时 点：二〇一八年三月三十日

估价作业日期：二〇一八年三月三十日至二〇一八年五月十一日

报 告 编 号：鲁嘉和评（2018）第 5014 号

本报告的当事人或其它利害关系人如对评估结果有异议的，可以在收到本报告之日起十日内通过济南高新技术产业开发区人民法院以书面形式向我公司提出。



致委托人函

济南高新技术产业开发区人民法院：

受贵方委托，我公司秉承客观、公正、科学的态度，按照房地产估价规范（GB/T 50291—2015）的要求，遵循合法、科学、客观、公正、独立的原则，对委托评估的位于济南市历下区海尔绿城全运村百合园 9 号楼（E3）1-1501 房产于 2018 年 3 月 30 日进行了查勘，评估测算工作现已完成，报告主要内容说明如下：

估价对象基本状况：估价对象为济南市历下区海尔绿城全运村百合园 9 号楼（E3）1-1501 室房地产，不动产权证书号为历 239584，钢混结构正向高层楼房，总层数为十六层（其中地上十五层，地下一层）。估价对象建筑面积为 200.16 m²。规划用途为住宅，所有权人为姜绪敏，房屋共有情况为单独所有，权属取得方式为二手房买卖。

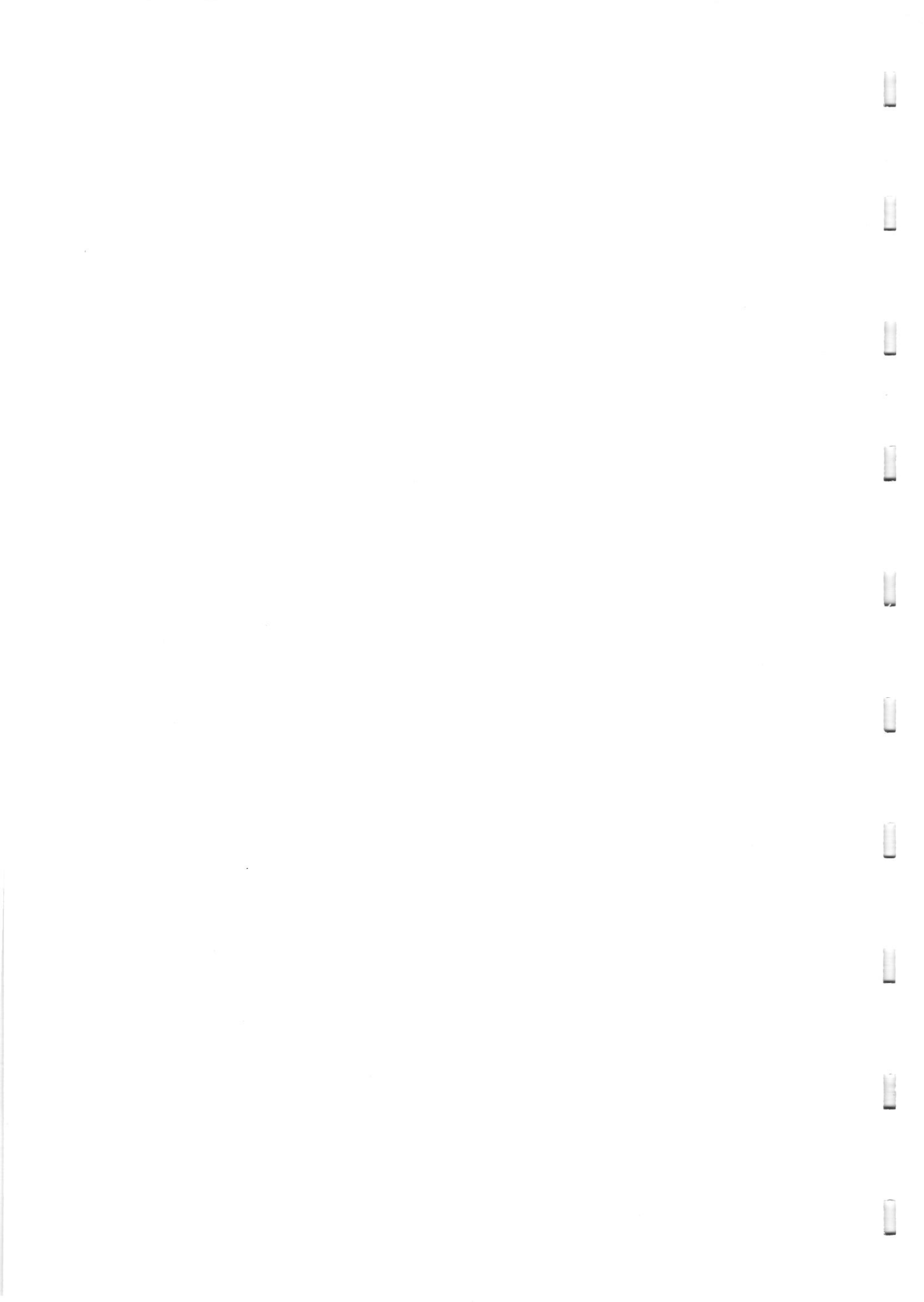
估价目的：为委托人进行司法执行，判断估价对象市场价值提供参考依据。

价值时点：2018 年 3 月 30 日（注册房地产估价师现场查勘日期）。

价值类型：本报告所确定的房地产价值为市场价值，即该房地产客观合理价格，是估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额，对于其他估价目的并不适用。

估价方法：根据估价目的，结合估价对象具体情况及收集的资料，本次估价选用比较法、收益法进行评估。

估价结果：估价人员根据现场查勘和市场调查，在结合有关资料的基础



上，根据估价目的，遵循估价原则，按照评估程序，运用科学的评估方法，详细分析了影响房地产价格的各项因素。经过测算，并结合估价人员经验，确定估价对象在二〇一八年三月三十日满足本报告“估价假设和限制条件”及“价值定义”条件下的评估结果见下表。

房屋坐落	济南市历下区海尔绿城全运村百合园9号楼(E3)1-1501室			
房权证号	历239584			
所有权人	姜绪敏		共有权情况	单独所有
用途	结构	建筑面积(m ²)	单价(元/m ²)	总价(万元)
住宅	钢混	200.16	27850	557.45
总价(大写)	人民币伍佰伍拾柒万肆仟伍佰元整			

特别提示：

本估价报告的有效期为一年，即自二〇一八年五月十一日起，至二〇一九年五月十日止为本报告的应用有效期。

估价的具体情况及相关专业意见，请见附后的估价报告，并请特别关注其中“估价假设和限制条件”的有关内容。

山东嘉和土地房地产资产评估有限公司

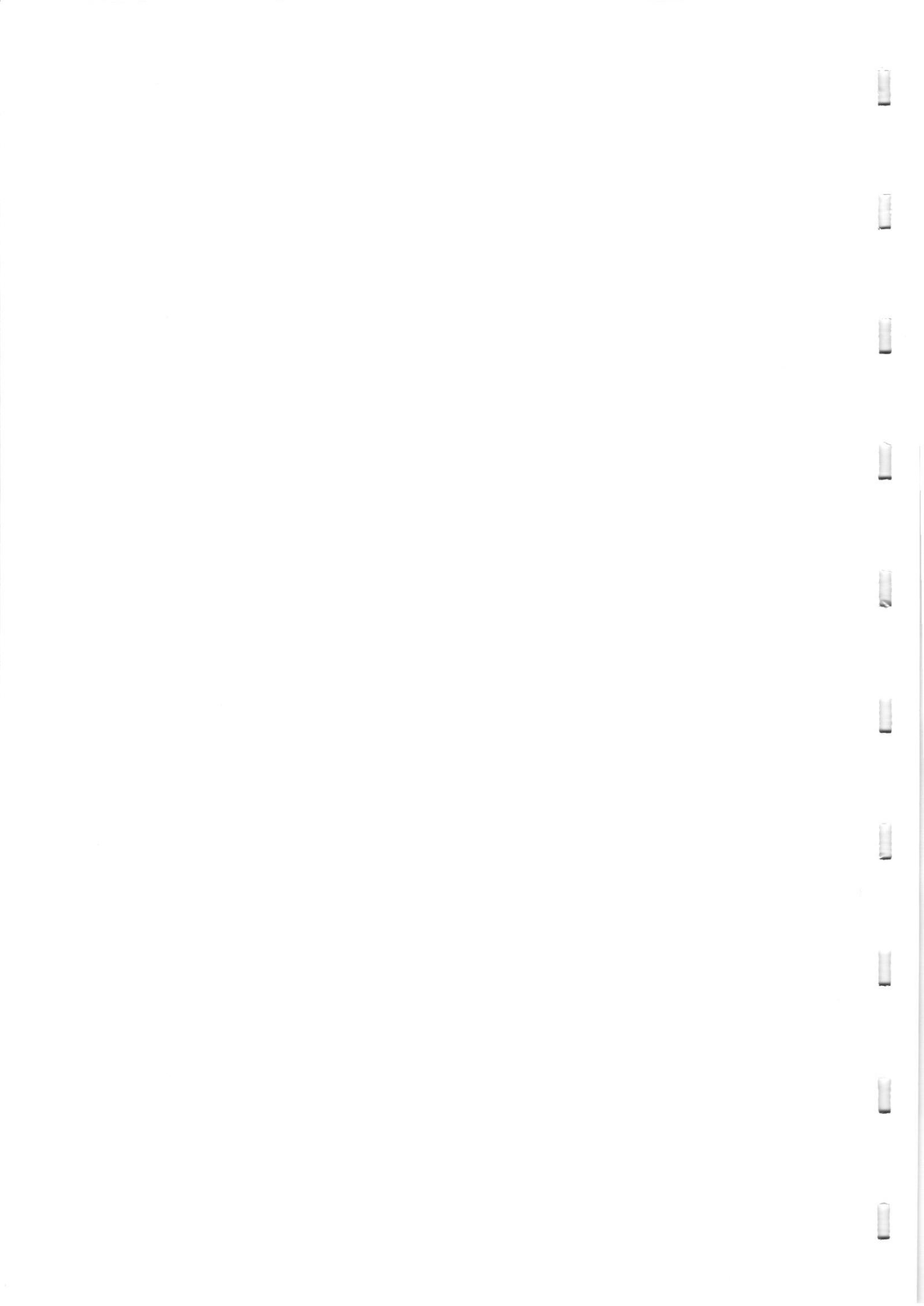
二〇一八年五月十一日





目录

估价师声明	01
估价假设和限制条件	02
估价结果报告	05
(一) 估价委托人	05
(二) 房地产估价机构	05
(三) 估价目的	05
(四) 估价对象	05
(五) 价值时点	09
(六) 价值类型	09
(七) 估价原则	09
(八) 估价依据	09
(九) 估价方法	11
(十) 估价结果	11
(十一) 注册房地产估价师	12
(十二) 实地查勘期	12
(十三) 估价作业日期	12
附件	13
(一) 评估委托函 (复印件)	
(二) 估价对象位置示意图	
(三) 估价对象现场查勘情况和相关照片	
(四) 估价对象房屋权属状况信息表 (复印件)	
(五) 估价机构营业执照复印件和备案证书 (复印件)	
(六) 注册房地产估价师估价资格证书 (复印件)	



