

涉执房地产处置司法评估报告

项目名称：位于济宁市森泰御城上院小区共 17 套住宅房地产估价

委托方：济宁市任城区人民法院

估价机构：山东博莱仕土地房地产资产评估有限公司

注册房地产估价师：张 优（注册证号：3720180130）

刘佳佳（注册证号：3720220008）

估价报告出具日期：2022 年 9 月 23 日

估价报告编号：鲁博评 2022092301

致估价委托人函

济宁市任城区人民法院：

受贵院委托，我公司组织专业技术人员对位于济宁市森泰御城上院小区的 17 套住宅房地产进行了市场价值评估，估价目的是为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。价值时点为完成估价对象实地勘察之日：2022 年 8 月 31 日。

估价人员根据估价目的，遵循独立、客观、公正、合法原则，结合估价经验及影响房地产市场价格因素的基础上，进行了分析、测算和判断，选用比较法确定估价对象于价值时点的估价结果为：

市场总价值：人民币：**33346747** 元；大写：叁仟叁佰叁拾肆万陆仟柒佰肆拾柒元整。

单价：见估价结果一览表

特别提示：

1. 应当按照法律规定和评估报告载明的用途、使用人、使用期限等使用范围使用评估报告。否则，房地产估价机构和注册房地产估价师依法不承担责任。
2. 评估结果仅为人民法院确定财产处置参考价服务，不是评估对象处置可实现的成交价格，也不应当被视为对评估对象处置成交价格的保证。
3. 财产拍卖或者变卖之日与价值时点不一致，可能导致评估结果对应的评估对象状况、房地产市场状况、欠缴税费状况等与财产拍卖或者变卖时的相应状况不一致，发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用。
4. 在评估报告使用期限或者评估结果有效期内，评估报告或者评估结果未使用之前，如果评估对象状况或者房地产市场状况发生明显变化的，评估结果应当进行相应调整后才可使用。

5.当事人、利害关系人收到评估报告后五日内可对评估报告的参照标准、计算方法或者评估结果等向人民法院提出书面异议；当事人、利害关系人对评估机构作出的说明仍有异议的，可以提请人民法院委托评估行业组织进行专业技术评审。

山东博莱仕土地房地产资产评估有限公司

法定代表人：王晓龙

2022年9月23日



估价结果一览表

估价对象	项目名称	用途	楼层	面积(m ²)	单价(元/m ²)	总价(元)
1	济宁市森泰御城上院1号楼01-1204	住宅	12/31	101.79	8979	913972
2	济宁市森泰御城上院1号楼01-1304	住宅	13/31	101.79	8979	913972
3	济宁市森泰御城上院1号楼01-1506	住宅	15/31	130.62	8890	1161212
4	济宁市森泰御城上院2号楼01-0102	住宅	1/31	110.53	8638	954758
5	济宁市森泰御城上院2号楼01-0302	住宅	3/31	110.53	8638	954758
6	济宁市森泰御城上院2号楼01-0901	住宅	9/31	142.23	8890	1264425
7	济宁市森泰御城上院3号楼02-0501	住宅	5/32	114.83	8638	991902
8	济宁市森泰御城上院3号楼02-2001	住宅	20/32	114.83	8979	1031059
9	济宁市森泰御城上院9号楼01-0202	住宅	2/28	322.43	8426	2716795
10	济宁市森泰御城上院9号楼01-0502	住宅	5/28	322.43	8595	2771286
11	济宁市森泰御城上院9号楼01-0701	住宅	7/28	260.23	8955	2330360
12	济宁市森泰御城上院9号楼01-1002	住宅	10/28	322.43	8873	2860921
13	济宁市森泰御城上院9号楼01-1302	住宅	13/28	322.43	8873	2860921
14	济宁市森泰御城上院9号楼01-2602	住宅	26/28	322.43	8873	2860921
15	济宁市森泰御城上院9号楼01-2802	住宅	28/28	539.82	8695	4693735
16	济宁市森泰御城上院10号楼01-1801	住宅	18/28	227.01	8955	2032875
17	济宁市森泰御城上院10号楼01-2802	住宅	28/28	227.01	8955	2032875
合计						33346747

目 录

一、注册房地产估价师声明	1
二、估价的假设和限制条件	2
三、房地产估价结果报告	6
(一) 委托方	6
(二) 估价方	6
(三) 估价目的	6
(四) 估价对象	6
(五) 价值时点	9
(六) 价值定义	9
(七) 估价原则	9
(八) 估价依据	10
(九) 估价方法	12
(十) 估价结果	13
(十一) 注册房地产估价师	13
(十二) 实地勘察期	14
(十三) 估价作业期	14
四、附 件	15

注册房地产估价师声明

我们郑重声明：

1、注册房地产估价师在估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。

3、注册房地产估价师与估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系。

4、注册房地产估价师对估价报告中的估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

5、注册房地产估价师是依照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB / T 50291—2015）以及相关房地产估价专项标准进行分析，形成意见和结论，撰写估价报告。

注册房地产估价师

张 优 注册证号：3720180130



刘佳佳 注册证号：3720220008



估价的假设和限制条件

一、估价假设

1、本次估价的一般假设

(1) 估价人员对估价所依据的估价当事人提供的估价对象面积、用途等资料进行了审慎检查，无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性且未予核实情况下，假设估价当事人提供的估价对象有关证件资料是合法、真实、准确和完整有效的。

(2) 估价人员对估价对象安全、环境污染等影响估价对象价值的重大因素给予了关注，无理由怀疑估价对象存在安全隐患且无相应的专业机构进行鉴定检测的情况下，假设估价对象不存在基础、结构等难以直观体现的内在安全质量问题 and 环境污染情况。

(3) 估价人员未对房屋建筑面积进行专业测量，估价对象建筑面积来源于委托方提供的不动产权信息查询表，若与实际不符，应根据实调整评估价值。因其不实造成的影响，本公司不承担任何责任。

(4) 本次评估委托方未明确评估对象是否存在欠缴税金及相关费用，如城镇土地使用税、公共事业费、物业费、供暖费、水电气费等及其滞纳金，受其他因素制约注册估价师亦不能独立获取其相关确切资料，故本次评估假设不存在欠缴税金及相关费用。

(5) 对房地产市场的假设。估价对象在价值时点的房地产市场为公开、平等、自愿的交易市场，即能满足以下条件：①交易双方

自愿地进行交易；②交易双方处于利己动机进行交易；③交易双方精明、谨慎行事，并了解交易对象、知晓市场行情；④交易双方有较充裕的时间进行交易；⑤不存在买者因特殊兴趣而给予附加出价。⑥假定人民法院拍卖（或者变卖）财产之日的评估对象状况和房地产市场状况与实地查勘完成之日的状况相同。⑦交易税费按照法律法规规定，交易税费由转让人和买受人各自负担。

2、未定事项假设

无未定事项假设。

3、背离事实假设

涉执房地产处置司法评估不应当考虑评估对象被查封以及原有的担保物权和其他优先受偿情况，因此本次估价是以估价对象未有查封、未设立担保物权以及其他优先受偿权为假设前提进行评估；本次估价亦以估价对象未以任何方式的销售或影响估价价值的长期租赁协议为假设前提进行评估。

4、不相一致假设

因估价委托书为评估 19 套住宅房地产，因申请人提供评估变更申请书，故本次评估实际为 17 套住宅房地产。

5、依据不足假设

本次估价委托方未能提供估价对象产权证明原件，房地产建筑面积以委托方提供的不动产信息查询证明为准，若有不符，应据实调整评估价值。

因当事人原因，本次估价注册房地产估价师有部分房间未能进入室内实际查勘，但估价师对其外部状况和区位状况进行了实地查勘，经向委托方及申请人了解，估价对象于价值时点为毛坯状态，因此本次估价以估价对象内部是毛坯状态为假设前提，若有不符，应据实调整评估价值。

