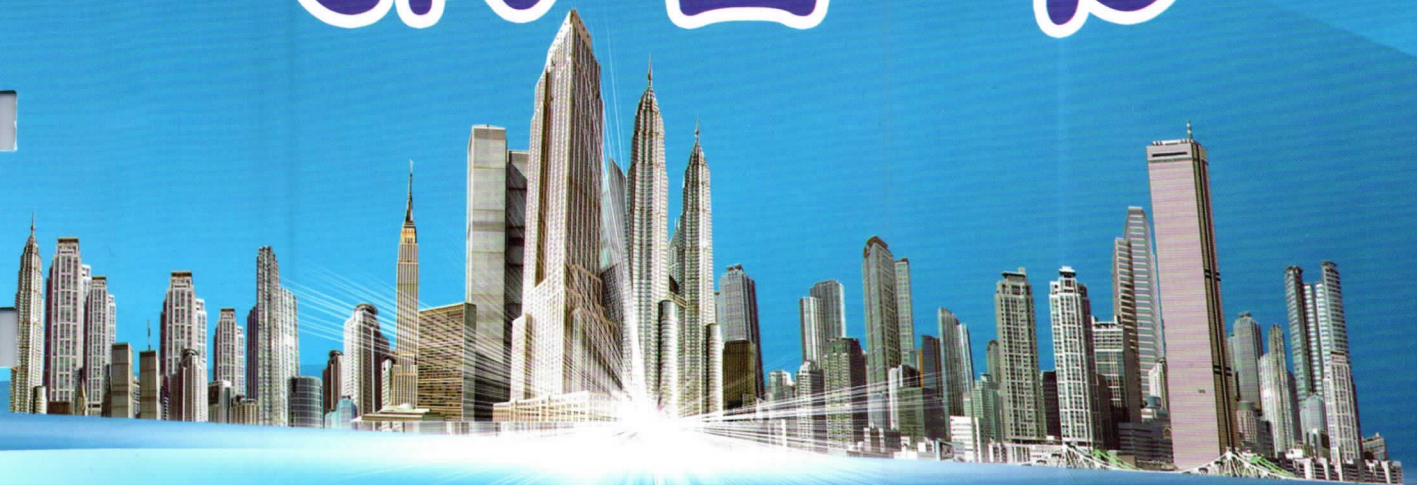




山东中大
SHANDONG ZHONGDA

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

拟拍卖乔传党、南凤美所有
位于菏泽市定陶区新河湾
房产询价报告书

鲁中大恒正询字[2018]jn0927-1 号

山东中大恒正土地房地产评估有限公司
二〇一八年九月二十七日

拟拍卖房地产询价报告书

鲁中大恒正询字[2018]jn0927-1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：**二〇一八年九月二十日（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、房地产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	产别	用途	结构	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (元)
乔传党、南凤 美	20160608019	菏泽市定陶区新 河湾 37 号楼 2 单 元 1703 室	私有房产	住宅	混合	137.7200	4678	644254
				附属 用房	混合	11.06	2000	22120
合计								666374

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，外窗为塑钢窗，入户门为防盗门，水、电等设施齐全，至估价期日，维护状况一般。

六、询价方法：比较法、收益法

七、询价结果：评估总价：¥666374元

大写人民币：陆拾陆万陆仟叁佰柒拾肆元整。

八、报告有效期：本报告使用有效期为12个月，自2018年9月27日起至2019年9月26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。

2、询价委托方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
相关信息，如询价数据有变，询价结果相应调整

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

二〇一八年九月二十七日

菏泽市定陶区人民法院

司法询价委托函

(2018)鲁执询价12号

山东产权交易中心有限公司：

本院受理的杨慎鲁申请执行乔传党、南凤美一案[案号为(2018)鲁1727执1302号]，因执行拍卖需要，现向你公司咨询被执行人乔传党、南凤美名下菏泽市定陶区新河湾37号楼2单元1703室房产的市场价格。