估价师声明

我们根据自己的职业道德、专业知识和勤勉尽责的工作态度，在此郑重声明：

1、我们在估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏；

2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的估价假设和限制条件的限制；

3、我们与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系，也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见；

4、我们依照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）的规定进行估价工作，撰写本估价报告；

5、我公司注册房地产估价师徐未艾、左琳于2018年3月30日对估价对象进行了现场查勘；

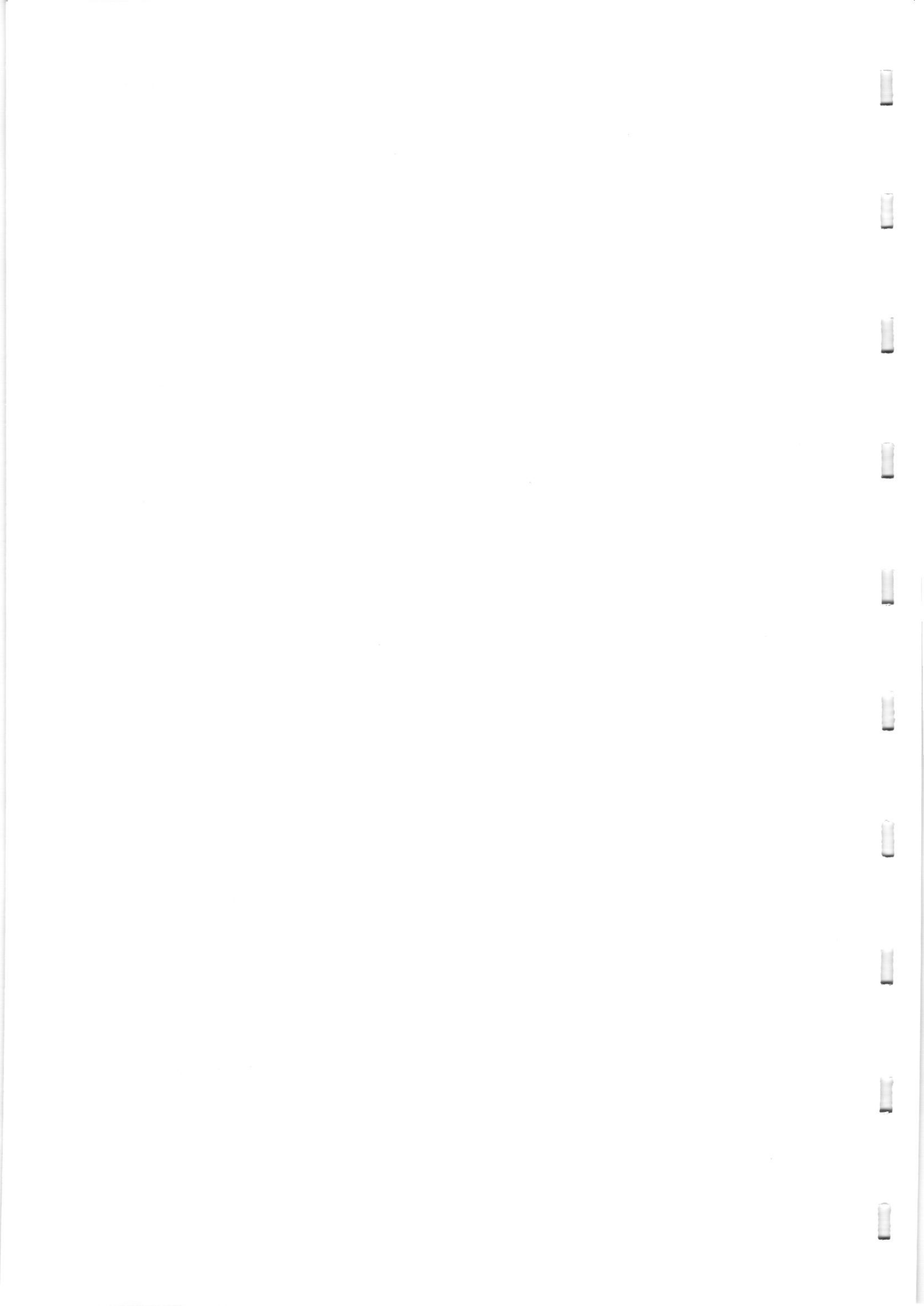
6、没有人对本估价报告提供重要的专业帮助；

7、本报告不对估价对象处分前后的如何使用负责；

8、对估价委托人提供的估价对象房地产权登记信息表、抵押权登记信息表、查封登记信息表（复印件），我们秉着审慎的态度对其真实性、准确性、完整性进行了核查和验证；

9、本估价报告之结果仅作为委托人进行司法执行，判断估价对象市场价值的参考依据；

10、本报告的当事人或其它利害关系人如对评估结果有异议的，可以在收到本报告之日起10日内通过济南高新技术产业开发区人民法院以书面方式向我公司提出。



估价假设和限制条件

一、一般假设

- 1、估价对象产权明晰，手续齐全，可在公开市场上自由转让。
- 2、市场供应关系、市场结构保持稳定、未发生重大变化或实质性改变。
- 3、注册房地产估价师已对房屋安全、环境污染等影响估价对象价值的重要因素给予了关注，在无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定、检测的情况下，假定估价对象能正常安全使用。

4、估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：

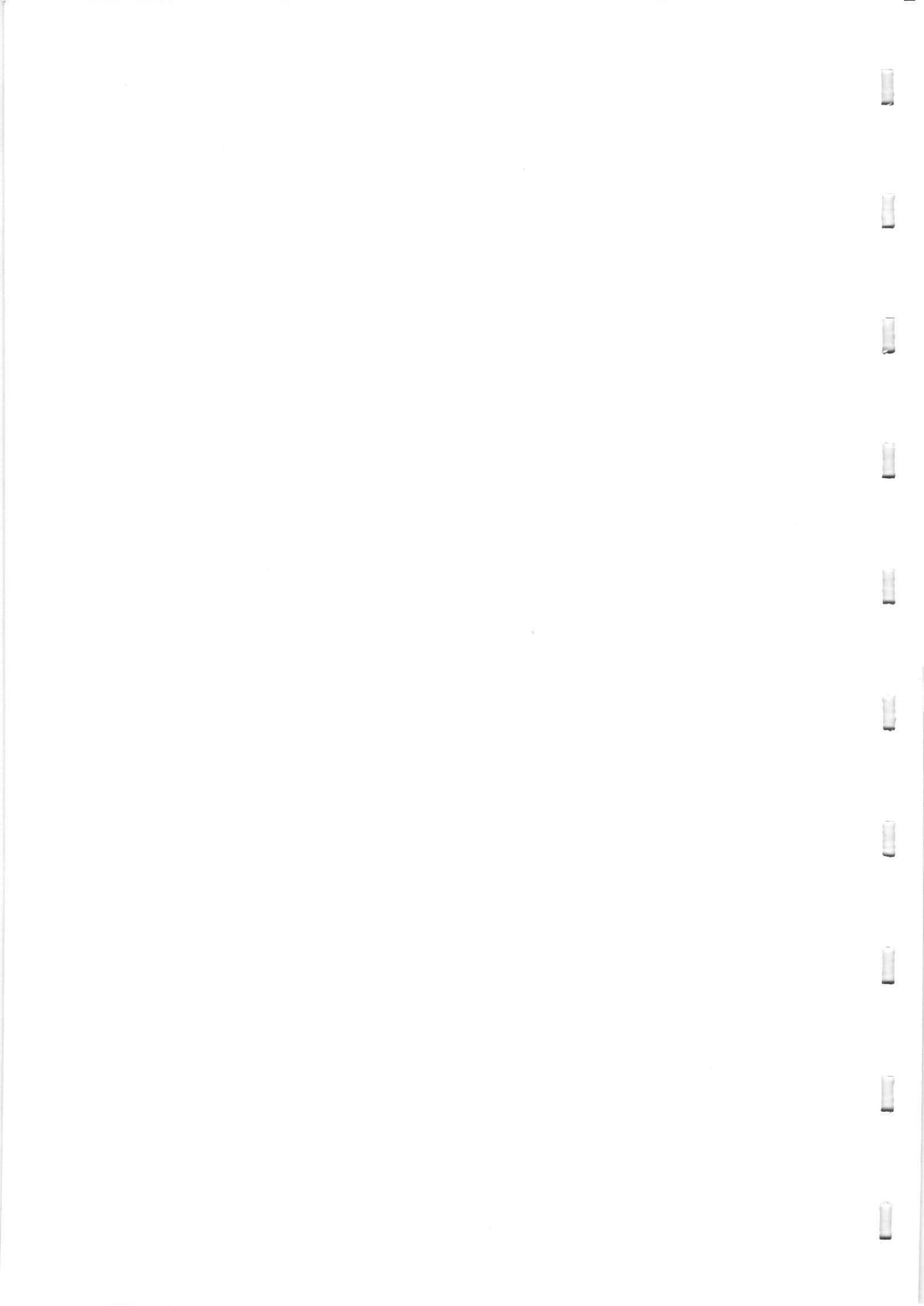
- (1) 自愿销售的卖方及自愿购买的买方；
- (2) 交易双方无任何利害关系，交易的目的是追求各自利益的最大化；
- (3) 交易双方了解交易对象、知晓市场行情；
- (4) 交易双方有较充裕的时间进行交易；
- (5) 不存在特殊买者的附加出价。

5、估价对象享有公共部位的通行权及共用设施的使用权。

二、未定事项假设

1、估价人员对估价对象的现场查勘，仅限于估价对象在查勘日期（2018年3月30日）的外观和使用状况，对被遮盖、未暴露及难以接触到的部分，本报告假设估价对象符合国家有关技术、质量、验收规范，符合国家有关安全使用标准。