二、本报告使用限制条件

1、估价报告使用人的限制

(1) 估价报告使用者为估价委托人，或为估价委托书中约定的其他估价报告使用者和国家法律、法规规定的报告使用者。任何未经估价机构和估价委托人确认的机构或个人，不能因得到估价报告而成为估价报告使用者。

(2) 未经本估价机构同意，任何单位或个人不得将本报告的全部或部分内容在任何公开的文件、通告或声明中引用，亦不得以其他方式公开发表。

(3) 估价机构不承担上述以外的任何单位和个人对本报告书的全文或部分内容提出的任何责任。

(4) 本估价报告由山东博莱仕土地房地产资产评估有限公司负责解释。估价报告使用者或估价利害关系人对估价结果有异议的，可在接到本估价报告后五日内通过任城区人民法院向我公司书面提出。

2、估价报告使用期限限制说明

本估价报告的有效期为一年（2022年9月23日—2023年9月22日），即估价目的在报告完成后一年内实现。估价结果可作为估价对象的市场价值参考，超过一年需重新估价。

3、利用（出租）情况说明

估价委托人未提供房屋利用（出租）相关资料，本次估价是以估价对象未有任何方式的销售及未涉及对于估价对象的无限期或影响估价价值的租赁协议为假设前提。但由于长期租约的存在将限制自用型买主，如估价对象涉及长期租约，则对其变现能力有一定的负面影响。另根据《中华人民共和国民法典》、《商品房屋租赁管理办法》，房屋租赁期间内，因赠与、析产、继承或者买卖转让房屋的，原房屋租赁合同继续有效，如买者在购买该房地产后，不能将原租约约定的租金及时调整为市场租金，其净收益水平会受到原租约存续的影响。房屋租赁期间出租人出售租赁房屋的，应当在出售前合理期限内通知承租人，承租人在同等条件下有优先购买权。特提请报告使用者注意。

房地产估价结果报告

（一）委托方

委托方：济宁市任城区人民法院

联系电话：0537-6772228

（二）估价方

山东博莱仕土地房地产资产评估有限公司

地址：济宁市古槐路古槐商务楼一号楼三楼 1-3 号

联系电话：0537-2890016

法定代表人：王晓龙

统一社会信用代码：91370811726681343P

资格等级：壹级

证书编号：建房估证字（2013）002 号

资质有效期：2021 年 4 月 12 日—2024 年 4 月 11 日

（三）估价目的

为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

（四）估价对象

估价对象财产范围包括房屋所有权及其占用范围内的土地使用权，房屋的配套设施、装饰装修部分。

1. 估价对象物质实体状况

估价对象	项目名称	用途	楼层	面积 (m ²)	装修状况
1	济宁市森泰御城上院 1 号楼 01-1204	住宅	12/31	101.79	外墙面刷 真石漆、
2	济宁市森泰御城上院 1 号楼 01-1304	住宅	13/31	101.79	入户防盗 门、塑钢

3	济宁市森泰御城上院 1 号楼 01-1506	住宅	15/31	130.62	窗户，室内装修毛坯，维护保养状况较好。
4	济宁市森泰御城上院 2 号楼 01-0102	住宅	1/31	110.53	
5	济宁市森泰御城上院 2 号楼 01-0302	住宅	3/31	110.53	
6	济宁市森泰御城上院 2 号楼 01-0901	住宅	9/31	142.23	
7	济宁市森泰御城上院 3 号楼 02-0501	住宅	5/32	114.83	
8	济宁市森泰御城上院 3 号楼 02-2001	住宅	20/32	114.83	
9	济宁市森泰御城上院 9 号楼 01-0202	住宅	2/28	322.43	
10	济宁市森泰御城上院 9 号楼 01-0502	住宅	5/28	322.43	
11	济宁市森泰御城上院 9 号楼 01-0701	住宅	7/28	260.23	
12	济宁市森泰御城上院 9 号楼 01-1002	住宅	10/28	322.43	
13	济宁市森泰御城上院 9 号楼 01-1302	住宅	13/28	322.43	
14	济宁市森泰御城上院 9 号楼 01-2602	住宅	26/28	322.43	
15	济宁市森泰御城上院 9 号楼 01-2802	住宅	28/28	539.82	
16	济宁市森泰御城上院 10 号楼 01-1801	住宅	18/28	227.01	
17	济宁市森泰御城上院 10 号楼 01-2802	住宅	28/28	227.01	

土地实物状况：估价对象占用范围内的土地使用权性质为出让，用途为住宅，土地开发程度为宗地红线外七通，宗地红线内场地平整，土地形状规则，地势平缓，排水能力良好。

2. 估价对象权益状况

经委托方查询，估价对象权利人均均为济宁森泰房地产开发有限公司，用途为住宅，不动产权证号（证明）详见下表：

估价对象	项目名称	楼层	面积(m ²)	产权证号
1	济宁市森泰御城上院 1号楼 01-1204	12/31	101.79	鲁(2020)济宁市不动产权 第0007600号
2	济宁市森泰御城上院 1号楼 01-1304	13/31	101.79	鲁(2020)济宁市不动产权 第0007600号
3	济宁市森泰御城上院 1号楼 01-1506	15/31	130.62	鲁(2020)济宁市不动产权 第0007600号
4	济宁市森泰御城上院 2号楼 01-0102	1/31	110.53	鲁(2020)济宁市不动产权 第0007698号
5	济宁市森泰御城上院 2号楼 01-0302	3/31	110.53	鲁(2020)济宁市不动产权 第0007698号
6	济宁市森泰御城上院 2号楼 01-0901	9/31	142.23	鲁(2020)济宁市不动产权 第0007698号
7	济宁市森泰御城上院 3号楼 02-0501	5/32	114.83	鲁(2020)济宁市不动产权 第0007704号
8	济宁市森泰御城上院 3号楼 02-2001	20/32	114.83	鲁(2020)济宁市不动产权 第0007704号
9	济宁市森泰御城上院 9号楼 01-0202	2/28	322.43	鲁(2020)济宁市不动产权 第0007700号
10	济宁市森泰御城上院 9号楼 01-0502	5/28	322.43	鲁(2020)济宁市不动产权 第0007700号
11	济宁市森泰御城上院 9号楼 01-0701	7/28	260.23	鲁(2020)济宁市不动产权 第0007700号
12	济宁市森泰御城上院 9号楼 01-1002	10/28	322.43	鲁(2020)济宁市不动产权 第0007700号
13	济宁市森泰御城上院 9号楼 01-1302	13/28	322.43	鲁(2020)济宁市不动产权 第0007700号
14	济宁市森泰御城上院 9号楼 01-2602	26/28	322.43	鲁(2020)济宁市不动产权 第0007700号
15	济宁市森泰御城上院 9号楼 01-2802	28/28	539.82	鲁(2020)济宁市不动产权 第0007700号
16	济宁市森泰御城上院 10号楼 01-1801	18/28	227.01	鲁(2020)济宁市不动产权 第0007765号
17	济宁市森泰御城上院 10号楼 01-2802	28/28	227.01	鲁(2020)济宁市不动产权 第0007765号

