

拟拍卖房地产询价报告书

委托方：山东省产权交易中心有限公司（网络司法拍卖辅助机构）

询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考依据

询价报告出具单位：山东众合土地房地产评估有限公司

拟拍卖房地产询价报告书

询报字【2018】第（025）号

一、委托方：山东省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依据

三、询价时点：2018年8月29日

四、询价依据：

1、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国物权法》；

2、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

3、委托方提供的资料（房屋所有权证等）；

4、评估人通过调查及现场查勘获得的资料。

五、房地产概况：

询价房地产位于济阳县开元大街以南，汇鑫路以西；房屋坐落：济阳县三功开元阁小区2号楼3单元501室；建筑面积：177.56平方米；所在层数：第5层。

由于被执行人原因，估价人员未进入室内，根据申请人的说明，设定估价对象室内装修为简单装修。

六、估价方法：比较法、收益法

七、询价结果：148.14万元（人民币大写：壹佰肆拾捌万壹仟肆佰圆整）

八、报告有效期：询价有效期为12个月，自2018年10月22日起至2019年10月21日止。

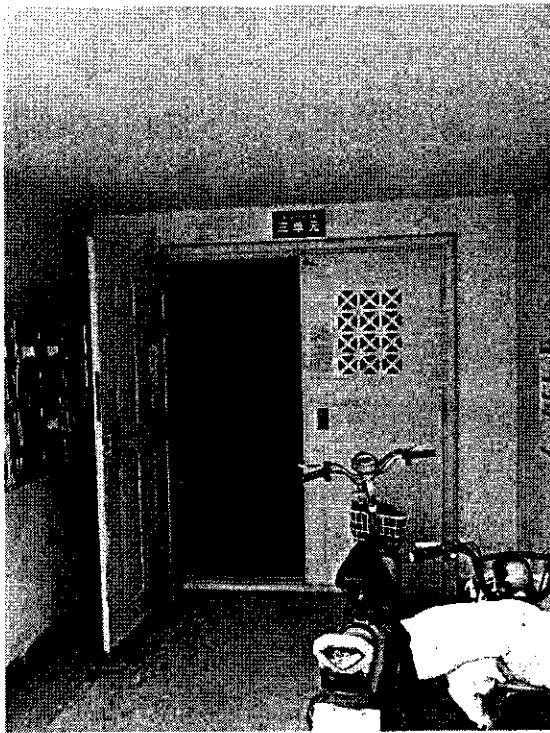
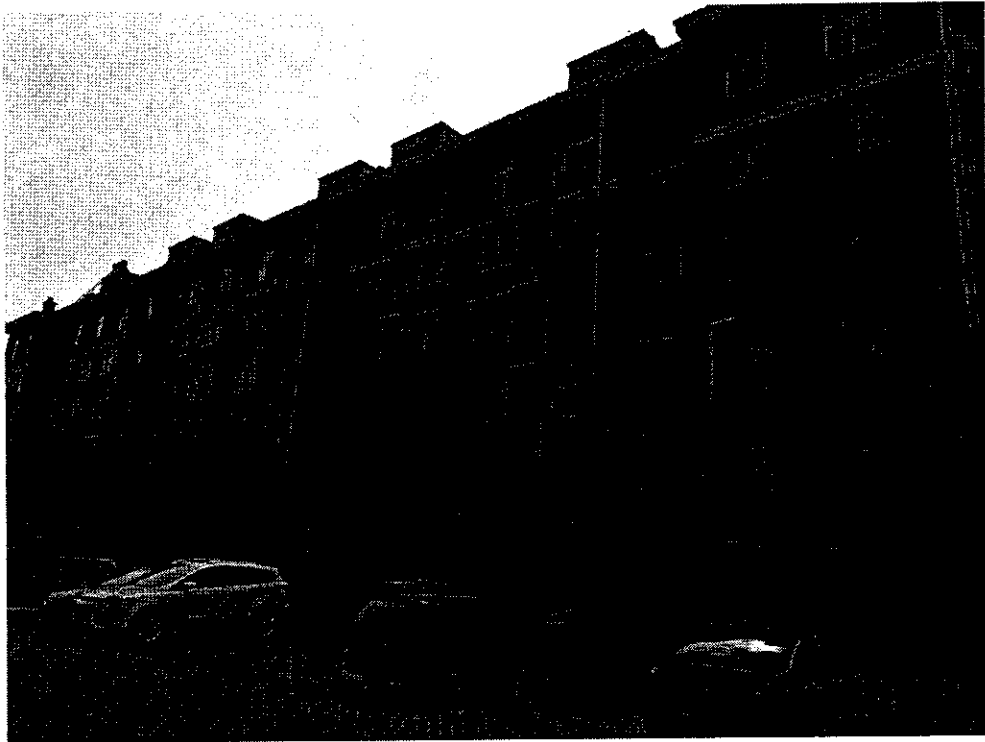
本询价结果为拍卖参考底价，不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由双方协商确定。