2、估价结果为房地产整体市场价值，包含了估价对象占用的土地使用权市场价值。如至价值时点止，产权人尚有任何有关估价对象的应缴未缴税费，应按照规定缴纳或从评估价值中相应扣减。



三、背离事实假设

1、估价时没有考虑未来国家宏观经济政策发生变化、市场供应关系变化、市场结构转变、遇有自然力和其他不可抗力等因素对房地产价值的影响，也没有考虑估价对象将来可能承担违约责任的事宜，以及特殊交易方式下的特殊交易价格等对评估价值的影响。

2、估价结果未考虑未来处置风险。

3、估价结果未考虑估价对象及其所有权人已承担的债务或有债务及经营决策失误或市场运作失当对其价值的影响。

4、估价对象设有抵押权，债权人上海浦东发展银行股份有限公司济南分行，抵押金额为 77 万元；债权人张鹏飞，抵押金额为 300 万元；至价值时点剩余抵押权价值不详；且处于查封状态，查封单位为平原县人民法院，查封期限为 2016 年 3 月 11 日至 2019 年 3 月 10 日；查封单位为济南高新技术产业开发区人民法院，查封期限为：2016 年 9 月 13 日至 2019 年 9 月 12 日；查封单位为山东省平原县人民法院，查封期限为 2016 年 10 月 10 日至 2019 年 10 月 9 日；查封单位为济南市市中区人民法院，查封期限为 2015 年 4 月 3 日至 2021 年 3 月 15 日。

根据估价目的及委托方提供的资料，本次估价假设不存在抵押等项权利和查封对估价结果的影响，即按完全产权进行评估。

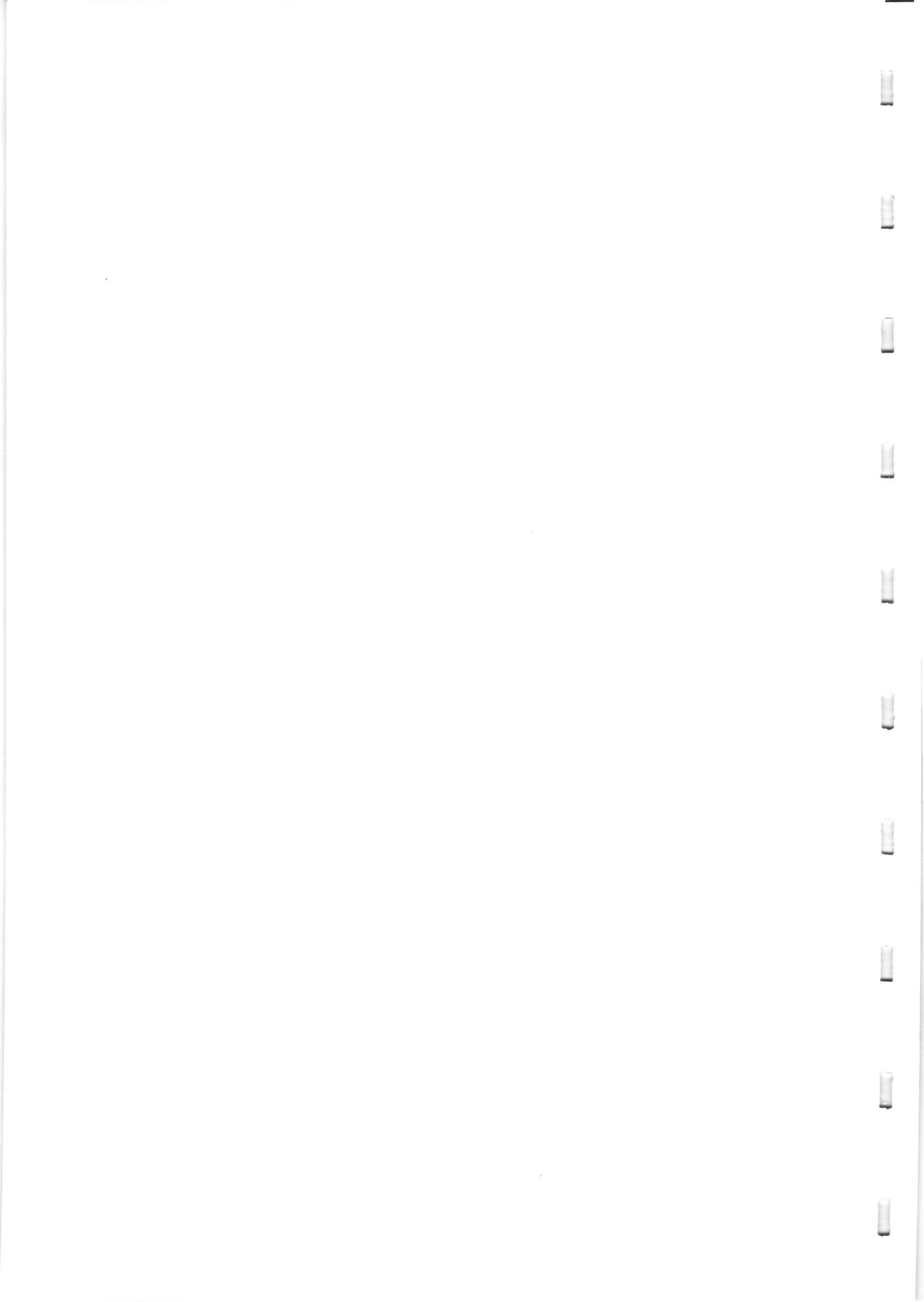
四、不相一致假设

本次估价无不相一致假设。

五、依据不足假设

本次评估委托人未提供估价对象建成年代资料，估价人员通过调查了解，设定估价对象建成年代为 2010 年。

六、本报告使用的限制条件



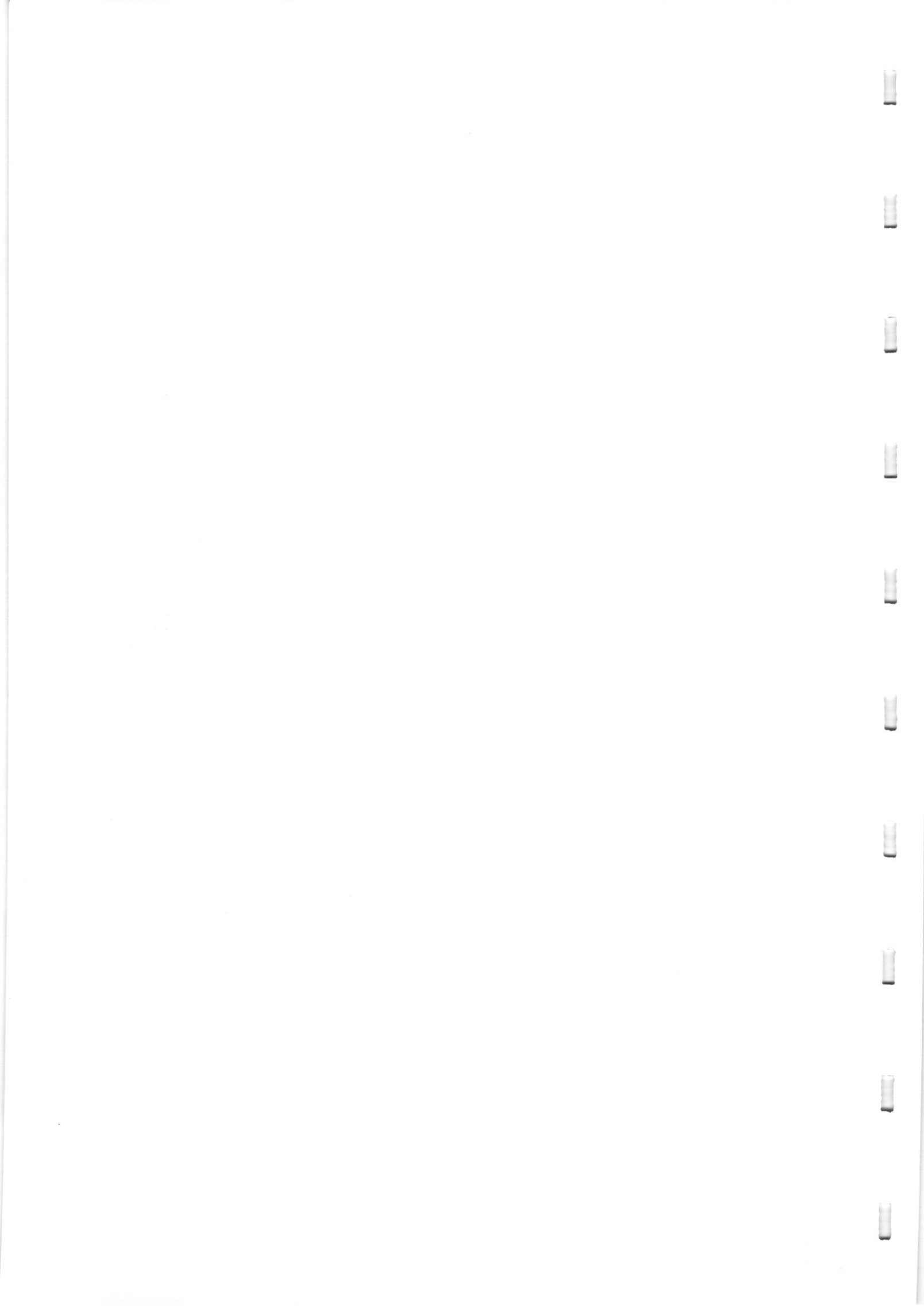
1、本报告仅为委托人进行司法执行，判断估价对象市场价值提供参考依据。不作他用。

2、本报告使用期限为一年：自二〇一八年五月十一日起，至二〇一九年五月十日止。即估价目的在报告完成后的一年内实现，估价结果可作估价对象的市场价格参考，超过一年，需重新进行估价。

3、本报告专为委托人所使用，未经本公司同意，不得向委托人和估价报告审查部门之外的单位和个人提供；报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。