3. 估价对象区位状况

估价对象位于济宁市森泰御城上院小区内，附近有 86 路、317

路等公交线路经过，交通便捷度一般。所在区域附近有济宁高新区创业公寓、爱琴海购物中心、高新区体育馆等公共配套设施及生活服务设施，基础设施完备，公共配套设施完善。

自然环境：估价对象所在区域周边环境较好，空气质量较好、辐射、固体废弃物等影响较小，环境卫生状况较好。

人文环境：估价对象所在区域居民素质高，治安状况好，人文环境好。

景观：估价对象附近总体景观环境情况较好。

基础设施：区域内供电、供水、排水、供热、通气、通路、通讯状况好，基础设施状况好。

（五）价值时点

完成估价对象实地查勘日期：2022年8月31日。

（六）价值定义

1. 价值标准：

本次估价采用公开市场价值标准，是指所评估出的客观合理价格或价值应是在公开市场上最可能形成或成立的价格。

2. 价值内涵：

本报告的市场价值内涵为：满足本报告“估价的假设前提和限制条件”，估价对象包括房屋所有权及其占用范围内的土地使用权，房屋的配套设施、装饰装修部分。

（七）估价原则

本估价报告在遵循独立、客观、公正的基本原则的前提下，并

遵循合法原则、最高最佳利用原则、价值时点原则、替代原则等技术原则，具体依据如下：

1. 独立、客观、公正原则：一是要求房地产估价机构应当是一个不依附于他人、不受他人束缚的独立机构。二是要求房地产估价机构和房地产估价师应当与估价对象没有现实的或潜在的利害关系，与委托人及估价利害关系人没有除依法收取估价服务费以外的任何现实的或潜在的利害关系。三是要求房地产估价机构和房地产估价师在估价中不应受委托人等外部因素的干扰，不应屈从于外部压力。

2. 合法原则要求估价结果是在依法判定的估价对象权利类型及归属，以及使用、处分等权利。

3. 最高最佳利用原则是指法律上许可、技术上可行、经济上可行、经过充分合理的论证，能够使估价对象的价值达到最大化的一种最可能的使用。

4. 价值时点原则要求估价结果是在由估价目的决定的某个特定时间的价值。

5. 替代原则要求估价结果不得不合理地偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。

（八）估价依据

（一）本次估价所依据的有关法律、法规和部门规章

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 32 号】，2019 年 8 月 26 日修正）；

2、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日颁布，自2021年1月1日起施行）；

3、《中华人民共和国土地管理法》（【中华人民共和国主席令 第32号】，2019年8月26日修正）；

4、《中华人民共和国土地管理法实施条例》；

5、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让条例》；

6、《城市国有土地使用权交易价格管理暂行办法》；

7、《中华人民共和国拍卖法》及其实施细则；

8、《人民法院委托评估工作规范》（法办[2018]273号，2018年12月10日）；

9、《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》（法释〔2018〕15号，2018年8月28日）

10、《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》（法释[2009]16号，2009年11月12日）。

（二）本次估价采用的技术规程及有关技术文件

1、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

2、国家标准《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；

3、《涉执房地产处置司法评估指导意见（试行）》（中房学[2021]37号，2021年8月18日）。

（三）委托方提供或我方查档得到的有关估价对象的资料：

1、任城区人民法院评估委托书；

2、委托方提供的《不动产查询信息》、申请人提供的评估变更说明文件；

3、估价人员掌握的有关资料及现场查勘、核实所获得资料。

（九）估价方法

根据《房地产估价规范》房地产评估的方法有比较法、收益法、成本法、假设开发法等估价方法，以及这些估价方法的综合运用。

估价对象坐落于森泰御城上院小区，用途为住宅，目前市场上类似房地产交易比较活跃，交易实例较多，可比实例较易收集，故本次首选比较法进行估价。同时比较法的本质是市场导向来求取房地产价格和价值的方法，它是一种最直接，较直观且有说服力的估价方法，足以能够反映出估价对象的正常市场价值。估价方法适用性分析见下表：

估价方法	估价方法的定义	估价方法选择理由	是否选取
比较法	将估价对象与价值时点近期交易的类似房地产进行比较和适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值	同类型房地产交易市场较活跃，可比实例较易收集	选取
收益法	预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的报酬率将其折现到价值时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值	估价对象土地使用年限未明确，收益年限无法确定	不选取
假设开发法	预计估价对象开发完成后的价值，扣除预计的正常开发成本、税费和利润等，以此估算估价对象的客观合理价格或价值	估价对象房产已基本完工，经实地查勘，估价对象及周边房产已达到入住条件，无后续开发费用，故不选用假设开发法	不选取
成本法	求取估价对象在价值时点的重置价格，扣除折旧，以此估算估价对象的客观合理价格或价值	适用于工业房地产等	不选取

比较法：是将估价对象与在价值时点近期交易的类似房地产进行比较，对这些房地产的成交价格做适当的修正，以此估算估价对

象的客观合理价格或价值的方法。

比较法的估价思路

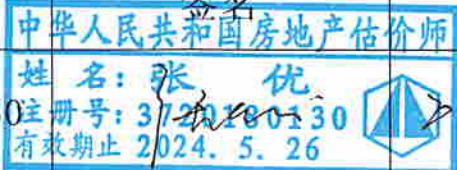
- (1) 进行现场勘查、市场调查，搜集交易实例；
- (2) 选取可比实例（指用作比较参照的交易实例）；
- (3) 建立价格可比基础；
- (4) 进行交易情况修正；
- (5) 进行交易日期修正；
- (6) 进行个别因素修正；
- (7) 进行区域因素修正；
- (8) 求出比准价格；
- (9) 估算委估房地产的市场公允价值。

(十) 估价结果

估价人员根据估价目的，遵循估价原则，采用科学合理的估价方法，在认真研究现有资料的基础上，依据估价假设和限制条件，结合估价经验及对影响房地产市场价格因素的分析，确定估价对象于价值时点的估价结果如下（未考虑房地产处置所承担的相关费用及税金）：

市场总价值：人民币：33346747 元；大写：叁仟叁佰叁拾肆万陆仟柒佰肆拾柒元整。

(十一) 注册房地产估价师

姓名	注册号	签名	签名日期
张 优	3720180130		2023年10月21日

刘佳佳	3720220008	刘佳佳	2022 年 9 月 23 日
-----	------------	-----	-----------------

(十二) 实地勘察期

2022 年 8 月 31 日

(十三) 估价作业期

2022 年 8 月 31 日--2022 年 9 月 23 日

附 件

- 一、 估价委托书复印件
- 二、 委托方提供的权属资料复印件
- 三、 估价对象于勘察时点影像资料
- 四、 估价对象位置示意图
- 五、 房地产价格评估机构资格证书、营业执照影印件
- 六、 公司名称变更说明
- 七、 中华人民共和国房地产估价师注册证影印件

济宁市任城区人民法院

委托书

(2022)鲁 0811 执恢 1090 号

山东博莱仕土地房地产评估有限公司：

我院在执行经达健康产业有限公司与济宁森泰房地产开发有限公司 借款合同纠纷一案中，需确定下列财产的处置参考价。依照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定，委托你机构对财产进行评估，请你机构在收到本委托书之日起三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的，应当在期限届满五日前申请延长期限，延期次数不超过两次，每次不超过十五日。

需评估的财产如下：

山东省济宁市兖州区森泰御城上院 9 号楼 01-0701 号,山东省济宁市兖州区森泰御城上院 1 号楼 01-1204 号,山东省济宁市兖州区森泰御城上院 2 号楼 01-0302 号,山东省济宁市兖州区森泰御城上院 9 号楼 01-1002 号,山东省济宁市兖州区森泰御城上院 3 号楼 02-2001 号,山东省济宁市兖州区森泰御城上院 9 号楼 01-0202 号,山东省济宁市兖州区森泰御城上院 9 号楼 01-1302 号,山东省济宁市兖州区森泰御城上院 10 号楼

