

司法询价报告书

鲁产权询〔2018〕490号

- 一、委托方：东阿县人民法院
- 二、受托方：山东产权交易中心
- 三、询价标的物：聊城市开发区东昌东路南华山路西阳光E时代2单元8层281号房产
- 四、法院委托编号：（2018）鲁1524执询价5号
- 五、委托目的：为网络司法拍卖提供价值参考依据
- 六、询价执行单位：聊城市中衡房地产评估有限公司
- 七、询价执行单位产生方式：本着出具询价报告快速、有效、低费用的原则，由法院在中介机构名册及司法辅助机构合作的机构名单中选取。
- 八、询价结果：1320000元。
- 九、评估报告有效期：评估有效期为12个月，自2018年7月11日起至2019年7月11日止。

本询价结果为拍卖参考价，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。

附件：评估公司询价报告及资质材料。



拟拍卖房地产询价报告书

鲁中衡咨字[2018]第 014 号

山东产权交易中心有限公司：

聊城市中衡房地产评估有限公司接受贵单位的委托，依据有关法律、法规和部门规章以及《房地产估价规范》等技术规程。坚持独立、客观、公正的原则，采用比较法和收益法，按照必要的评估程序，对孟庆达名下位于聊城市开发区东昌东路南华山路西阳光E时代2单元8层281号房地产于2018年7月11日的市场价值进行了评估。现将评估情况汇报如下。

一、委托方：山东产权交易中心有限公司（网络司法拍卖辅助机构）

二、受委托方：聊城市中衡房地产评估有限公司

三、询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考

四、价值时点：2018年7月11日

五、询价依据：

1、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国资产评估法》

2、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产估价管理暂行办法》

3、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）

4、委托方提供的资料（所有权证办理审批书、商品房预（销）售许可证）

5、评估人员通过调查及现场查勘获得的资料

六、询价对象及概况：

询价房地产位于聊城市开发区东昌东路南华山路西阳光 E 时代 2 单元 8 层 281 号，房屋所有权证号：聊房权证开字第 0110010608 号；房地产所有权人：孟庆达；房屋建筑面积：128.71 m²。规划用途：住宅；结构：钢筋混凝土；房屋总层数：11 层，所在层数：8；建成年份：2008 年；共有情况：无。

七、估价方法：比较法、收益法

八、估价结果：房屋单价：10255 元/m²；

房屋价值：1319921 元人民币

取整 132 万元人民币。

评估总价值：132 万元（人民币大写：壹佰叁拾贰万元整）

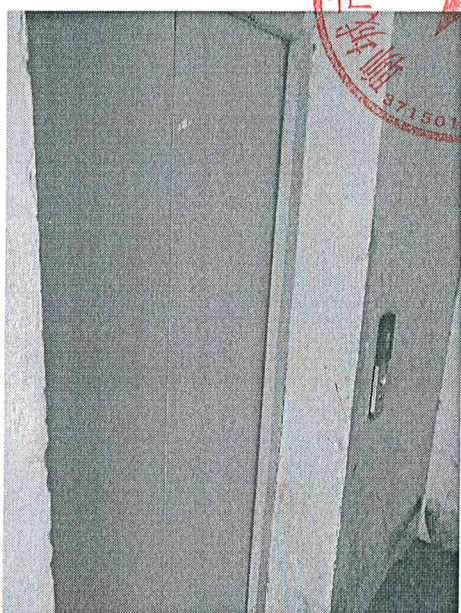
九、报告有效期：报告有效期为 12 个月，自 2018 年 7 月 11 日起至 2019 年 7 月 11 日止。

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。

聊城市中衡房地产评估有限公司

2018 年 7 月 11 日





中华人民共和国 房地产估价机构资质证书

QUALIFICATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称: 聊城市中衡房地产评估有限公司
 法定代表人:
(执行合伙人) 刘振霞
 住所: 聊城市聚源巷2号
 营业执照注册号: 913715027402208934
 资质等级: 贰级
 行政许可决定书号:
 证书编号: 鲁评152002
 有效期限: 2016年9月2日至2019年9月1日

行政许可机关(公章)
二〇一六年九月二日



中华人民共和国住房和城乡建设部制

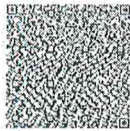


营业执照

统一社会信用代码 913715027402208934



名称	聊城市中衡房地产评估有限公司
类型	有限责任公司
住所	聊城市聚源巷2号
法定代表人	刘振霞
注册资本	壹佰零壹万元整
成立日期	2002年06月12日
经营范围	2002年06月12日至 年 月 日 <small>房地产估价(按资质证书核定经营范围)、房屋与房地产咨询、房地产经纪服务(有效期限以许可证为准)。(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)</small>



登记机关

2016年04月21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. 00102653

姓名 / Full name

刘振霞

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

372522197101182222

注册号 / Registration No.

3720060146

执业机构 / Employer

聊城市中衡房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2018-11-2

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. 00110435

姓名 / Full name

刘莹莹

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

371523198510125368

注册号 / Registration No.

3720160126

执业机构 / Employer

聊城市中衡房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2019-5-19

持证人签名 / Bearer's signature