4、本报告由山东嘉和土地房地产资产评估有限公司负责解释。

5、本报告必须经估价机构加盖公章、注册房地产估价师签字后方可使用，估价机构仅对本报告的原件承担责任，对任何形式的复制件概不认可且不承担责任。



估价结果报告

一、估价委托人

单位名称：济南高新技术产业开发区人民法院

二、房地产估价机构

单位名称：山东嘉和土地房地产资产评估有限公司

公司地址：济南市历下区历山路175号历山名郡14号楼808室

估价资质：贰级

资质证书编号：鲁评012013

法人代表：梁军

三、估价目的

案情摘要：申请人山东儒坤管道设备有限公司与被申请人姜绪敏债权转让纠纷一案。

本报告估价结果仅作为委托人进行司法执行，判断估价对象市场价值的参考依据。

四、估价对象

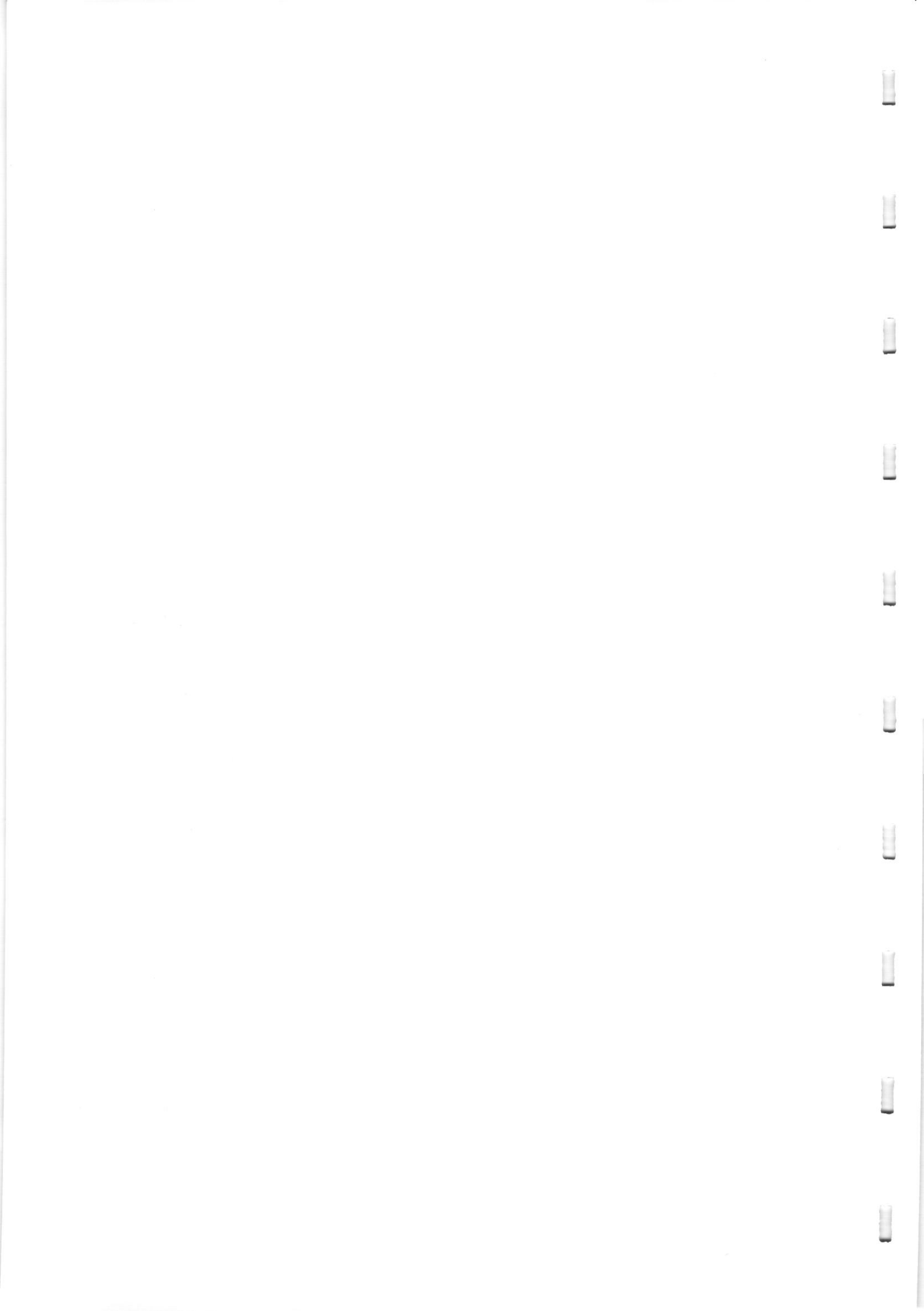
（一）估价对象范围

估价对象为济南市历下区海尔绿城全运村百合园9号楼（E3）1-1501室房产及其分摊占用范围内国有土地使用权，房屋建筑面积为200.16 m²。

（二）区位状况

济南市是著名的“泉城”和国家历史文化名城，环渤海地区南翼和黄河中下游地区的中心城市，是中国东部沿海经济大省—山东省省会，全省政治、经济、文化、科技、教育和金融中心，也是国家批准的副省级城市和沿海开放城市。

济南市历下区是山东省政治、经济、文化中心。总面积100.89平方千米，辖13个街道办事处，全区人口约96万。历下区素有济南“首善之区”之称，作为济南政治、经济、教育发展的核心区域，旅游资源丰富，教育扶持力度



较大，经济发展水平较高，城市配套资源较优。

(1) 位置

估价对象位于济南市历下区海尔绿城全运村，该小区处于济南市城区东部，位于经十东路奥体中心场馆以南约 300 米，邻近济南市政府（龙奥大厦），东临百合东路，南临老石沟路，西临龙鼎大道，北临旅游路；地理位置较好。

(2) 居住氛围

估价对象所在小区是济南市高档住宅小区之一，以低密度、高绿化率和舒适性著称。小区内绿化率较高，居民素质较高，配套设施较完善。小区封闭式物业管理，小区内人车分流，地下停车，车辆刷卡出入；24 小时物业巡逻。附近有桂花园、中海·龙奥观邸、百合园南区等多个成熟小区，出行方便，居住氛围较好。

(3) 交通状况

估价对象小区北侧临近旅游路，向北距离济南市东西方向交通主干道的经十路约 1300 米；南侧临近老石沟路，东侧紧邻百合东路；向西距离龙鼎大道约 200 米，交通出行较便捷；附近有 40、K73、K139、K145、K160、K166、K169、K151、brt5、515、519 等多路公交车通过并设站，公共交通便捷度较好；小区内设有一层地下停车场，停车方便程度较好。

(4) 外部配套设施

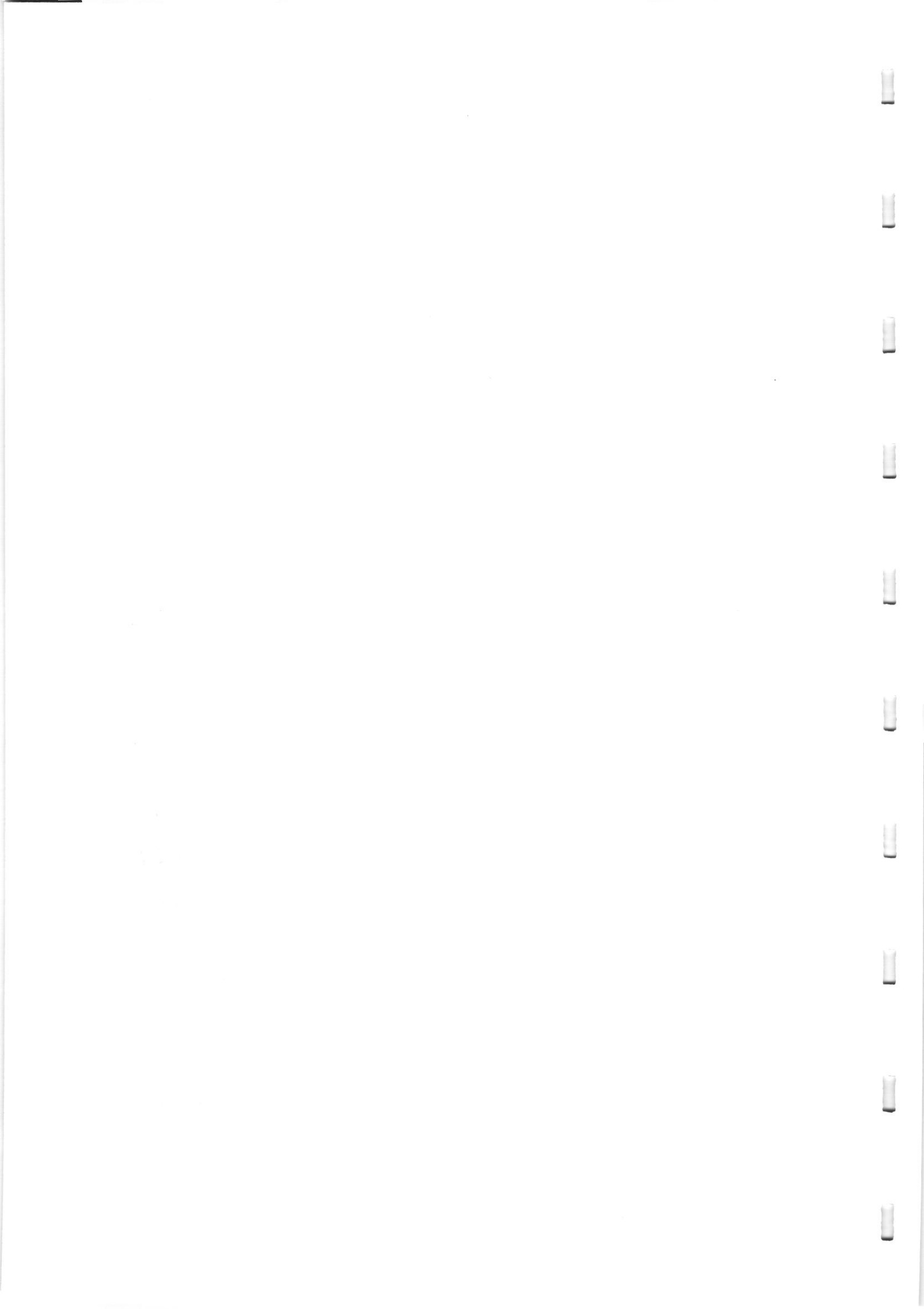
基础设施：土地开发程度红线内外基础设施均达到“七通一平”（通上水，通下水，通路，通电，通讯，供暖，供气及土地平整）；