01-1801号,山东省济宁市兖州区森泰御城上院1号楼01-1506号,山东省济宁市兖州区森泰御城上院9号楼01-2602号,山东省济宁市兖州区森泰御城上院1号楼01-1304号,山东省济宁市兖州区森泰御城上院2号楼01-0102号,山东省济宁市兖州区森泰御城上院9号楼01-2802号,山东省济宁市兖州区森泰御城上院3号楼02-0501号,山东省济宁市兖州区森泰御城上院9号楼01-0502号,山东省济宁市兖州区森泰御城上院2号楼01-0901号,山东省济宁市兖州区森泰御城上院1号楼01-2206号,山东省济宁市兖州区森泰御城上院7号楼01-1601号,山东省济宁市兖州区森泰御城上院10号楼01-2802号。



2022年08月26日

承办人: 肖磊 联系电话:

联系人: 肖法官 联系电话: 6772228

本院地址:

评估变更申请书

申请人:经达健康产业有限公司。统一社会信用代码
91370800MA3DQ39E6Q。住所地济宁高新区德源路与群英路交汇处森
泰御城上院商业楼。

法定代表人:路艳艳, 经理。

申请人向人民法院申请评估拍卖济宁森泰房地产开发有限公司
名下 19 套房屋, 在公示期内, 有案外人对 2 套房屋提出了异议, 现
申请人申请评估拍卖济宁森泰房地产开发有限公司名下的 17 套房屋,
望批准。

此致

济宁市任城区人民法院

申请人: 经达健康产业有限公司

2022 年 10 月 日



后附:

拍卖房源明细表

森泰御城·上院评估拍卖房源明细表

序号	楼号(单元)	楼层	房源	面积(m ²)	户型
1	1#	13	1-1-1304	101.79	两室两厅一卫
2	3#	5	3-2-501	114.83	两室两厅一卫
3	3# ⁰⁷²	20	3-2-2001	114.83	两室两厅一卫
4	9#	5	9-1-502	322.43	四室两厅五卫
5	9#	10	9-1-1002	322.43	四室两厅五卫
6	9#	26	9-1-2602	322.43	四室两厅五卫
7	9#	28	9-1-2802	539.82	四室两厅五卫、未算阁楼
8	10#	28	10-1-2802	227.01	四室两厅两卫
9	1#	12	1-1-1204	101.79	两室两厅一卫
10	1#	15	1-1-1506	130.62	三室两厅两卫
11	2#	1	2-1-102	110.53	两室两厅一卫
12	2#	3	2-1-302	110.53	两室两厅一卫
13	2#	9	2-1-901	142.23	三室两厅两卫
14	9#	2	9-1-202	322.43	四室两厅五卫
15	9#	7	9-1-701	260.23	四室两厅三卫
16	9#	13	9-1-1302	322.43	四室两厅五卫
17	10#	18	10-1-1801	227.01	四室两厅两卫
合计				3793.37	



不动产登记信息

受理号	202004270545	权利人	济宁森泰房地产开发有限公司
权利人证件号码	91370811756395540W	义务人	
义务人证件号码		不动产权证号(证明)	鲁(2020)济宁市不动产权第0007600号
不动产单元号	370812005202GB00006F00030067	权属来源	
坐落	济宁森泰御城上院1号楼01-1204	用途	住宅
面积	101.79平方米	房屋结构	钢筋混凝土结构
不动产价格/被担保债权数额(万元)		是否抵押	无抵押
是否查封	已查封	是否预告	无预告
是否异议	无异议	是否预抵	未预抵
办理状态	结束(现势)	登记类型	国有建设用地上房屋所有权首次登记
总层数	31	所在层数	12
竣工时间	2018-12-31	附记	地上共31+1层, 此证为3-31层住宅部分
权利性质	出让	登记时间	2020-04-29 10:14:35
房屋性质	市场化商品房	查封文号	2018-581
查封期限	详见法律文书	查封登记时间	2018年11月02日 11:01:20
土地是否查封	土地无查封	土地是否抵押	土地无抵押
抵押机构		查封机关	济宁市高新技术产业开发区区人民法院
抵押方式			



查询人(签字):
 查询单位(盖章):
 查询日期: 2022年8月19日 10:44分

根据《不动产登记暂行条例》

该查询记录指依法已登记的不动产登记信息, 本次查询范围仅限本单位现用不动产统一登记信息管理平台登记范围, 不得泄露查询获得的不动产登记资料, 未经权利人同意, 不得泄露查询获得的不动产登记资料。

不动产登记信息

受理号	202004270545	权利人	济宁森泰房地产开发有限公司
权利人证件号码	91370811756395540W	义务人	
义务人证件号码		不动产权证号(证明)	鲁(2020)济宁市不动产权第0007600号
不动产单元号	370812005202GB00006F00030073	权属来源	
坐落	济宁森泰御城上院1号楼01-1304	用途	住宅
面积	101.79平方米	房屋结构	钢筋混凝土结构
不动产价格/被担保债权数额(万元)		是否抵押	无抵押
是否查封	已查封	是否预告	无预告
是否异议	无异议	是否预抵	未预抵
办理状态	结束(现势)	登记类型	国有建设用地上房屋所有权首次登记
总层数	31	所在层数	13
竣工时间	2018-12-31	附记	地上共31+1层, 此证为3-31层住宅部分
权利性质	出让	登记时间	2020-04-29 10:14:35
房屋性质	市场化商品房	查封文号	2018-581
查封期限	详见法律文书	查封登记时间	2018年11月02日 11:01:20
土地是否查封	土地无查封	土地是否抵押	土地无抵押
抵押机构		查封机关	济宁市高新技术产业开发区区人民法院
抵押方式			



查询人(签字):
 查询单位(盖章):
 查询日期: 2022年8月19日 16时5分 查询专用章

不动产登记信息

受理号	202004270545	权利人	济宁森泰房地产开发有限公司
权利人证件号码	91370811756395540W	义务人	
义务人证件号码		不动产权证号(证明)	鲁(2020)济宁市不动产权第0007600号
不动产单元号	370812005202GB00006F00030087	权属来源	住宅
坐落	济宁森泰御城上院1号楼01-1506	用途	钢筋混凝土结构
面积	130.62平方米	是否抵押	无抵押
不动产价格/被担保债权数额(万元)		是否预告	无预告
是否查封	已查封	是否预抵	未预抵
是否异议	无异议	登记类型	国有建设用地上房屋所有权首次登记
办理状态	结束(现势)	所在层数	15
总层数	31	附记	地上共31+1层, 此证为3-31层住宅部分
竣工时间	2018-12-31	登记时间	2020-04-29 10:14:35
权利性质	出让	查封文号	2018-581
房屋性质	市场化商品房	查封登记时间	2018年11月02日 11:01:20
查封期限	详见法律文书	土地是否抵押	土地无抵押
土地是否查封	土地无查封	查封机关	济宁市高新技术产业开发区人民法院
抵押机构			
抵押方式			



查询人(签字):
 查询单位(盖章):
 查询日期: 2022年8月19日16时5分

本次查询范围仅限本单位所辖范围, 本次查询范围仅限本单位现用不动产统一登记信息管理平台登记范围, 根据《不动产登记暂行条例》, 不得泄露查询获得的不动产登记资料。

