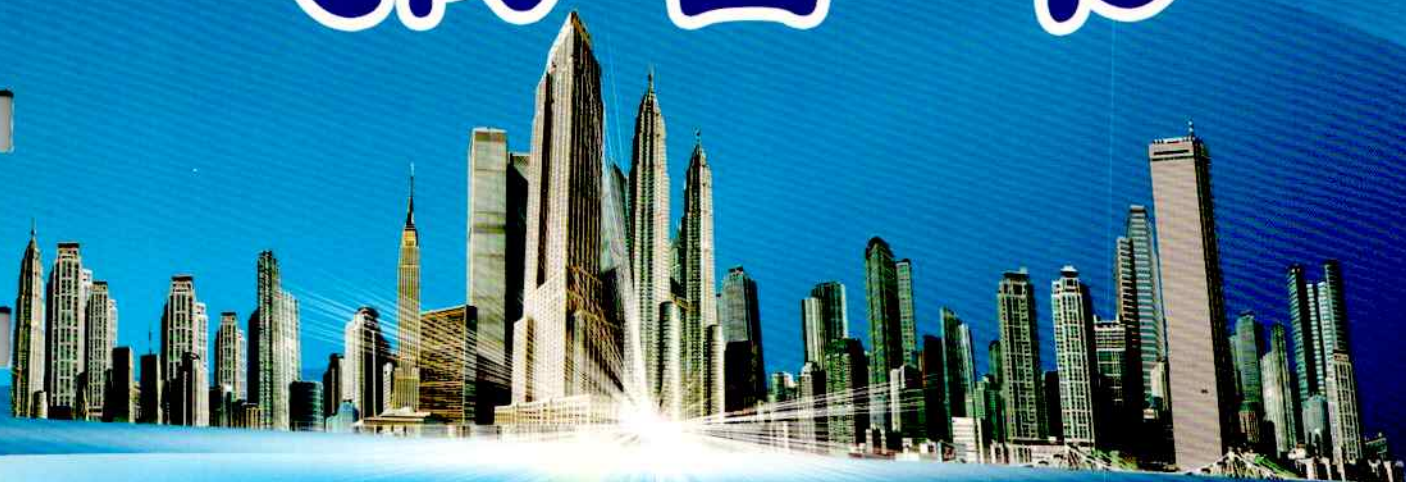




山东中大
SHANDONG ZHONGDA

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

拟拍卖王庆红、张胜利所有位于菏泽市
牡丹区西城华安路北侧怡海花园
10幢B-602室房地产询价报告书

鲁中大恒正询字[2019]jn0527-3号

山东中大恒正土地房地产评估有限公司
二〇一九年五月二十七日

拟拍卖房产询价报告书

鲁中大恒正询字[2019]jn0527-3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：二〇一九年五月二十二日（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72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28号）；
- 3、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第62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74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：

产权人	坐落位置	产权证号	总层数	所在层	用途	共有类型	建筑面积 (m²)
王庆红、 张胜利	菏泽市牡丹区西城华 安路北侧怡海花园 10 幢 B-602 室	087787	6	6	住宅	共同共有	172.15
房屋状况	房屋结构为混合；外墙刷防水涂料，入户门为防盗门；内门为成套木门，内墙刷乳胶漆，地面铺地板砖，塑钢窗；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： 房屋建筑面积：172.15平方米
单价：5880元/平方米
评估总价：¥1012242元

大写人民币：壹佰零壹万贰仟贰佰肆拾贰元整。

八、 报告有效期：本报告使用有效期为12个月，自2019年5月27日起至2020年5月26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；
- 3、本询价结果包含储藏室价值。

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

二〇一九年五月二十七日

联系电话：0537-2511399

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/27号

山东产权交易中心有限公司：

本院受理的申请执行人菏泽农村商业银行股份有限公司与被执行人张胜利、王庆红借款合同纠纷一案，【执行案号为(2018)鲁 1702 执 2739 号】，因执行拍卖需要，现向你公司询价被执行人张胜利、王庆红所有的位于菏泽市牡丹区西园街道办事处怡海花园 10 号楼#B602 室。

标的物：被执行人张胜利、王庆红所有的位于菏泽市牡丹区西园街道办事处怡海花园 10 号楼#B602 室。

(2017)鲁 1702 民初 5427-1 号裁定书一份

刘阔

电话：0530-7355831

二〇一八年一月二日



房屋档案卷内目录



基本信息					
产权人:	王庆红, 张胜利	坐落名称:	西城华安路北侧怡海花园10幢B-602室		
业务宗号:	20100519090	产别:			
收件类型:	转移登记-买卖存量房	签约日期:		建档日期:	2010年5月24日
合同号:					
档案信息					
案卷号:		档案编号:	006605131	归档号:	
库号:		区号:		排号:	
列号:	10	目录号:			
建筑信息					
建筑面积:	172.15	申报总价值:	272000	总评估价:	
土地信息					
地号:					
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:	地下储藏室一间	其他事项:			

房屋档案卷内目录



20100519090

产权人类别:	个人	产权人姓名:	王庆红	共有类型:	共同共有
占有份额(%):		产权证号:	087787-1	产权证编号:	
关系类型:		证件号码:	372901197006240025	证件类型:	身份证
性别:	女性	出证人:	刘明明	出证日期:	2010/5/20 0:00:00
联系电话:		发证人:	吴修栋	发证日期:	2010/5/21 14:20:43
房屋取得方式:	买卖				
户籍所在地:	牡丹区				
备注:	共有权人:张胜利				

当前为第1个 /共2个 上一个 下一个

房屋档案卷内目录



20100519090

产权人类别:	个人	产权人姓名:	张胜利	共有类型:	共同共有
占有份额(%):		产权证号:	087787	产权证编号:	
关系类型:		证件号码:	372901196811140831	证件类型:	身份证
性别:	男性	出证人:	刘明明	出证日期:	2010/5/20 0:00:00
联系电话:		发证人:	吴修栋	发证日期:	2010/5/21 14:20:43
房屋取得方式:	买卖				
户籍所在地:	牡丹区				
备注:	共有权人:王庆红				

当前为第2个 /共2个 上一个 下一个

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