教育：龙奥学校（小学、中学）；

金融：农业银行、兴业银行、中国银行、建设银行、平安银行等金融机构；

娱乐购物：小区内有健身器材、喷水池、幼儿滑梯等休闲、游乐设施；附近有山东省奥体中心、山东省博物馆、山东省美术馆、全运村中央广场、玉兰广场等休闲娱乐场所，有大润发、银座超市等购物场所；

卫生：山东省立医院东院区、山东省妇产医院、武警医院、山东省骨科



医院等医疗卫生机构。

(5) 环境状况

估价对象位于济南海尔绿城全运村，该区域坐落于济南市城区东部，位于奥体中心体育场馆、龙奥大厦以南；附近有济南市政府、济南市人民检察院、济南市公安局、山东省国土资源厅等政府机关，治安环境较好，居住氛围较好；有山东政法大学、山东经济学院、山东建筑学院、山东体育学院等高等院校，人文环境较好；区域内群山环抱，西临大辛河，环境绿化较好，空气清新，环境状况较好。

(三) 实物状况

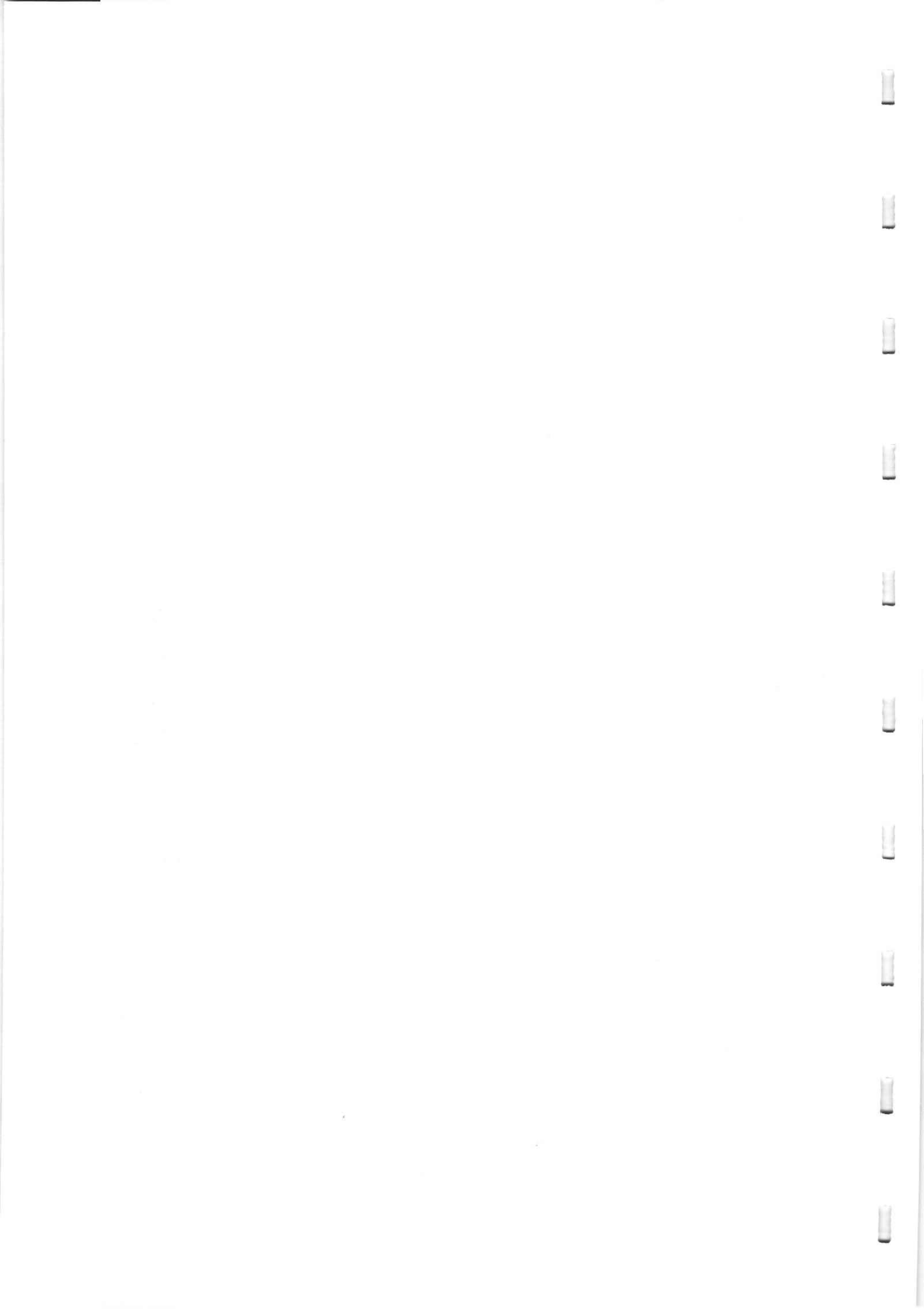
1、土地实物状况

经实地查勘，估价对象所在小区占用土地形状规则，地势平坦，地质条件较好，地基承载力较好，稳定性较强，土地开发程度红线内外基础设施均达到“七通一平”（通上水，通下水，通路，通电，通讯，供暖，供气及土地平整），基础较好。

2、建筑物和估价对象实物状况

海尔绿城全运村由海尔集团和绿城集团联合开发，是济南城市东部核心区——奥体文博片区建设重点工程及第十一届全运会重点配套项目。旅游路将项目自然划分成南、北两个地块，旅游路以北是海尔绿城奥体酒店项目，以南为海尔绿城全运村项目。项目总占地面积 1200 余亩，规划地上总建筑面积 100 余万平方米及一个 15000 平方米的运动主题会所。物业类型包括高层、小高层、多层、产权式酒店、平层官邸、小独栋及联排多层住宅、五星级酒店、商业等。海尔绿城全运村项目西邻龙洞路，北临旅游路，绿化率约 40%，容积率约 1.23。住户数约 7000 户。

估价对象位于 9 号楼，9 号楼处于百合园小区北区，该楼为钢混结构正向高层楼房，总层数为 16 层（地上 1-15 层为住宅，地下 1 层为储藏室及停车位）；该楼共一个单元，每层两户，二部电梯，一部步梯；建成于 2010 年。



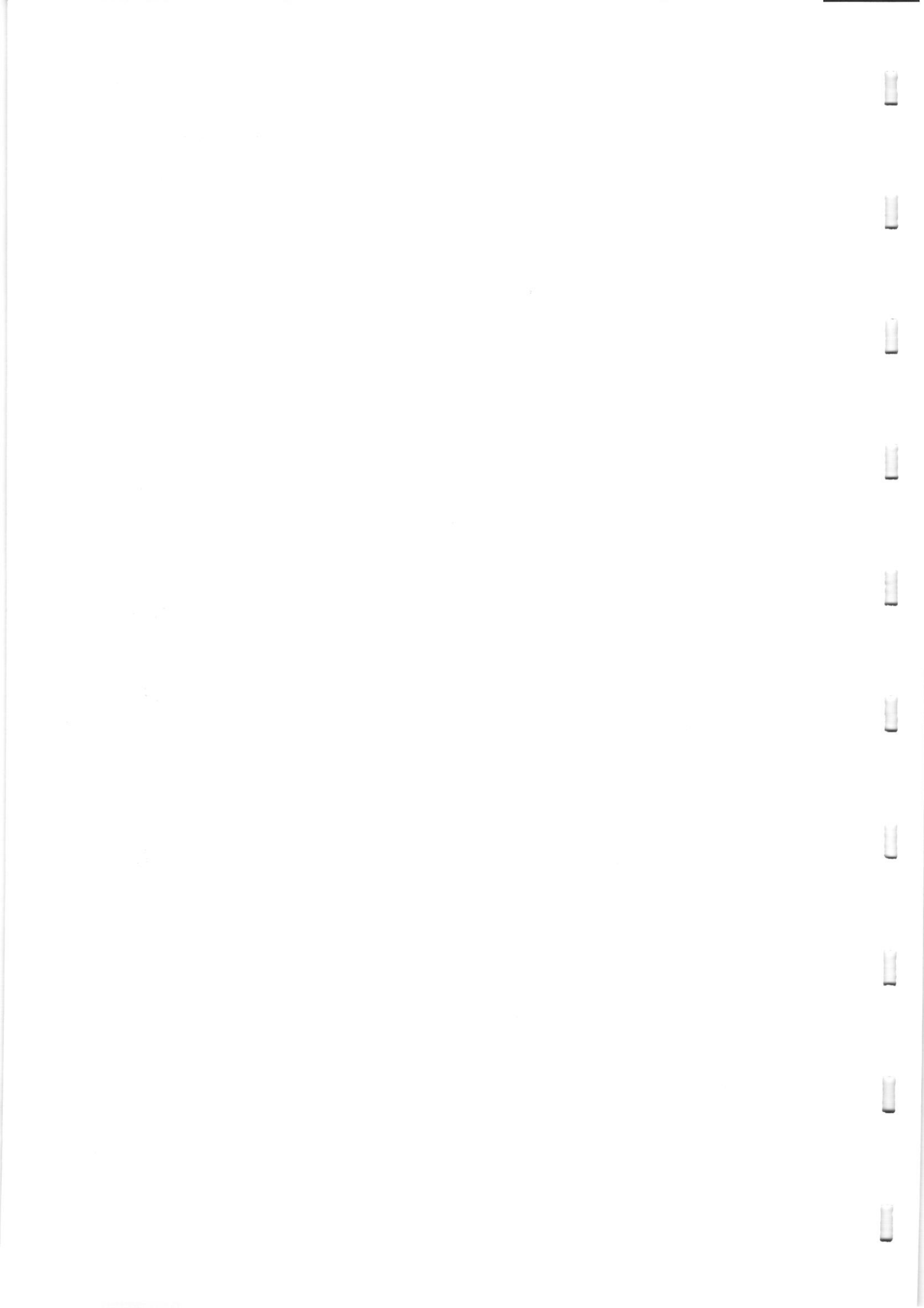
建筑物状况：建筑物外墙为石材墙面；电梯间为瓷砖地面、墙面到顶，涂料天花板，石膏板吊顶；楼梯间为水泥地面，涂料墙面、天花板；楼梯为水泥踏步，铁质护栏，木质扶手；单元门为铝合金地簧门，安装有密码可视对讲门禁；公共部分烟感报警、喷淋等消防设备、设施齐全。