不动产登记信息

受理号	202004270548	权利人	济宁森泰房地产开发有限公司
权利人证件号码	91370811756395540W	义务人	
义务人证件号码		不动产权证号(证明)	鲁(2020)济宁市不动产权第0007698号
不动产单元号	370812005202GB00006F00040002	权属来源	
坐落	济宁森泰御城上院2号楼01-0102	用途	住宅
面积	110.53平方米	房屋结构	钢筋混凝土结构
不动产价格/被担保债权数额(万元)		是否抵押	无抵押
是否查封	已查封	是否预告	无预告
是否异议	无异议	是否预抵	未预抵
办理状态	结束(现房)	登记类型	国有建设用地上房屋所有权首次登记
总层数	31	所在层数	1
竣工时间	2018-12-31	附记	地上共31+1层,此证为住宅
权利性质	出让	登记时间	2020-04-29 15:14:45
房屋性质	市场化商品房	查封文号	2018-581
查封期限	详见法律文书	查封登记时间	2018年11月02日 11:01:20
土地是否查封	土地无查封	土地是否抵押	土地无抵押
抵押机构		查封机关	济宁市高新技术产业开发区区人民法院
抵押方式			

查询人(签字):
 查询单位(盖章):
 查询日期: 2022年8月19日



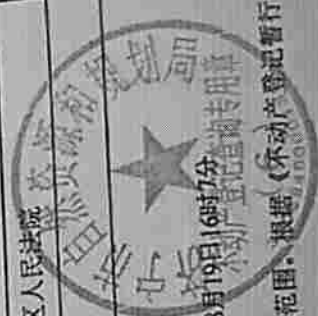
根据《不动产登记暂行条例》

注: 该查询记录指依法已登记的不动产登记信息, 本次查询范围仅限本单位所轄范围, 本次查询范围仅限本单位现用不动产统一登记信息管理平台登记范围, 不得泄露查询获得的不动产登记资料。

不动产登记信息

受理号	202004270548	权利人	济宁森泰房地产开发有限公司
权利人证件号码	91370811756395540W	义务人	
义务人证件号码		不动产权证号(证明)	鲁(2020)济宁市不动产权第0007698号
不动产单元号	370812005202GB00006F00040008	权属来源	住宅
坐落	济宁森泰御城上院2号楼01-0302	用途	钢筋混凝土结构
面积	110.53平方米	是否抵押	无抵押
不动产价格/被担保债权数额(万元)		是否预告	无预告
是否查封	已查封	是否预抵	未预抵
是否异议	无异议	登记类型	国有建设用地上房屋所有权首次登记
办理状态	结束(现势)	所在层数	3
总层数	31	附记	地上共31+1层, 此证为住宅
竣工时间	2018-12-31	登记时间	2020-04-29 15:14:45
权利性质	出让	查封文号	2018-581
房屋性质	市场化商品房	查封登记时间	2018年11月02日 11:01:20
查封期限	详见法律文书	土地是否抵押	土地无抵押
土地是否查封	土地无查封	查封机关	济宁市高新技术产业开发区人民法院
抵押机构			
抵押方式			

查询人(签字):
 查询单位(盖章):
 查询日期: 2022年8月19日 16时7分



本次查询范围仅限本单位所辖范围, 不得泄露查询获得的不动产登记资料。
 本次查询范围仅限本单位所辖范围, 不得泄露查询获得的不动产登记资料。

不动产登记信息

受理号	202004270548	权利人	济宁森泰房地产开发有限公司
权利人证件号码	91370811756395540W	义务人	
义务人证件号码		不动产权证号(证明)	鲁(2020)济宁市不动产权第0007698号
不动产单元号	370812005202GB00006F00040025	权属来源	
坐落	济宁森泰御城上院2号楼01-0901	用途	住宅
面积	142.23平方米	房屋结构	钢筋混凝土结构
不动产价格/被担保债权数额(万元)		是否抵押	无抵押
是否查封	已查封	是否预告	无预告
是否异议	无异议	是否预抵	未预抵
办理状态	结束(现房)	登记类型	国有建设用地上房屋所有权首次登记
总层数	31	所在层数	9
竣工时间	2018-12-31	附记	地上共31+1层, 此证为住宅
权利性质	出让	登记时间	2020-04-29 15:14:45
房屋性质	市场化商品房	查封文号	2018-581
查封期限	详见法律文书	查封登记时间	2018年11月02日 11:01:20
土地是否查封	土地无查封	土地是否抵押	土地无抵押
抵押机构		查封机关	济宁市高新技术产业开发区人民法院
抵押方式			

查询人(签字):

查询单位(盖章):

查询日期: 2022年8月19日 16时8分

不动产登记查询专用章

根据《不动产登记暂行条例》

不动产登记信息查询专用章

济宁市高新技术产业开发区人民法院

根据《不动产登记暂行条例》

不动产登记信息查询专用章

济宁市高新技术产业开发区人民法院

根据《不动产登记暂行条例》

不动产登记信息查询专用章

济宁市高新技术产业开发区人民法院

不动产登记信息

受理号	202004270512	权利人	济宁森泰房地产开发有限公司
权利人证件号码	91370811756395540W	义务人	
义务人证件号码		不动产权证号(证明)	鲁(2020)济宁市不动产权第0007704号
不动产单元号	370812005202GB000005F00090099	权属来源	
坐落	济宁森泰御城上院3号楼02-0501	用途	住宅
面积	114.83平方米	房屋结构	钢筋混凝土结构
不动产价格/被担保债权数额(万元)		是否抵押	无抵押
是否查封	已查封	是否预告	无预告
是否异议	无异议	是否预抵	未预抵
办理状态	结束(现房)	登记类型	国有建设用地上房屋所有权首次登记
总层数	32	所在层数	5
竣工时间	2018-12-31	附记	地上共32层,此证为住宅
权利性质	出让	登记时间	2020-04-29 15:22:57
房屋性质	市场化商品房	查封文号	2018-581
查封期限	详见法律文书	查封登记时间	2018年11月02日 11:01:20
土地是否查封	土地无查封	土地是否抵押	土地无抵押
抵押机构		查封机关	
抵押方式			



查询人(签字):
 查询单位(盖章):
 查询日期: 2022年8月19日 16时9分

不动产登记查询专
 (6)

不动产登记信息

受理号	202004270512	权利人	济宁森泰房地产开发有限公司
权利人证件号码	91370811756395540W	义务人	
义务人证件号码		不动产权证书号(证明)	鲁(2020)济宁市不动产权第0007704号
不动产单元号	370812005202GB00005F00090117	权属来源	住宅
坐落	济宁森泰御城上院3号楼02-2001	用途	钢筋混凝土结构
面积	114.83平方米	是否抵押	无抵押
不动产价格/被担保债权数额(万元)		是否预告	无预告
是否查封	已查封	是否预抵	未预抵
是否异议	无异议	登记类型	国有建设用地上房屋所有权首次登记
办理状态	结束(现房)	所在层数	20
总层数	32	附记	地上共32层, 此证为住宅
竣工时间	2018-12-31	登记时间	2020-04-29 15:22:56
权利性质	出让	查封文号	2018-581
房屋性质	市场化商品房	查封登记时间	2018年11月02日 11:01:20
查封期限	详见法律文书	土地是否抵押	土地无抵押
土地是否查封	土地无查封	查封机关	
抵押机构			
抵押方式			



查询人(签字):
 查询单位(盖章):
 查询日期: 2022年8月19日16时9分

不动产登记信息

受理号	202004270563	权利人	济宁森泰房地产开发有限公司
权利人证件号码	91370811756395540W	义务人	
义务人证件号码		不动产权证号(证明)	鲁(2020)济宁市不动产权字第0007700号
不动产单元号	370812005202GB00006E03070021	权属来源	
坐落	济宁森泰御城上院9号楼01-0202	用途	住宅
面积	322.43平方米	房屋结构	钢筋混凝土结构
不动产价格/被担保债权数额(万元)		是否抵押	无抵押
是否查封	已查封	是否预告	无预告
是否异议	无异议	是否预抵	未预抵
办理状态	结束(现状)	登记类型	国有建设用地地上房屋所有权首次登记
总层数	28	所在层数	2
竣工时间	2018-12-31	附记	地上共28+1层,此证为住宅
权利性质	出让	登记时间	2020-04-29 15:16:05
房屋性质	市场化商品房	查封文号	2018-581
查封期限	详见法律文书	查封登记时间	2018年11月02日 11:01:20
土地是否查封	土地无查封	土地是否抵押	土地无抵押
抵押机构		查封机关	济宁市高新技术产业开发区人民法院
抵押方式			



查询人(签字):
 查询单位(盖章):
 查询日期: 2022年8月19日 16时13分

不动产登记查询专用章
 不动产登记信息查询条

根据《不动产登记暂行条例》...

