

1

2

3

拟拍卖菏泽和顺房地产开发有限公司
所有位于菏泽市
牡丹区和顺王府 10#楼 7 套门市
房地产询价报告书

正衡（鲁）评咨字[2019]第 0123-1 号

正衡资产评估（山东）有限公司
二〇一九年一月二十三日

联系电话：0537-2511399

拟拍卖房地产询价报告书

正衡(鲁)评咨字[2019]第0123-1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：二〇一八年十一月二十一日(完成询价对象现场查勘之日)

四、 询价依据：

- 1、《资产评估准则—基本准则》(财企[2004]20号)；
- 2、《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20号)；
- 3、《资产评估准则——评估报告》(中评协[2007]189号)；
- 4、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号)；
- 5、询价委托人提供的相关资料和数据；
- 6、资产评估人员实地查勘的资料。

五、 询价对象概况：

产权人	坐落	房号	所在层	用途	建筑面积(m ²)	房屋状况
菏泽和顺房地产开发有限公司	山东省菏泽市牡丹区解放大街与道碑街交叉口西北角和顺王府10号楼	01001	1-2	商业	106.12	外墙贴墙砖，外置玻璃门，毛坯房
		01002	1-2	商业	98.15	外墙贴墙砖，外置玻璃门，毛坯房
		01003	1-2	商业	98.15	外墙贴墙砖，外置玻璃门，毛坯房
		01004	1-2	商业	104.81	外墙贴墙砖，内墙刷乳胶漆，地板砖铺地，外置玻璃门
		01005	1-2	商业	104.81	外墙贴墙砖，外置玻璃门，毛坯房
		01006	1-2	商业	98.15	外墙贴墙砖，内墙刷乳胶漆，地板砖铺地，外置玻璃门
		01007	1-2	商业	98.15	外墙贴墙砖，内墙刷乳胶漆，部分贴壁纸，木地板铺地，外置玻璃门

六、 询价方法：市场法、收益法

七、 询价结果：

房号	建筑面积(m ²)	单价(元/m ²)	总价(元)
和顺王府10号楼01001号	106.12	12500	1326500
和顺王府10号楼01002号	98.15	12500	1226875
和顺王府10号楼01003号	98.15	12500	1226875
和顺王府10号楼01004号	104.81	12755	1336852
和顺王府10号楼01005号	104.81	12500	1310125
和顺王府10号楼01006号	98.15	12755	1251903
和顺王府10号楼01007号	98.15	12755	1251903
合计	708.34		8931033

大写：人民币捌佰玖拾叁万壹仟零叁拾叁元整

八、 报告有效期：本报告使用有效期为12个月，自2019年1月23日起至2020年1月22日止。

特别提示：

- 1、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；
- 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。

正衡资产评估（山东）有限公司

二〇一九年一月二十三日



菏泽市牡丹区人民法院

司法询价委托函

(2018)鲁1702执询价66号

山东产权交易中心有限公司:

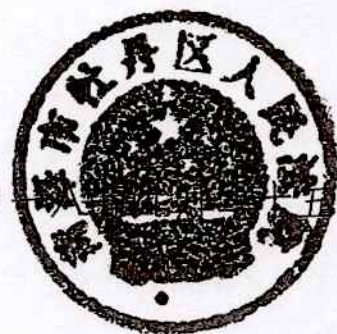
本院受理的_____方乃渊与菏泽和顺房地产开发有限公司建设工程合同纠纷_____一案[案号为(2018)鲁1702执1604号],因执行拍卖需要,现向你公司咨询被执行人_____菏泽和顺房地产开发有限公司名下的位于山东省菏泽市牡丹区解放大街与道碑街交叉口西北角和顺王府门市房7套(和顺王府10号楼:01001号;01002号;01003号;01004号;01005号;01006号;01007号)_____的市场价格。

询价标的物:_____房产七处_____。

- 附: 1、资产权属证明
2、其他相关资料

联系人: 彭亚

联系电话: 7355850



附件:

和顺王府被查封17套门市面积清单

序号	楼栋号	门市编号	面积 (m ²)
1	10#	01001	106.12
2		01002	98.15
3		01003	98.15
4		01004	104.81
5		01005	104.81
6		01006	98.15
7		01007	98.15
8		01008	104.81
9		01009	110.06
10	12#	01001	175.36
11		01002	100.24
12		01003	100.53
13		01004	113.87
14		01005	113.49
15		01006	109.72
16		01007	109.72
17		01008	117.72
	合计		1863.86



估价对象于价值时点现状图





营业执照

(副本)

3-1

统一社会信用代码 91370103677261210A

名称 正衡资产评估(山东)有限公司
类型 其他有限责任公司
住所 山东省济南市市中区玉函南路23号
法定代表人 刘波
注册资本 叁佰万元整
成立日期 2008年08月15日
营业期限 2008年08月15日至 年 月 日
经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估业务。(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



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,不另行通知;

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)。

企业信用信息公示系统网址:

<http://sdxy.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



资产评估资格证书

经审查，**济南中大资产评估有限公司** 符合《资产评估机构审批管理办法》及有关规定，准予从事资产评估业务，特发此证。

批准文号：鲁财企[2008]128号

证书编号：37080042

批准机关：山东省财政厅
发证时间：2008年8月8日



序列号：00003375

中华人民共和国财政部统一印制

企业变更情况

企业名称: 正衡资产评估(山东)有限公司
 统一社会信用代码: 91370103677261210A
 注册号: 370103200025227

变更次:	2	变更事项(编码):	企业类型
变更前内容:	有限责任公司(自然人投资或控股)		
变更后内容:	其他有限责任公司		
核准日期:	2018-03-07		

变更次:	2	变更事项(编码):	住所
变更前内容:	济南市市中区民生大街22号三箭银苑B座2501室		
变更后内容:	山东省济南市市中区玉函南路23号		
核准日期:	2018-03-07		

变更次:	2	变更事项(编码):	法定代表人
变更前内容:	黄媛		
变更后内容:	刘波		
核准日期:	2018-03-07		

变更次:	2	变更事项(编码):	注册资本
变更前内容:	50.0		
变更后内容:	300		
核准日期:	2018-03-07		

变更次:	3	变更事项(编码):	名称
变更前内容:	济南中大资产评估有限公司		
变更后内容:	正衡资产评估(山东)有限公司		
核准日期:	2018-03-27		

以上资料仅供参考, 盖章后复印无效





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：杨敬海

性别：男

登记编号：37110086

单位名称：正衡资产评估（山东）
有限公司



初次登记时间：2011-11-22

年检信息：通过（2018-04-09）



（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2018年5月16日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：衣奎树

性别：男

登记编号：37090083

单位名称：正衡资产评估（山东）
有限公司



初次登记时间：2009-12-16

年检信息：通过（2018-04-09）



（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2018年5月16日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>