估价对象为9号楼15层东户，户型为四室二厅一厨二卫，南北朝向，建筑面积为200.16 m²。估价对象全封闭防盗入户门；室内：整体木门、铝合金中空玻璃窗（仿大理石窗台）；门厅、客厅、走廊为瓷砖地面，木质踢脚线，壁纸墙面（部分墙面整体橱柜），涂料天花板，石膏板吊顶（部分灯池），石膏阴角线；卧室为复合木地板地面，壁纸墙面（部分墙面整体橱柜），涂料天花板，石膏板吊顶，石膏阴角线；卫生间为瓷砖地面、墙面到顶，石膏板吊顶，卫生间安装有淋浴室、坐便器、浴室柜，干湿分离，卫生用洁具齐全；厨房为瓷砖地面、墙面到顶，石膏板吊顶，橱柜、吊柜及厨房用具齐全；南阳台为瓷砖地面、墙面到顶，涂料天花板，铝合金窗封闭；北侧阳台为瓷砖地面，涂料墙面、天花板，铝合金窗封闭；东侧阳台为瓷砖地面，石材墙面，玻璃顶面，铝合金窗封闭；估价对象水、电、管道燃气、市政供暖（地暖）等设备设施齐全，通风和采光均较好，整体维护状况较好；估价对象位于顶层，在保温、隔热、防水等方面较差。

（四）权益状况

根据委托方提供的房地产权登记信息、抵押权登记信息表、查封登记信息表（复印件）等资料，确定估价对象为济南市历下区海尔绿城全运村百合园9号楼（E3）1-1501室，建筑面积为200.16 m²；所有权人为姜绪敏，房屋共有情况为单独所有；房屋用途为住宅，权属取得方式为二手房买卖。

估价对象设有抵押权，债权人上海浦东发展银行股份有限公司济南分行，抵押金额为77万元；债权人张鹏飞，抵押金额为300万元；至价值时点剩余抵押权价值不详；且处于查封状态，查封单位为平原县人民法院，查封期限为2016年3月11日至2019年3月10日；查封单位为济南高新技术产业开发区人民法院，查封期限为：2016年9月13日至2019年9月12日；查封



单位为山东省平原县人民法院，查封期限为2016年10月10日至2019年10月9日；查封单位为济南市市中区人民法院，查封期限为2015年4月3日至2021年3月15日。

根据估价目的及委托方提供的资料，本次估价假设不存在抵押等他项权利和查封对估价结果的影响，即按完全产权进行评估。

五、价值时点

本次估价以现场查勘之日2018年3月30日为价值时点。

六、价值类型

市场价值，即该房地产客观合理价格，是估价对象经适当营销后，由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额，对于其他估价目的并不适用。

七、估价原则

1、独立客观公正原则：要求站在中立的立场上，实事求是、公平正直地评估出对各方估价利害关系人均是公平合理的价值或价格的原则。

2、合法原则：要求估价结果是依法判定的估价对象状况下的价值或价格的原则。

3、价值时点原则：要求估价结果是在根据估价目的确定的某一特定时间的价值或价格的原则。

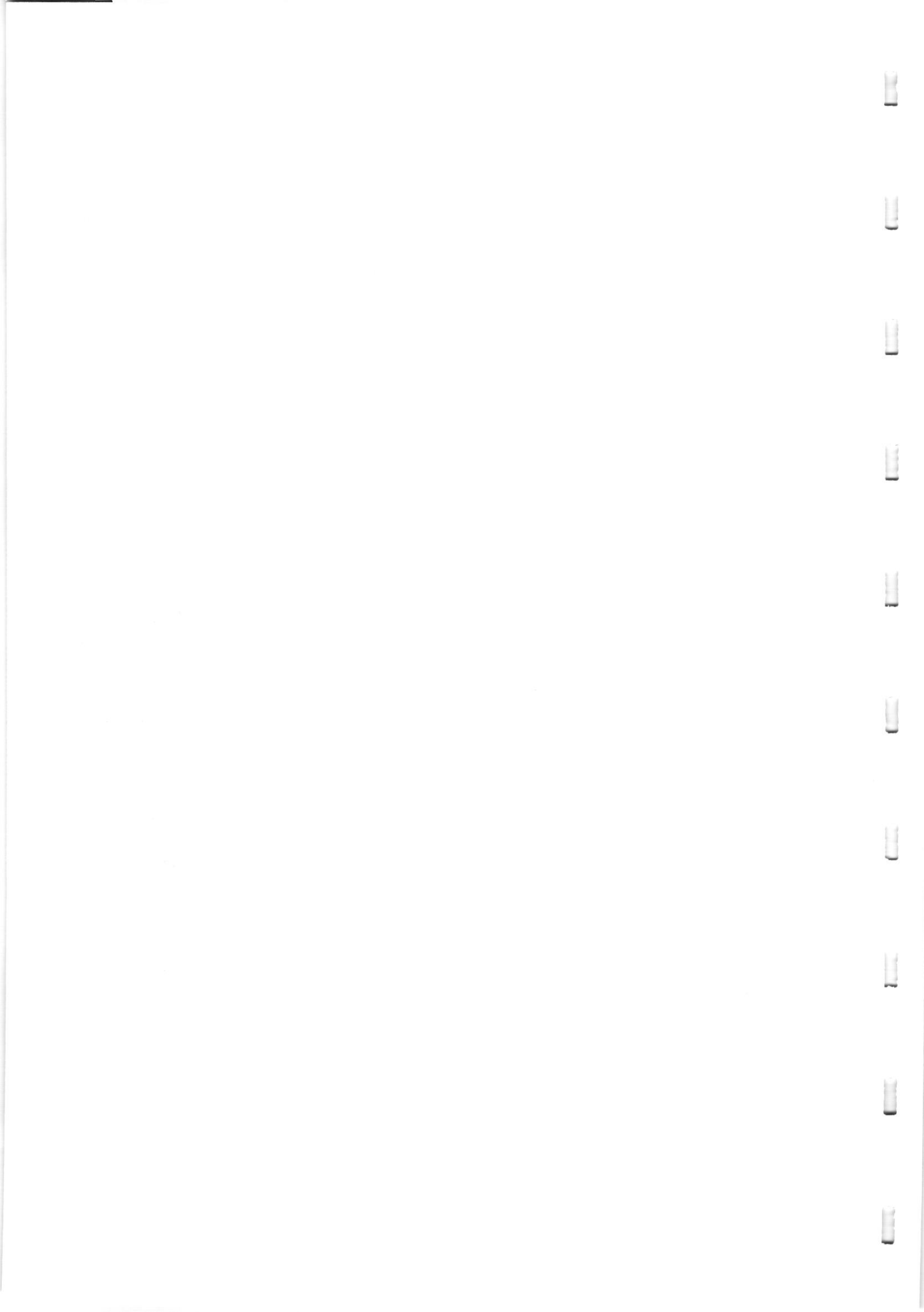
4、替代原则：要求估价结果与估价对象的类似房地产在同等条件下的价值或价格偏差在合理范围内的原则。

5、最高最佳利用原则：要求估价结果是在估价对象最高最佳利用状况下的价值或价格的原则。最高最佳利用是指法律上允许、技术上可能、财务上可行并使价值最大的合理、可能地利用，包括最佳的用途、规模、档次等。

八、估价依据

1. 法律、法规和政策性文件

①《中华人民共和国城市房地产管理法》（第十届全国人大常委会第二十九次会议通过。2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第



二十九次会议《关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》修正)；

②《中华人民共和国土地管理法》(1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过。根据1988年12月29日第七届全国人民代表大会常务委员会第五次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第一次修正。1998年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修订。根据2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正)；

③《中华人民共和国资产评估法》中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2016年7月2日通过，自2016年12月1日起施行；

④《中华人民共和国物权法》(2007年3月16日中华人民共和国主席令第62号，2007年10月1日施行)；

⑤《中华人民共和国城乡规划法》(2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过，2007年10月28日中华人民共和国主席令第74号公布)；

⑥《中华人民共和国土地管理法实施条例》(1998年12月27日中华人民共和国国务院令第256号发布。根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》第一次修订。根据2014年7月29日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订)；

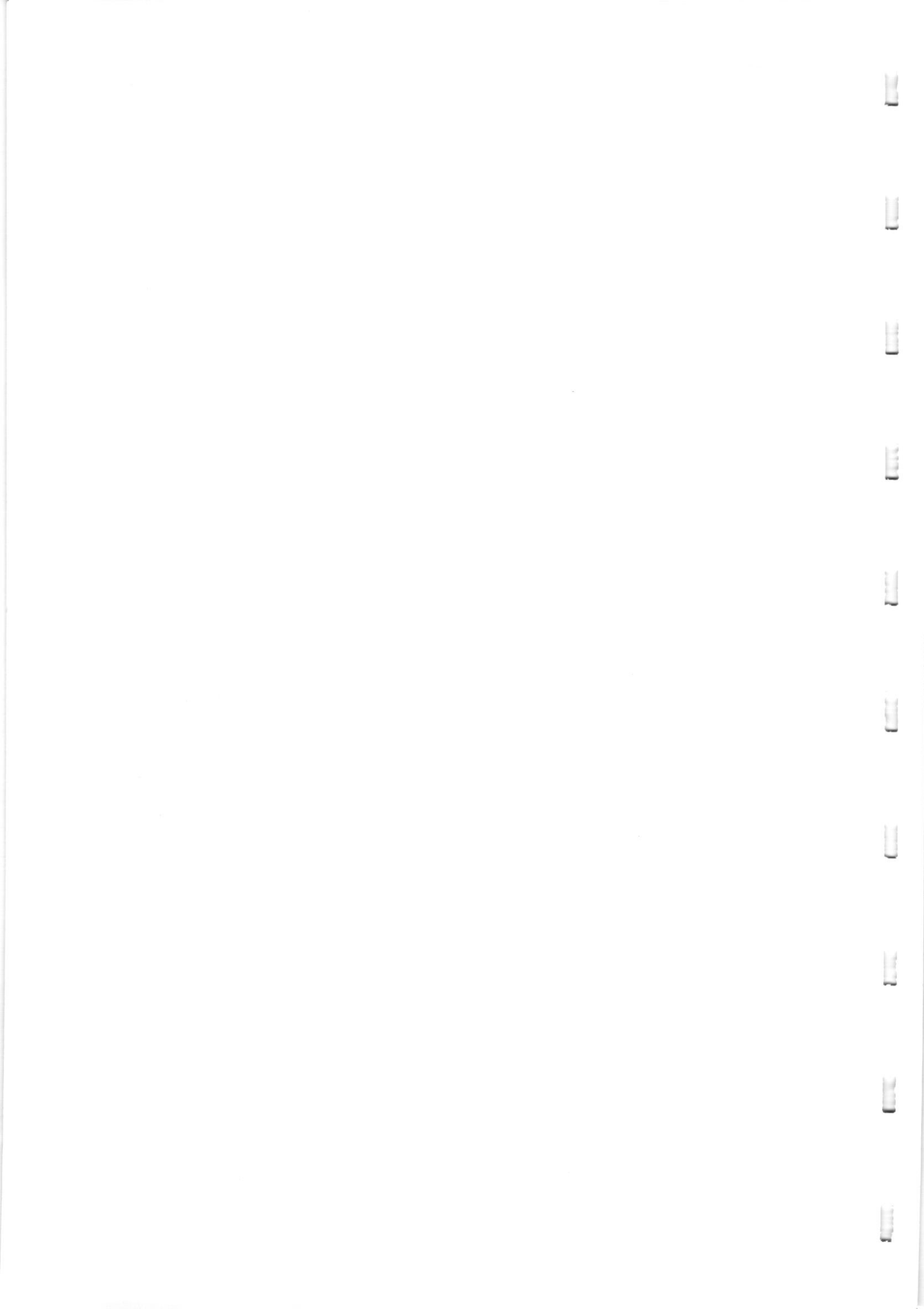
⑦《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(1990年5月19日中华人民共和国国务院令第55号，1990年5月19日施行)。