不动产登记信息

受理号	202004270563	权利人	济宁森泰房地产开发有限公司
权利人证件号码	91370811756395540W	义务人	
义务人证件号码		不动产权证号(证明)	鲁(2020)济宁市不动产权第0007700号
不动产单元号	370812005202GB00006F02070025	权属来源	
坐落	济宁森泰御城上院9号楼01-0502	用途	住宅
面积	322.43平方米	房屋结构	钢筋混凝土结构
不动产价格/被担保债权数额(万元)		是否抵押	无抵押
是否查封	已查封	是否预告	无预告
是否异议	无异议	是否预抵	未预抵
办理状态	结束(现房)	登记类型	国有建设用地上房屋所有权首次登记
总层数	28	所在层数	5
竣工时间	2018-12-31	附记	地上共28+1层,此证为住宅
权利性质	出让	登记时间	2020-04-29 15:16:05
房屋性质	市场化商品房	查封文号	2018-581
查封期限	详见法律文书	查封登记时间	2018年11月02日 11:01:20
土地是否查封	土地无查封	土地是否抵押	土地无抵押
抵押机构		查封机关	济宁市高新技术产业开发区人民法院
抵押方式			

查询人(签字):

查询单位(盖章):

查询日期: 2022年8月19日 16时11分

不动产登记专用章

根据《不动产登记暂行条

不动产登记信息

受理号	202004270563	权利人	济宁森泰房地产开发有限公司
权利人证件号码	91370811756395540W	义务人	
义务人证件号码		不动产权证号(证明)	鲁(2020)济宁市不动产权第0007700号
不动产单元号	370812005202GB000006F02070028	权属来源	
坐落	济宁森泰御城上院9号楼01-0701	用途	住宅
面积	260.23平方米	房屋结构	钢筋混凝土结构
不动产价格/被担保债权数额(万元)		是否抵押	无抵押
是否查封	已查封	是否预告	无预告
是否异议	无异议	是否预抵	未预抵
办理状态	结束(现势)	登记类型	国有建设用地上房屋所有权首次登记
总层数	28	所在层数	7
竣工时间	2018-12-31	附记	地上共28+1层, 此证为住宅
权利性质	出让	登记时间	2020-04-29 15:16:05
房屋性质	市场化商品房	查封文号	2018-581
查封期限	详见法律文书	查封登记时间	2018年11月02日 11:01:20
土地是否查封	土地无查封	土地是否抵押	土地无抵押
抵押机构		查封机关	济宁市高新技术产业开发区区人民法院
抵押方式			

查询人(签字):

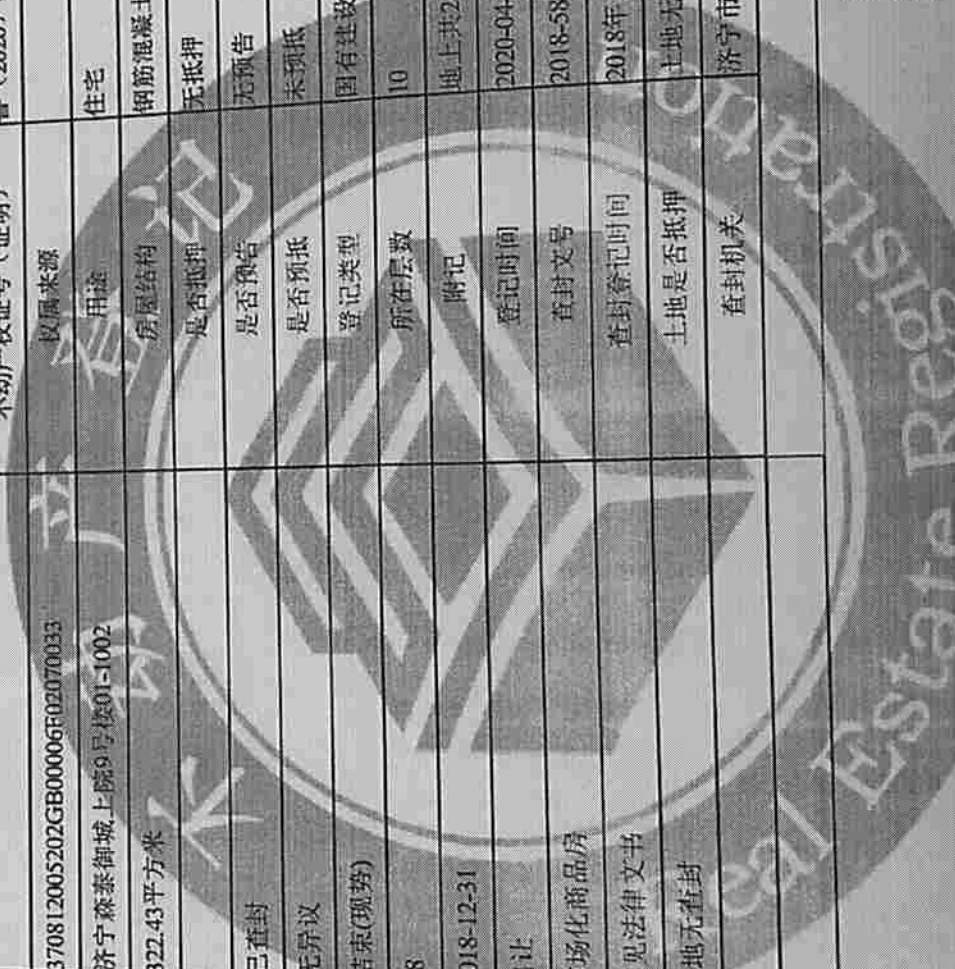
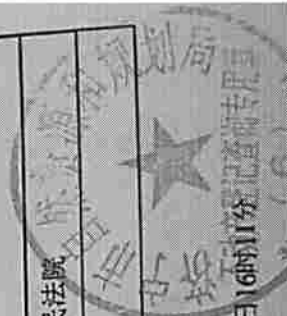
查询单位(盖章):

查询日期: 2022年8月19日 16时14分

不动产登记信息

受理号	202004270563	权利人	济宁森泰房地产开发有限公司
权利人证件号码	91370811756395540W	义务人	
义务人证件号码		不动产权证号(证明)	鲁(2020)济宁市不动产权第0007700号
不动产单元号	370812005202GB00006R02070033	权属来源	
坐落	济宁森泰御城上院9号楼01-1002	用途	住宅
面积	322.43平方米	房屋结构	钢筋混凝土结构
不动产价格/被担保债权数额(万元)		是否抵押	无抵押
是否查封	已查封	是否预告	无预告
是否异议	无异议	是否预抵	未预抵
办理状态	结束(现状)	登记类型	国有建设用地上房屋所有权首次登记
总层数	28	所在层数	10
竣工时间	2018-12-31	附记	地上共28+1层, 此证为住宅
权利性质	出让	登记时间	2020-04-29 15:16:05
房屋性质	市场化商品房	查封文号	2018-581
查封期限	详见法律文书	查封登记时间	2018年11月02日 11:01:20
土地是否查封	土地无查封	土地是否抵押	土地无抵押
抵押机构		查封机关	济宁市高新技术产业开发区人民法院
抵押方式			

