



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

拟拍卖赵风景所有的位于山东省郓城县
工业南路以南西湖豪园住宅小区
房产询价报告书

鲁中大恒正询字[2018]jn0820-1号

山东中大恒正土地房地产评估有限公司
二〇一八年八月二十日

拟拍卖房地产询价报告书

鲁中大恒正询字[2018]jn0820-1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：二〇一八年八月十六日（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：

房屋所有权人	产权证号	坐落位置	用途	房屋总层数	房屋所在层	房屋建筑面积(m ²)
赵风景	0013035	山东省郓城县工业南路以南西湖豪园住宅小区6号楼1-201室	住宅	11层	2层	119.390
房屋状况	房屋结构为混合，外墙刷防水涂料，内墙刷乳胶漆，地面铺地板砖，木质包门窗口，水、电、暖等设施齐全；至估价期日，维护及保养状况较好。					

六、 询价方法：比较法、收益法

七、 询价结果：房屋建筑面积：119.39平方米

单价：4030元/平方米

评估总价：¥481142元

大写人民币：肆拾捌万壹仟壹佰肆拾贰元整。

八、 报告有效期：本报告使用有效期为12个月，自2018年8月20日起至2019年8月19日止。

注：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

二〇一八年八月二十日

菏泽市牡丹区人民法院

司法询价委托函

(2018)鲁1702执询价28号

山东产权交易中心有限公司:

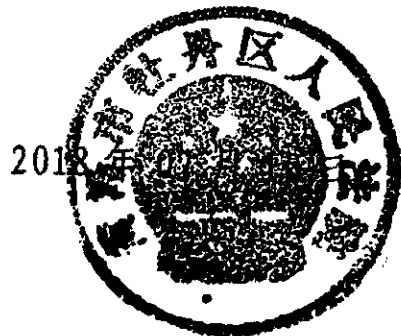
本院受理的申请执行人张方凡申请执行被执行人刘成亮、杨小平、郓城县亿万汽车配件制造有限公司、郓城县郓州百货大楼有限公司、李传华、赵凤景民间借贷纠纷一案 [案号为(2018)鲁1702执869号], 因执行拍卖需要, 现向你公司咨询被执行人赵凤景所有的位于山东省郓城县工业南路以南西湖豪园住宅小区6号楼1-201室的市场价格。

询价标的物: 被执行人赵凤景所有的位于山东省郓城县工业南路以南西湖豪宅住宅小区6号楼1-201室(产权证号: 0013035)。

- 附: 1、资产权属证明
2、其他相关资料

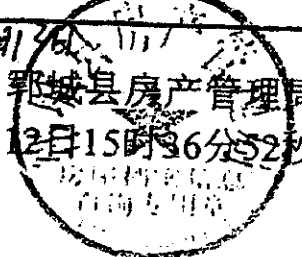
联系人: 魏保平

联系电话: 0530-7355801



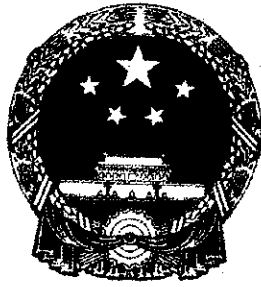
房产登记查询证明

查询编号		申请人姓名	赵观景
婚姻状况		证件类型	身份证
证件号码			
家庭成员姓名	与申请人关系	证件号码	
<p>根据当事人申请，我登记机关对当事人的房产情况进行了档案查询结果如下：</p> <p>经查询申请人在我处有房产登记，房产情况如下： 房屋坐落：郓城县工业南路以南西湖豪园住宅小区6号楼。 房名：1-201 面积：119.390 用途：住宅。 产权证号为：0013035</p> <p>房屋抵押权人：中国建设银行股份有限公司郓城支行。抵押期限为：2011年11月3日至2041年11月3日。债权额为220000.000</p> <p>山东省菏泽市牡丹区人民法院于：2017年12月13日查封该房屋。</p>			

菏泽牡丹区 (2017) 鲁 1702 民初 6139-1 号 时间 2017 年 12 月 13 日
 郓城县房产管理局
 2018 年 6 月 12 日 15 时 36 分 52 秒


估价对象于价值时点的相关照片





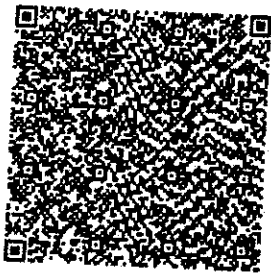
营业执照

(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; 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 COMPANYS
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

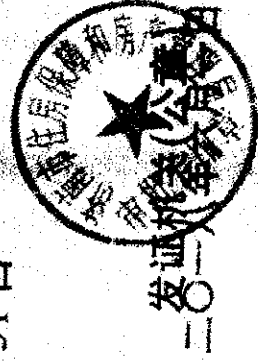
住所：济南市市中区玉函南区23号楼

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. 00187138

姓名 / Full name

卢金波

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370728197301300219

注册号 / Registration No.

3720060189

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

2020-8-18

持证人签名 / Bearer's signature



1

2

3

4

5

6

7

8

9

10