2. 技术标准、规程、规范

①《房地产估价规范》(GB/T 50291—2015)；

②《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899—2013)。

3. 委托方提供的相关资料



- ① (2018) 鲁 0191 委字第 28 号评估委托函;
- ② 房地产权登记信息;
- ③ 抵押权登记信息表;
- ④ 查封登记信息表;
- ⑤ 委托方提供的其他相关资料。

4. 估价人员掌握和搜集的有关资料

- ① 估价对象所在区域的房地产市场状况、同类房地产市场交易等数据资料;
- ② 估价人员实地查勘、核实的有关资料。

九、估价方法

估价人员在认真分析所掌握的资料并对估价对象及邻近类似房地产进行实地查勘、调查后,根据估价目的和估价对象的特点,遵照国家有关法律、法规、估价技术标准,确定本次估价采用比较法、收益法,具体分析如下:

1、选用比较法的理由

目前估价对象所在区域房地产市场发育充分,区域内类似房地产的市场交易案例较多,可以采用比较法进行评估。

方法定义:比较法是选取一定数量的可比实例,将它们与估价对象进行比较,根据期间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到估价对象价值或价格的方法。

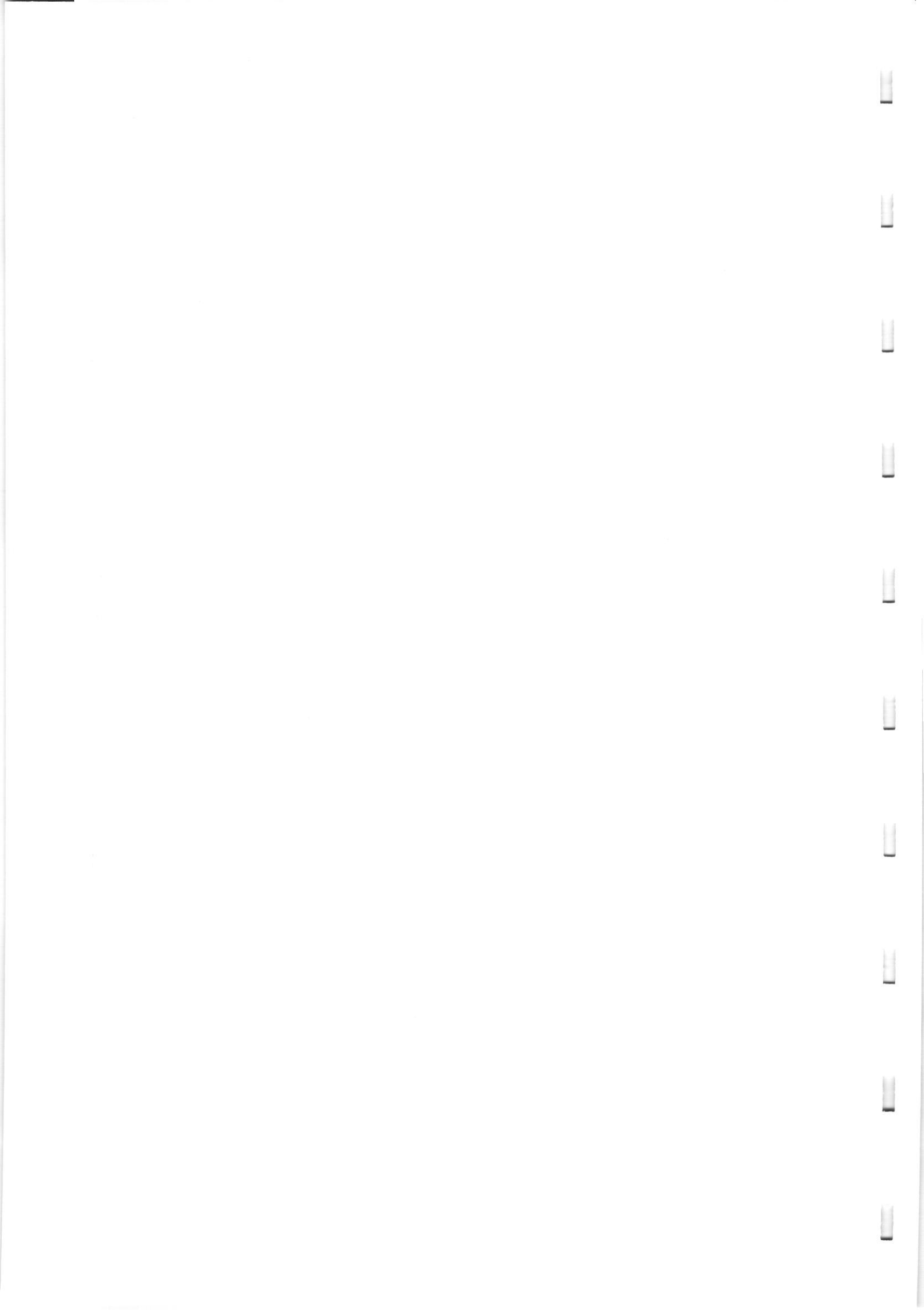
2、选用收益法的理由

估价对象作为住宅用途房地产,属收益性物业,所在区域的住宅房地产租赁活动旺盛,出租案例容易取得,且相关收益参数均可确定,可以采用收益法进行评估。

方法定义:收益法是预测估价对象的未来收益,利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到估价对象价值或价格的方法。

十、估价结果

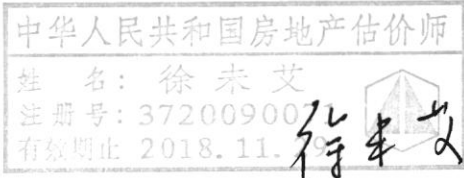
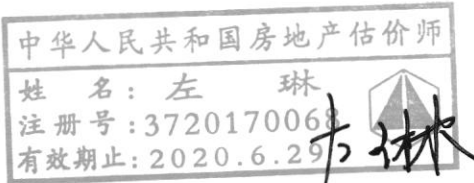
估价人员根据现场查勘和市场调查,在结合有关资料的基础上,根据估



价目的，遵循估价原则，按照评估程序，运用科学的评估方法，详细分析了影响房地产价格的各项因素。经过测算，并结合估价人员经验，确定估价对象在二〇一八年三月三十日满足本报告“估价假设和限制条件”及“价值定义”条件下的评估结果见下表。

房屋坐落	济南市历下区海尔绿城全运村百合园9号楼(E3)1-1501室			
房权证号	历239584			
所有权人	姜绪敏		共有权情况	单独所有
用途	结构	建筑面积(m ²)	单价(元/m ²)	总价(万元)
住宅	钢混	200.16	27850	557.45
总价(大写)	人民币伍佰伍拾柒万肆仟伍佰元整			

十一、注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
徐未艾	3720090071		2018.05.11
左琳	3720170068		2018.05.11

十二、实地查勘期

本次估价实地查勘日期为二〇一八年五月十一日

十三、估价作业日期

二〇一八年三月三十日至二〇一八年五月十一日





济南高新技术产业开发区人民法院

鉴 定 委 托 函

(2018)鲁0191委字第28号

山东嘉和土地房地产评估经纪有限公司：

我院执行的申请执行人山东儒坤管道设备有限公司与被执行人姜绪敏债权转让纠纷一案，需对登记在姜绪敏名下坐落于济南市历下区海尔绿城全运村百合园9号楼(E3)1-1501房产(房产证号：历239584)的房屋进行价格评估。根据《中华人民共和国民事诉讼法》的有关规定，特委托你单位予以评估(详见委托书)。现将有关材料送去，请指派有专门知识的执业人员进行，并于30个工作日内完成该项工作。该项工作完成后，应当出具鉴定报告书，在扉页显著位置告知当事人所提异议方式及期限，并在鉴定报告书上签名、加盖公章，鉴定报告书一式四份送回我院。

