拟拍卖菏泽市牡丹区新德印业有限公司位于牡丹区马岭岗镇纸坊工业园柯达路中段路南房产询价报告书

鲁中大恒正询字[2019]jn0729-5号

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

二〇一九年七月二十九日

拟拍卖房产询价报告书

鲁中大恒正询字[2019]jn0729-5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：** 二〇一九年七月二十五日（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《房地产询价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产询价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；

6、资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	坐落	房屋序号	结构	总层数	建筑面积（㎡）	房屋现状
菏泽市牡丹区新德印业有限公司	菏泽市牡丹区马岭岗镇纸坊工业园柯达路中段路南	1	钢结构	1	814.88	外墙为砖混结构，彩钢板顶棚，塑钢窗
		2	钢结构	1	375.03	
		3	钢结构	1	2707.25	
		4	砖混	1	303.02	外墙刷防水涂料，内墙刷乳胶漆，塑钢窗

六、**询价方法：** 成本法

七、**询价结果：**

房屋所有人	房屋序号	结构	总层数	建筑面积（㎡）	单价（元/㎡）	总价（元）
菏泽市牡丹区新德印业有限公司	1	钢结构	1	814.88	340	277059
	2	钢结构	1	375.03	310	116259
	3	钢结构	1	2707.25	310	839248
	4	砖混	1	303.02	560	169691
合计	大写：人民币壹佰肆拾万零贰仟贰佰伍拾柒元整					1402257

八、**询价报告有效期：** 本报告使用有效期为12个月，自2019年7月29日起至2020年7月28日止。

特别提示：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。

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

二〇一九年七月二十九日

菏泽市牡丹区人民法院
司法询价委托函

（2018）鲁1702执~~2532~~125号

山东产权交易中心有限公司：

本院受理的申请执行人中国建设银行股份有限公司菏泽市中支行与菏泽市牡丹区新德印业有限公司、刘斌、杨娟、菏泽三原印刷有限公司金融借款合同纠纷一案[案号为（2018）鲁1702执2532号]，因执行拍卖需要，向你公司咨询被执行人菏泽市牡丹区新德印业有限公司抵押资产及刘斌、杨娟房产的市场现值。

询价标的物：位于菏泽市牡丹区新德印业有限公司厂区内，刘斌杨娟房产位于菏泽市丹阳办事处何楼社区金鼎凤凰城E#楼01单元11113室（业务宗号：20170118141）建筑面积为：40.63平米）。

附：1、资产权属证明

2、其他相关资料

3、联系人：王清峰　　联系电话：0530-7355850

2019年2月24日

委估对象1号钢结构，钢筋混凝土条形基础，内外墙涂料，钢结构屋架，彩钢瓦屋面，PVC板吊顶，混凝土地面，铝合金窗，层高约4米，建筑面积814.88平方米；委估对象2号钢结构，钢结构屋架，内外墙涂料，彩钢瓦屋面，层高约3米，建筑面积面积375.03平方米；委估对象3号钢结构，外墙水泥，内墙涂料，钢结构屋架，彩钢瓦屋面，混凝土地面，铝合金窗，层高约3.5米，建筑面积2707.25平方米；委估对象4号为办公室，内外墙涂料，地板砖地面，现浇顶，塑钢窗，层高约3米，建筑面积为303.02平方米。估价对象维修养护正常，为基本完好房，能够满足工业生产、仓储的使用要求。

责人或授权代理人签字或加盖公章后生效。

十四、本合同一式 叁 份。

第十二条 抵押财产清单

本合同项下的抵押财产清单如下：

抵 押 物 清 单

抵押财产名称	权属证书及其他有关证书编号	处所	面积或数量	抵押财产的价值（万元）	已经为其他债权设定抵押的金额（万元）	备注
菏泽市牡丹区新德印业有限公司名下厂房		菏泽市牡丹区马岭岗镇纸坊工业园柯达路中段路南	4200.18平方米	201.10	0	

第十三条 甲方陈述与保证

一、甲方清楚地知悉乙方的经营范围、授权权限。

二、甲方已阅读本合同及主合同所有条款。应甲方要求，乙方已经就本合同及主合同做了相应的条款说明。甲方对本合同及主合同条款的含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解。