查询人(签字):
 查询单位(盖章):
 查询日期: 2022年8月19日 16时11分



不动产登记信息

受理号	202004270563	权利人	济宁森泰房地产开发有限公司
权利人证件号码	91370811756395540W	义务人	
义务人证件号码		不动产权证号(证明)	鲁(2020)济宁市不动产权第0007700号
不动产单元号	370812005202GB00006F02070037	房屋来源	
坐落	济宁森泰御城上院9号楼01-1302	用途	住宅
面积	322.43平方米	房屋结构	钢筋混凝土结构
不动产价格/被担保债权数额(万元)		是否抵押	无抵押
是否查封	已查封	是否预告	无预告
是否异议	无异议	是否预抵	未预抵
办理状态	结束(现房)	登记类型	国有建设用地房屋所有权首次登记
总层数	28	所在层数	13
竣工时间	2018-12-31	附记	地上共28+1层, 此证为住宅
权利性质	出让	登记时间	2020-04-29 15:16:05
房屋性质	市场化商品房	查封文号	2018-581
土地是否查封	土地无查封	查封登记时间	2018年11月02日 11:01:20
抵押机构		土地是否抵押	土地无抵押
抵押方式		查封机关	济宁市高新技术产业开发区人民法院

查询人(签字):

查询单位(盖章):

查询日期: 2022年8月19日 16时15分

不动产登记信息查询系统

根据《不动产登记暂行条例》及《不动产登记暂行条例实施细则》的规定，本系统提供不动产登记信息查询服务。请妥善保管个人信息，防止信息泄露。系统维护时间：每日凌晨0:00-0:30。

不动产登记信息

受理号	202004270563	权利人	济宁森泰房地产开发有限公司
权利人证件号码	91370811756395540W	义务人	
义务人证件号码		不动产权证号(证明)	鲁(2020)济宁市不动产权第0007700号
不动产单元号	370812005202GB00006F02070052	权属来源	
坐落	济宁森泰御城上院9号楼01-2602	用途	住宅
面积	322.43平方米	房屋结构	钢筋混凝土结构
不动产价格/被担保债权数额(万元)		是否抵押	无抵押
是否查封	已查封	是否预告	无预告
是否异议	无异议	是否预抵	未预抵
办理状态	结束(现房)	登记类型	国有建设用地上房屋所有权首次登记
总层数	28	所在层数	26
竣工时间	2018-12-31	附记	地上共28+1层, 此证为住宅
权利性质	出让	登记时间	2020-04-29 15:16:05
房屋性质	市场化商品房	查封文号	2018-581
查封期限	详见法律文书	查封登记时间	2018年11月02日 11:01:20
土地是否查封	土地无查封	土地是否抵押	土地无抵押
抵押机构		查封机关	济宁市高新技术产业开发区人民法院
抵押方式			

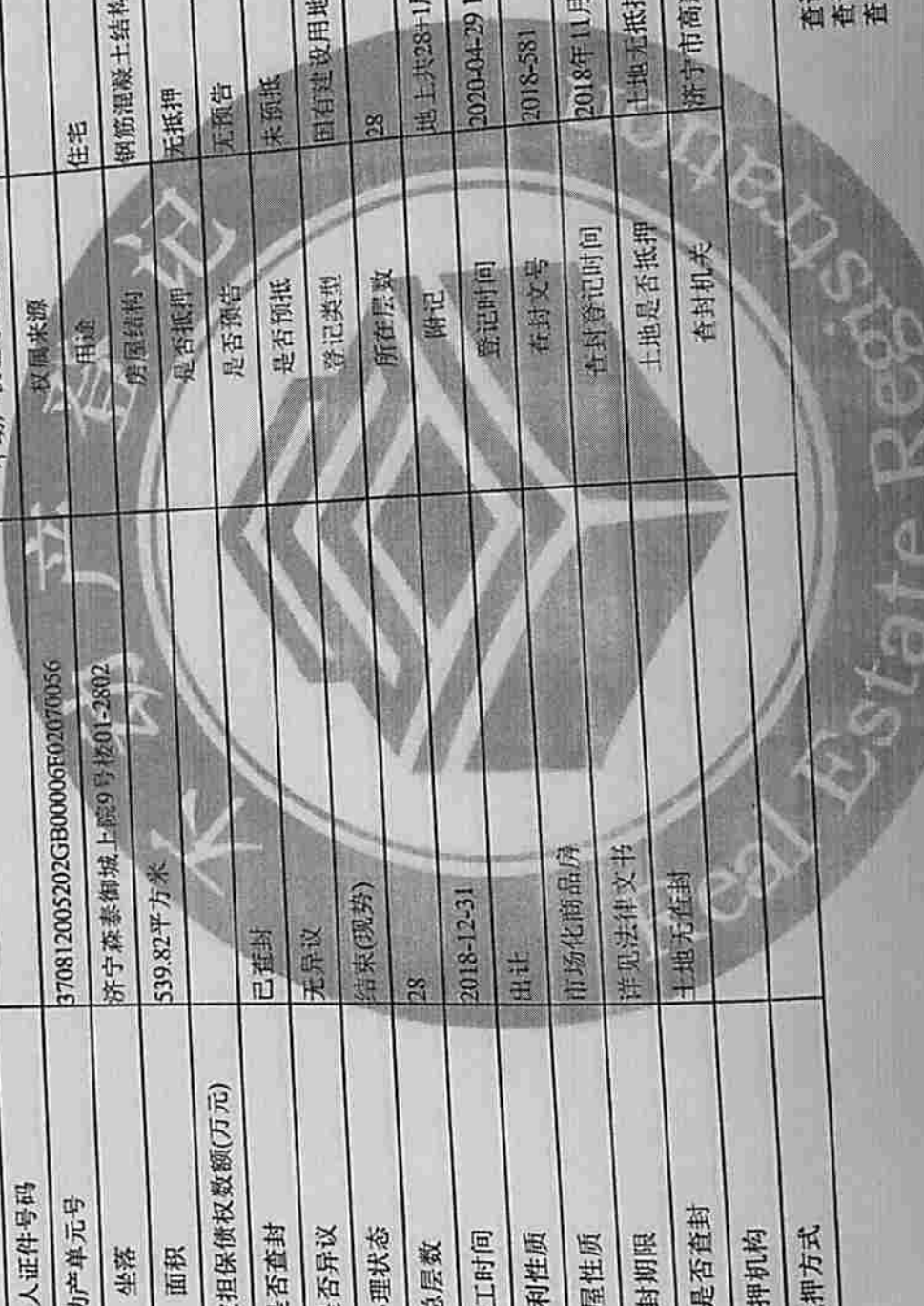
查询人(签字):
 查询单位(盖章):
 查询日期: 2022年8月19日16时12分 (6)

注: 按着查询地址按法已登记的不动产登记信息, 本次查询范围仅限本单位所辖范围, 本次查询范围仅限本单位现用不动产统一登记信息管理平台登记范围。根据《不动产登记暂行条例》, 不得泄露查询获得的不动产登记资料。

不动产登记信息

受理号	202004270563	权利人	济宁森泰房地产开发有限公司
权利人证件号码	91370811756395S40W	义务人	
义务人证件号码		不动产权证号(证明)	鲁(2020)济宁市不动产权第0007700号
不动产单元号	370812005202GB00006F02070056	权属来源	住宅
坐落	济宁森泰御城上院9号楼01-2802	用途	钢筋混凝土结构
面积	539.82平方米	是否抵押	无抵押
不动产价格/被担保债权数额(万元)		是否预告	无预告
是否查封	已查封	是否预抵	未预抵
是否异议	无异议	登记类型	国有建设用地地上房屋所有权首次登记
办理状态	结束(现房)	所在层数	28
总层数	28	附记	地上共28+1层, 此证为住宅
竣工时间	2018-12-31	登记时间	2020-04-29 15:16:05
权利性质	出让	查封文号	2018-581
房屋性质	市场化商品房	查封登记时间	2018年11月02日 11:01:20
查封期限	详见法律文书	土地是否抵押	土地无抵押
土地是否查封	土地无查封	查封机关	济宁市高新技术开发区人民法院
抵押机构			
抵押方式			

