

拟拍卖李文、刘先菊所有位于
菏泽市怡海花园小区
房产询价报告书

鲁中大恒正询字[2018]jn1113-5号

山东中大恒正土地房地产评估有限公司
二〇一八年十一月十三日

联系电话 0537-2511399



由 扫描全能王 扫描创建

拟拍卖房地产询价报告书

鲁中大恒正询字[2018]jn1113-5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：**二〇一八年十一月九日（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：

产权人	产权证号	坐落位置	用途	总层数	房屋所在层	房屋建筑面积(m ²)
李文、刘先菊	2007-056067	菏泽市西城华安路北侧怡海花园小区1号楼3单元602室	住宅	6	6	180.0000
房屋状况	房屋结构为混合，产别为私有房产，外墙刷防水涂料、外置防盗门，水、电等设施齐全，维护状况一般。					

六、**询价方法：**收益法、比较法

七、**询价结果：**房屋建筑面积：180.0000平方米

单价：5820元/平方米

评估总价：¥1047600元

大写人民币：壹佰零肆万柒仟陆佰元整。

八、**报告有效期：**本报告使用有效期为12个月，自2018年11月13日起至2019年11月12日止。

注：1、询价委托人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资料，如询价数据有变，询价结果相应调整。

2、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；

3、委托人未提供地下室一间面积，地下室价值不再单独计算，本次询价结果包含地下室价值。

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

二〇一八年十一月十三日

联系电话 0537-2511399



由 扫描全能王 扫描创建

山东省菏泽市牡丹区人民法院 司法询价委托函

(2018)鲁1702执询价J7号

山东产权交易中心有限公司:

本院受理的申请执行人段凤荣与被执行人张训福、刘先菊借款合同纠纷一案【执行案号为(2018)鲁1702执1904号】，因执行拍卖需要，现向你公司咨询被执行人刘先菊与李文共有的位于菏泽市西城华安路北侧怡海花园小区1号楼3单元602室(房产证号:2007-056067)房产的市场价格。

询价标的物: 菏泽市西城华安路北侧怡海花园小区1号楼3单元602室(房产证号:2007-056067)房产。

联系人: 范河君

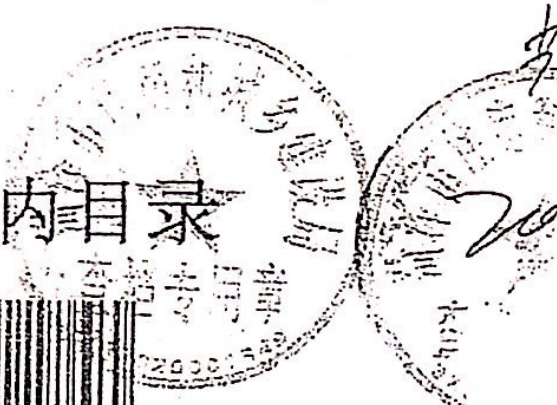
联系电话: 17853006358



房屋档案卷内目录



20131018178



基本信息			
产权人:	李文	坐落名称:	西城华安路北侧怡海花园
业务宗号:	20131018178	产别:	私有房产
收件类型:	转移登记-商品房转移	签约日期:	
合同号:		建档日期:	2013年10月18日
档案信息			
案卷号:		档案编号:	004204071
库号:		区号:	
列号:		目录号:	
		是否补录:	是
建筑信息			
建筑面积:	180.0000	申报总价值:	0.0000
		总评估价:	0.0000
土地信息			
地号:		是否查封:	未查封
土地证号:		土地编号:	
土地面积:	0.00	土地产别:	
		开始日期:	
		截止日期:	
其它信息			
附记:	2007年购买,地下室一间		其他事项:



房屋档案卷内目录



20131018178

产权人类别:	产权人	产权人姓名:	李文	共有类型:	
产权证号:		产权证号:	056067号	产权证编号:	0
关系类型:	不详	证件号码:	372901196210010230	证件类别:	身份证
性别:	男	出证人:	档案数字化	出证日期:	2013-10-18 16:10:50
联系电话:		发证人:	档案数字化	发证日期:	2013-10-18 16:10:50
房屋取得方式:	买卖				
房屋所在地:					
备注:					



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(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)。



由 扫描全能王 扫描创建

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
住房和城乡建设部颁发。
本证书合法持有人才有资格使用注册
房地产估价师名称, 执行房地产估价业
务, 有权利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 holder of this certificate is entitled to
use the designation of Registered Real Estate
Appraiser to proceed real estate appraisal business
and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00197158

姓名 / Full name

卢会波

性别 / Sex

男

身份证号码 / ID No.

370728197501300219

注册号 / Registration No.

3720032158

执业机构 / Institution

山东中大国际土地房地产评估有限
公司

有效期限 / Term of Validity

2020-1-31

签发人签名 / Issue's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部
住房和城乡建设部颁发。
本证书合法持有人才有资格使用注册
房地产估价师名称, 执行房地产估价业
务, 有权利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 holder of this certificate is entitled to
use the designation of Registered Real Estate
Appraiser to proceed real estate appraisal business
and to sign on real estate appraisal reports.



No. 00195199

姓名 / Full name

曹林森

性别 / Sex

男

身份证号码 / ID No.

370202198811270712

注册号 / Registration No.

3719680019

执业机构 / Institution

山东中大国际土地房地产评估有限
公司

有效期限 / Term of Validity

2020-1-31

签发人签名 / Issue's signature