山东众合土地房地产评估有限公司

2018年10月22日



估价对象照片



济阳县 人民法院

司法评估询价函

(2018)鲁0125执询价 号

山东产权交易中心有限公司：

本院受理的孟凡辉与刘健、孙静静民间借贷纠纷一案[案号为(2018)鲁0125执434号]，因执行拍卖需要，现向你公司咨询被执行人刘健、孙静静所有的济阳县三功开元阁小区2号楼3单元501室房产的市场价格。

询价标的物：济阳县三功开元阁小区2号楼3单元501室房产。

- 附：1、资产权属证明
2、其他相关资料

联系人：高勇

联系电话：0531-81170208

2018年8月13日



司法询价告知书

(公开抽签 (摇号) / 择优 / 公开招标)

山东产权交易中心作为山东省高院指定的司法辅助委托机构，现接受济阳县人民法院委托，对查封的被申请执行人刘健、孙静静所有的济阳县三功开元阁小区 2 号楼 3 单元 501 室房产进行询价，本次询价的评估公司为省高院备案、且同意按照法院要求提供询价服务的机构。具体如下：

一、本次参选的评估公司：

- 1、山东大洋资产评估有限公司
- 2、日照金丰土地房地产评估有限公司
- 3、山东裕丰资产评估有限公司
- 4、山东弘裕土地房地产评估有限公司
- 5、山东众合土地房产评估有限公司
- 6、山东鸿润土地房地产资产评估测绘有限公司

二、本次选取方式：

采取公开抽签（摇号）/择优/公开招标的方式选取一家评估机构。

三、费用缴纳及相关事项

1、当事人双方对上述内容无异议，将询价服务费按标准支付给山东产权交易中心，固定项目的询价费用在确定评估公司后由申请人预付；整体项目需由申请人在询价前，按照项目原值缴纳询价保证金，询价保证金在出具询价报告前根据项目所询价值采取不计利息多退少补的方式结算询价服务费。

2、标的情况说明：开发用途为小区住宅的房产、车辆属于固定项目；经营性房产、土地及其他属于整体项目。

本次项目属于：_____。（1、固定项目 2、整体项目）

3、账户信息：户名：山东产权交易中心有限公司；账户：30205336000253；开户行：平安银行济南分行营业部

四、说明

无论询价标的物是否成功拍卖，询价服务费不予退还。

五、选取结果

本次公开选取的评估公司为：

山东众地房产评估有限公司

当事人对上述内容无异议，签字确认：

申请人或授权代表

签章

孙凡辉

被执行人或授权代表

签章

年 月 日

15848238586
15318855789
~~13793106111~~

18615253555

(注) 被执行人在因_____ (原因) 无法确认，已通过 (电话通知/发函/报纸公告/其他_____) 方式告知。

鉴证人：

年 月 日

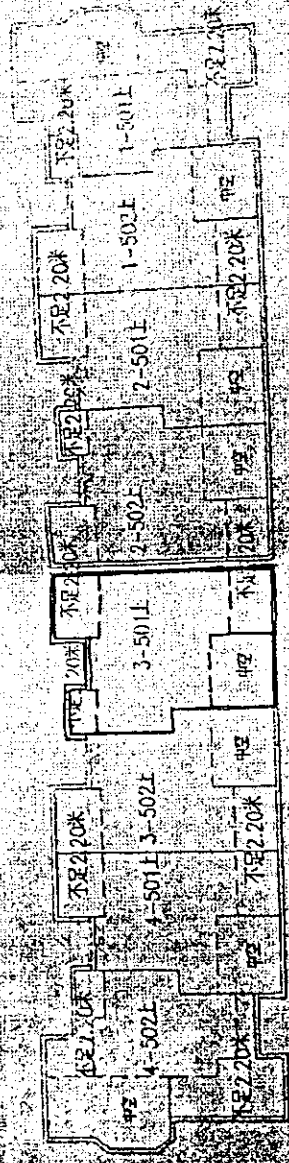
房屋平面图



30 份

24-3-501

建筑面积 81.41m² (上)