三、甲方具备担保人的合法资格，甲方在本合同项下的担保行为符合法律、行政法规、规章和甲方章程或内部组织文件的规定，且已获得公司内部有权机构及/或国家有权机关的批准。因甲方无权签署本合同而产生的一切责任均由甲方承担，包括但不限于全额赔偿乙方因此遭受的损失。

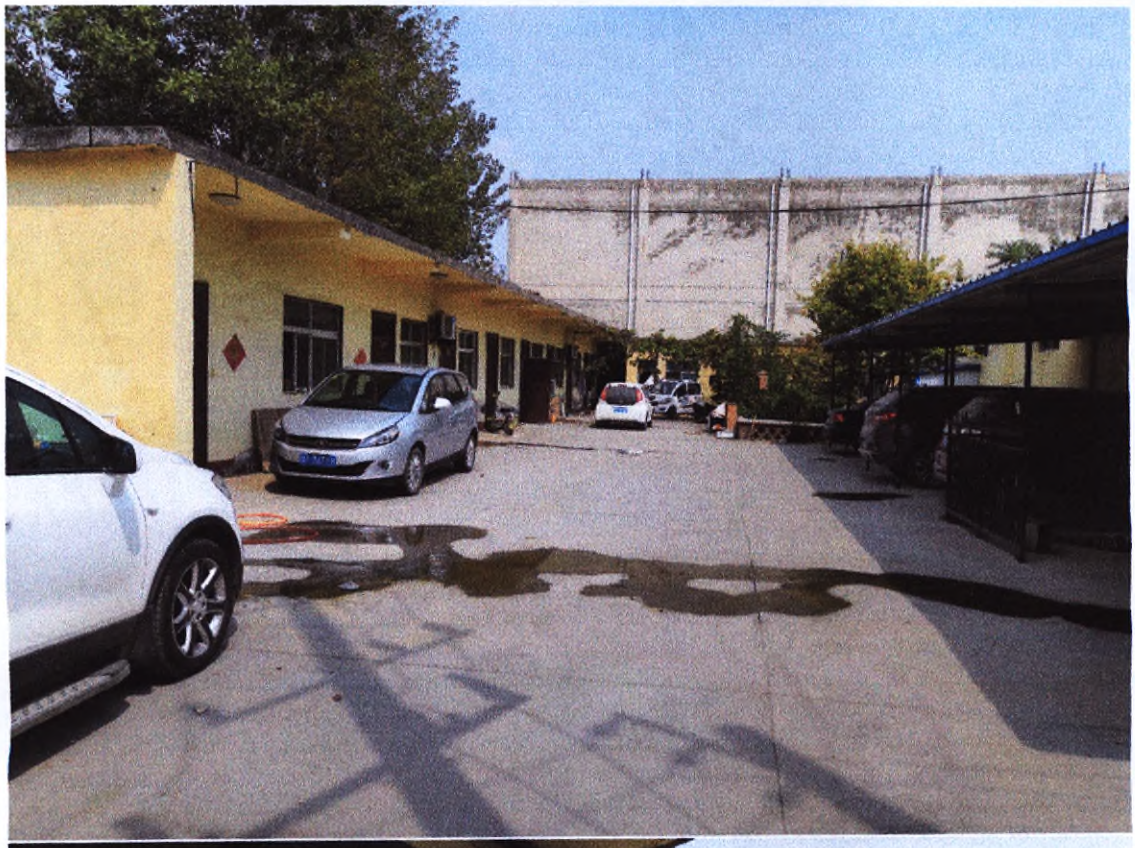
四、甲方确认自己对债务人的资产、债务、经营、信用、信誉等情况、是否具备签订主合同的主体资格和权限以及主合同的所有内容已经充分了解。

五、甲方对抵押财产依法享有所有权或处分权，抵押财产并非公益设施、禁止流通与转让的财产，不存在任何权属争议。

六、抵押财产不存在其他共有人，或者虽然存在其他共有人，但该抵押担保行为已经获得其他共有人的书面同意。

七、抵押财产不存在任何未书面告知乙方的瑕疵或负担，包括但不限于抵押

资产现状照片



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　济南市市中区市场监督管理局　2016年09月07日

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)。

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

发证机关(公章)
二〇一八年六月一日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

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.

中华人民共和国住房和城乡建设部 发证机关

No. 00137136

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.

中华人民共和国住房和城乡建设部 发证机关

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