询价标的物：菏泽市定陶区新河湾37号楼2单元1703室房产。

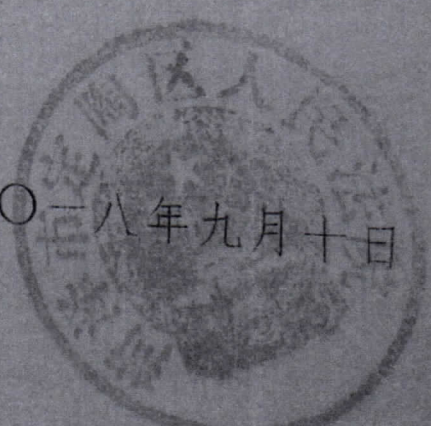
附：1、资产权属证明

2、其他相关资料

联系人：卜祥勇

联系电话：18865086788

二〇一八年九月十日



20160614015

基本信息

产权人:	乔博克	坐落名称:	海建·新河湾0037号楼02单元2-1703室		
档案编号:	20160614015	产别:	私有房产	状态:	当前档案
取得类型:	预售登记--预售商品房	签约日期:	2016年6月8日	建档日期:	2016年6月
合同号:	20160608019				

档案信息

案卷号:		档案编号:	010710	归档号:	
库号:		区号:		排号:	
列号:		目录号:		是否补录:	否

建筑信息

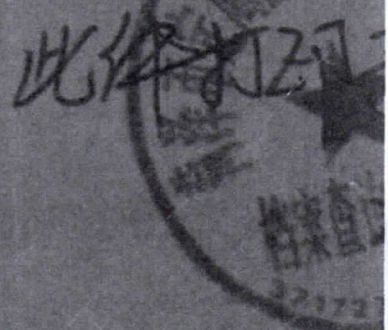
建筑面积:	137.7200	申报总价值:	406412.0000	总评估价:	0.000
-------	----------	--------	-------------	-------	-------

土地信息

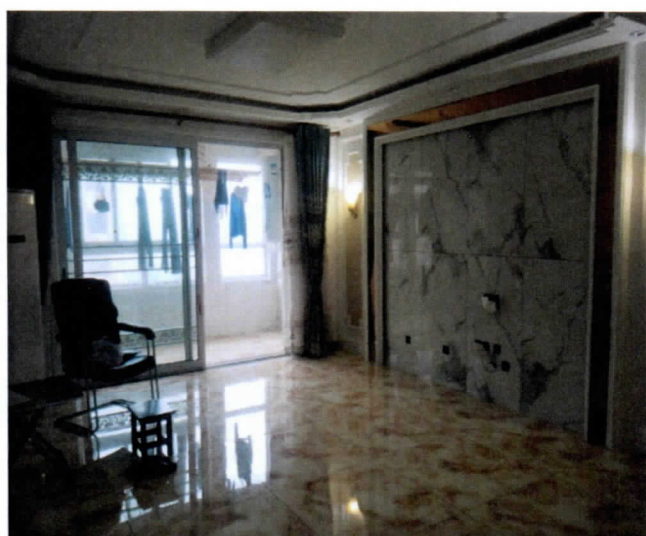
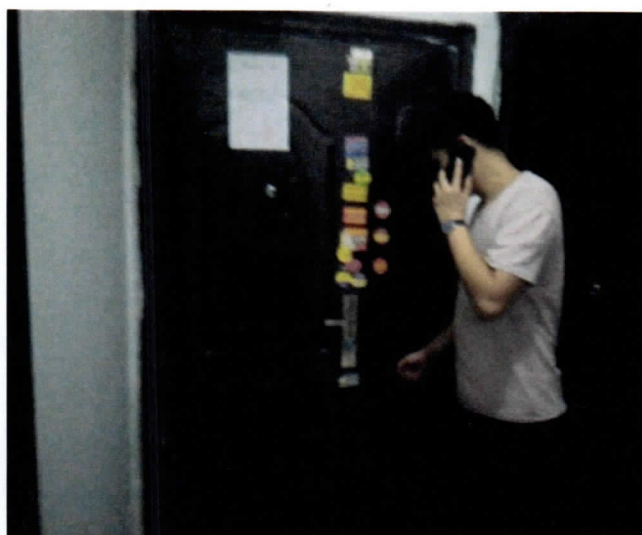
地号:		是否查封:	未查封		
土地证号:		土地编号:		开始日期:	
土地面积:	0.00	土地产别:	国有	截止日期:	

其它信息

附记:	附属用房2-109建筑面积11.06平方米。	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; 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