公建区	面积(平方米)
外建1	0.31
外建2	0.78
外建3	0.78
外建4	0.78
外建5	0.78
外建6	0.78
外建7	0.78
外建8	0.31
公建区合计	5.30

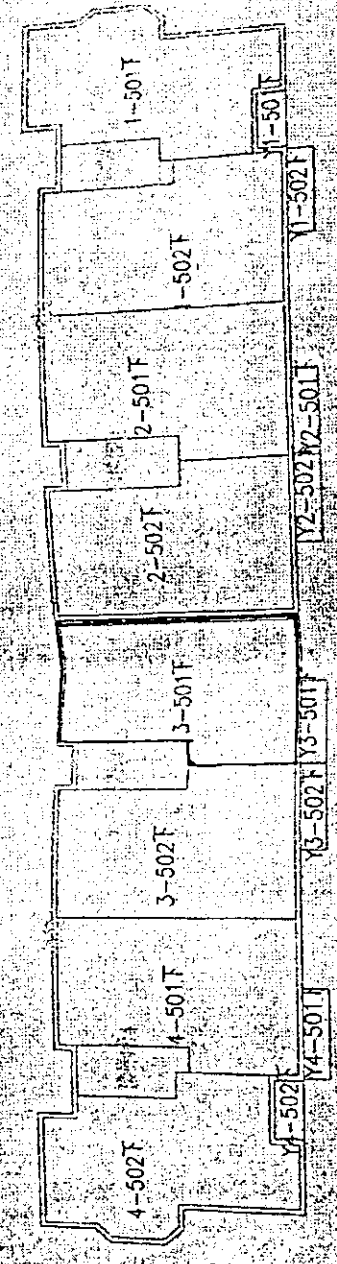
房号	面积(平方米)	公建面积(平方米)	总面积(平方米)
1-502L	49.52	7.22	56.74
1-501L	41.44	6.04	47.48
2-502L	60.57	8.84	69.41
2-501L	49.52	7.22	56.74
3-502L	49.52	7.22	56.74
3-501L	60.57	8.84	69.41
4-502L	41.44	6.04	47.48
4-501L	49.52	7.22	56.74
合计	402.10	58.64	460.74

房屋平面图



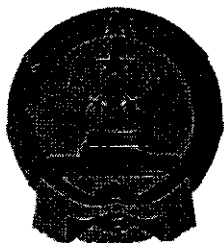
孙瑞德
2-3-501

建筑面积: 106.15m²(下)



房号	面积(平方米)	公摊面积(平方米)	总面积(平方米)
1-502F	94.57	13.80	108.37
1-501F	89.64	13.08	102.72
2-502F	94.38	13.77	108.15
2-501F	94.38	13.77	108.15
3-502F	94.38	13.77	108.15
3-501F	89.64	13.08	102.72
4-502F	94.57	13.80	108.37
本层合计	745.94	106.84	854.78

公摊区	面积(平方米)
外墙1	25.50
外墙2	25.50
楼梯间1	14.17
楼梯间2	15.08
楼梯间3	15.08
楼梯间4	14.17
本层合计	109.49



营业执照

统一社会信用代码 913701027478445359

名称 山东众合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 济南市历下区经十路13777号中润世纪广场18号楼14层1403室

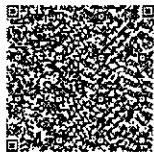
法定代表人 李坚昱

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2003年03月20日

营业期限 2003年03月20日至 年 月 日

经营范围 房地产评估、土地评估、测绘服务；房地产项目可行性研究咨询；房地产信息咨询及中介服务；房地产营销策划；土地登记代理；受托办理土地整理规划与修编；工程预算编制；工程项目管理。（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05月29日

提示：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，不再行通知。

（企业信用信息公示条例）第十条规定的企业信息形成公示信息的工作日内需向社会公示（个体工商户、农民专业合作社除外）。

<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：山东众合土地房地产评估有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人) 李坚昱

住所：济南市历下区经十路13777号中润世纪广场18栋14层1403

统一社会信用代码：913701027478445359

备案等级：贰级

证书编号：鲁评002026

有效期限：2018年7月19日至2021年7月18日