移交的有关材料，请一并退还。

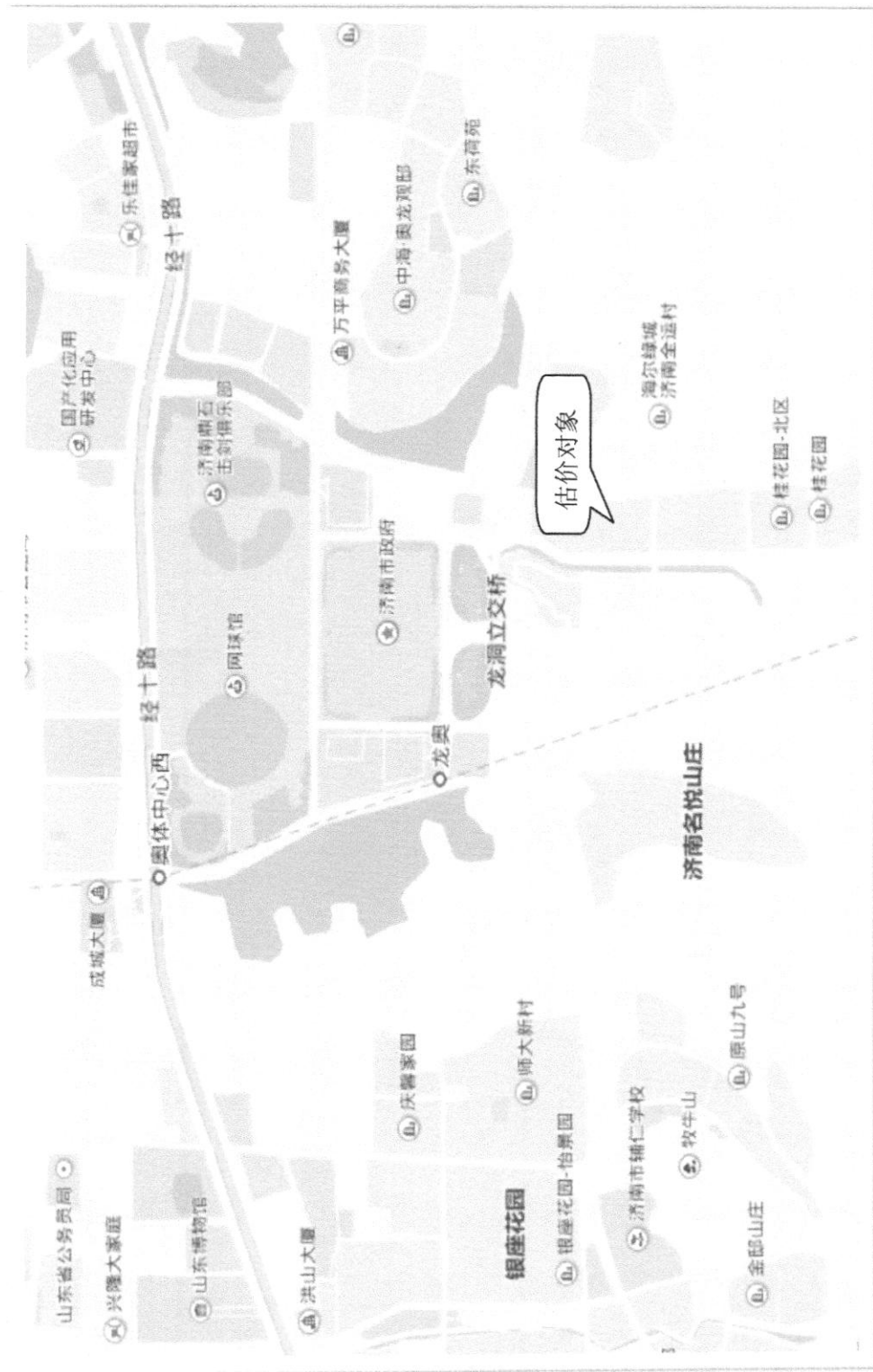
附：鉴定委托书

二〇一八年八月三日

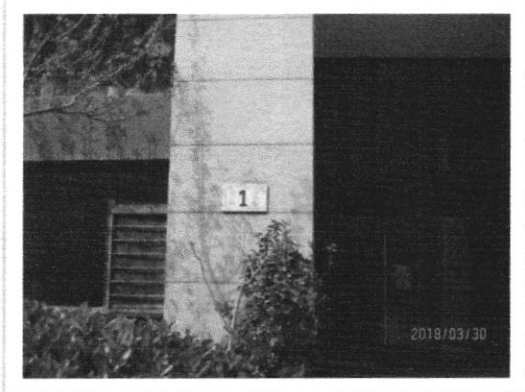
联系人：魏鑫 联系电话：88821075

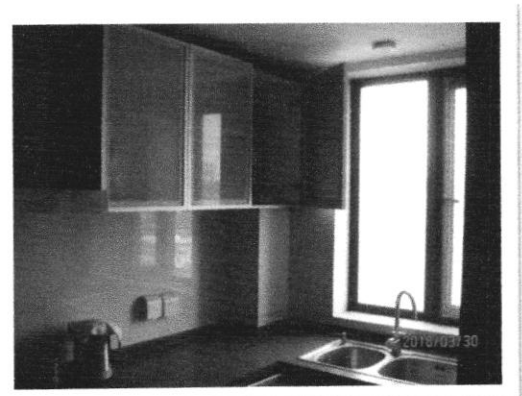
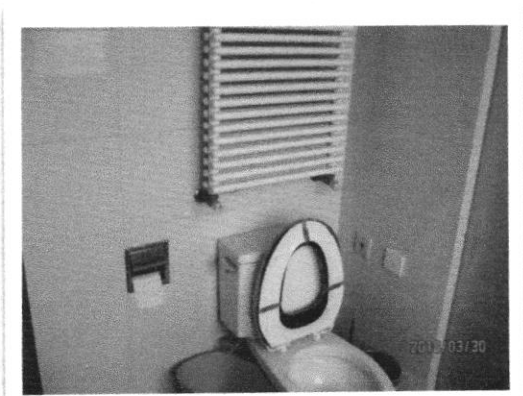


估价对象位置图



海尔绿城百合园 9 号楼 (E3) 1-1501 照片





2018年3月30日

现场查勘情况说明

我公司注册房地产估价师徐未艾、左琳于 2018 年 03 月 30 日下午 13:30 左右到达位于济南市历下区海尔绿城百合园 9 号楼 (E3) 1-1501 室估价对象现场。在济南高新技术产业开发区人民法院魏鑫、于玲两位法官的主持下,我们一行人员及被申请方当事人姜绪敏(申请方未到场)对委估房地产海尔绿城百合园 9 号楼 (E3) 1-1501 室进行了现场勘查,并制作现场查勘笔录,拍照取证。现场查勘人员及被申请方当事人对现场查勘笔录签字。

特此说明

徐未艾

左琳

FROM :

FAX NO. :

2009.06.29 04:45 P1



房屋权属状况信息

房屋编号: 2010031800015787200029

查询编号: QS2018040400145

所有权人	姜绪敏	共有情况	无
身份证明	37012419731111653X	身份证号	无
房产证号	历239584	房产证号或 (共有权证号)	无
房屋坐落	历下区海尔绿城全运村百合园9号楼(F3)1-1501	权属状态	已登簿
面积	200.16	权属取得方式	二手房买卖
登记时间	2013-12-04	房屋用途	住宅
抵押情况	债权人: 上海浦东发展银行股份有限公司济南分行 抵押金额: 770000.00 债务履行期限: 2013-12-05 00:00:00-2038-12-05 00:00:00 债权人: 张鹏飞 抵押金额: 300000.00 债务履行期限: 2014-09-27 00:00:00-2015-09-26 00:00:00		
查封情况	查封单位平原县人民法院 查封期限: 2016-03-11 00:00:00-2019-03-10 00:00:00 查封单位济南高新技术产业开发区人民法院 查封期限: 2016-09-13 00:00:00-2019-09-12 00:00:00 查封单位山东省平原县人民法院 查封期限: 2016年10月10日起2019年10月09日止 查封单位济南市市中区人民法院 查封期限: 2015年04月03日起2021年03月15日止		
异议情况	无		
补证情况	无		
查询时间	2018-04-04 10:29:40		
备注	仅限法院核实使用		

济南市房屋档案馆
 打印时间: 2018-04-04 10:30:01



营业执照

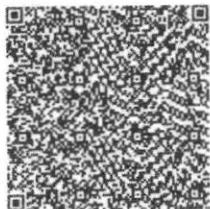
(副本)

1-1

统一社会信用代码 91370102768718570B

名称 山东嘉和土地房地产资产评估有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 住所 济南市历下区历山路175号历山名郡14号楼808室
 法定代表人 梁军
 注册资本 叁佰零柒万元整
 成立日期 2004年11月10日
 营业期限 2004年11月10日至 年 月 日

经营范围 房地产价格评估; 土地评估; 资产评估; 二手车评估; 企业征信; 工程造价咨询; 项目可行性研究报告; 土地开发整理; 房地产中介服务; 测绘服务; 审计服务; 人才中介服务; 税务咨询; 房地产信息咨询; 市场营销策划; 经济贸易咨询; 企业营销策划; 互联网信息服务; 计算机软件技术开发、技术咨询及服务及技术转让; 物业管理; 建筑装饰装修工程专业承包(凭资质证经营)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关



2018年03月02日

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, 不另行通知。
 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: <http://sdxy.gov.cn>

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:山东嘉和土地房地产资产评估有限公司

法定代表人:
(执行事务合伙人) 梁军

住 所:济南市历下区历山路 175 号历山名郡 14 号楼 808 室

统一社会信用代码:91370102768718570B

备 案 等 级:贰级

证 书 编 号:鲁评 012013

有 效 期 限:2017 年 1 月 23 日至 2020 年 1 月 22 日



企业变更情况

企业名称：山东嘉和土地房地产资产评估有限公司
 统一社会信用代码：91370102768718570B
 注册号：370112200034427

变更次:	1	变更事项(编码):	经营范围
变更前内容:	土地评估; 房地产价格评估; 房产信息咨询; 中介服务(不含劳务); 企业形象策划。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)		
变更后内容:	房地产价格评估; 土地评估; 资产评估; 二手车评估; 企业征信; 工程造价咨询; 项目可行性研究报告; 土地开发整理; 房地产中介服务; 测绘服务; 审计服务; 人才中介服务; 税务咨询; 房地产信息咨询; 市场营销策划; 经济贸易咨询; 企业营销策划; 互联网信息服务; 计算机软件技术开发、技术咨询服务及技术转让; 物业管理; 建筑装修装饰工程专业承包(凭资质证经营)。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)		
核准日期:	2018-03-02		

变更次:	1	变更事项(编码):	名称
变更前内容:	山东嘉和土地房地产评估经纪有限公司		
变更后内容:	山东嘉和土地房地产资产评估有限公司		
核准日期:	2018-03-02		

以上资料仅供参考, 盖章后复印无效



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. 00103740

姓名 / Full name

徐未艾

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370105196108013718

注册号 / Registration No.

3720090071

执业机构 / Employer

山东嘉和土地房地产评估经纪有限公司

有效期至 / Date of expiry

2018-11-29

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. 00134165

姓名 / Full name

左琳

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

370285198403306528

注册号 / Registration No.

3720170068

执业机构 / Employer

山东嘉和土地房地产评估经纪有限公司

有效期至 / Date of expiry

2020-6-29

持证人签名 / Bearer's signature