查询人(签字):
 查询单位(盖章):
 查询日期: 2022年8月19日 16时13分



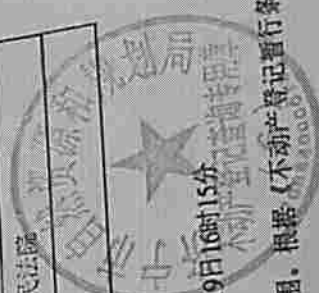
不动产登记信息

受理号	202004270498	权利人	济宁森泰房地产开发有限公司
权利人证件号码	91370811756395540W	义务人	
义务人证件号码		不动产权证号(证明)	鲁(2020)济宁市不动产权第0007765号
不动产单元号	370812005202GB00005F00040045	权属来源	
坐落	济宁森泰御城上院10号楼011801	用途	住宅
面积	227.01平方米	房屋结构	钢筋混凝土结构
不动产价格/被担保债权数额(万元)		是否抵押	无抵押
是否查封	已查封	是否预告	无预告
是否异议	无异议	是否预抵	未预抵
办理状态	结束(现势)	登记类型	国有建设用地上房屋所有权首次登记
总层数	28	所在层数	18
竣工时间	2018-06-30	附记	地上共28层,此证为住宅
权属性质	出让	登记时间	2020-04-29 16:37:21
房屋性质	市场化商品房	查封文号	2018-581
抵押机构		土地是否抵押	土地无抵押
抵押方式		查封文号	

查询人(签字):
 查询单位(盖章):
 查询日期: 2022年8月19日16时15分

根据《不动产登记暂行条例》

不动产登记信息, 本次查询范围仅限本单位现用不动产统一登记信息平台登记范围, 根据《不动产登记暂行条例》, 不得泄露查询获得的不动产登记资料。



不动产登记信息

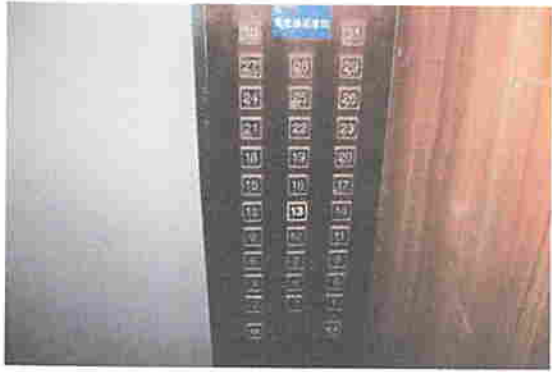
受理号	202004270498	权利人	济宁森泰房地产开发有限公司
权利人证件号码	91370811756395540W	义务人	
义务人证件号码		不动产权证号(证明)	鲁(2020)济宁市不动产权第0007765号
不动产单元号	370812005202GB00005F00040056	权属来源	
坐落	济宁森泰御城上院110号楼01-2802	用途	住宅
面积	227.01平方米	房屋结构	钢筋混凝土结构
不动产价格/被担保债权数额(万元)		是否抵押	无抵押
是否查封	已查封	是否预告	无预告
是否异议	无异议	是否预抵	未预抵
办理状态	结束(现房)	登记类型	国有建设用地房屋所有权首次登记
总层数	28	所在层数	28
		期号	地上共28层, 此证为住宅
		登记时间	2020-04-29 16:37:21
		档案号	2018-581
		查封/抵押时间	2018年11月02日 11:01:20
		土地是否抵押	土地无抵押
抵押方式			济宁市高新技术开发区人民法院

查询人(签字):
 查询单位(盖章):
 查询日期: 2022年8月19日 16:08:16

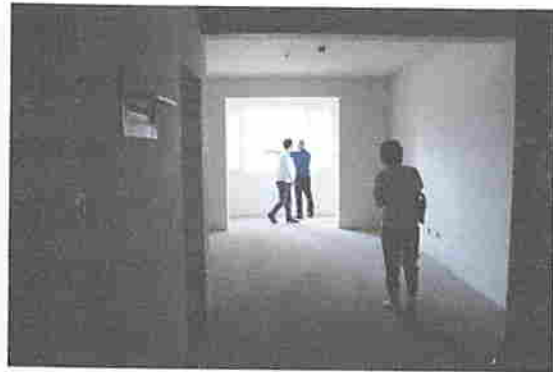
不动产登记



估价对象 101.79 面积户型于勘察时点影像资料



估价对象 110.53 面积户型于勘察时点影像资料



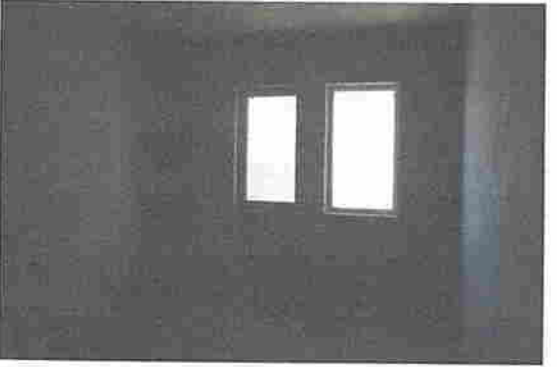
估价对象 114.83 面积户型于勘察时点影像资料



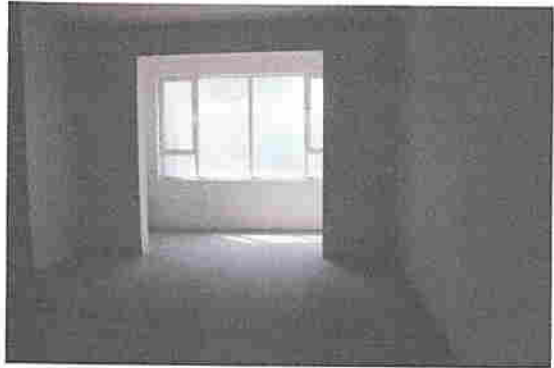
估价对象 142.23 面积户型于勘察时点影像资料



估价对象 227.01 面积户型于勘察时点影像资料



估价对象 322.43 面积户型于勘察时点影像资料



估价对象 539.82 面积户型于勘察时点影像资料



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：山东博莱仕土地房地产评估有限公司

法定代表人：
(执行事务合伙人)

王晓龙

住所：
济宁市古槐路古槐商务楼一号楼三楼1-3号

统一社会信用代码：91370811726681343P

备案等级：壹级

证书编号：建房估证字[2013]002号

有效期限：2021年4月12日至2024年4月11日

发证机关(公章)

二〇二一年四月十二日



营业执照

(副本) 2-1

统一社会信用代码
91370811726681343P



扫描二维码
国家企业信用信息公示
系统报送、查询、修
改企业、备案、许
可、监管信息

名称 山东博莱仕土地房地产资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 王晓龙

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2001年01月08日

住所 济宁市古槐路古槐商务楼一号楼三楼1-3号

经营范围

一般项目：房地产评估；土地调查评估服务；资产评估；价格鉴证评估；社会稳定风险评估；工程造价咨询业务；房地产咨询；咨询策划服务；销售代理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可项目：测绘服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）



登记机关

2022年08月02日

公司名称变更说明

2022年08月02日我公司名称由“山东博莱仕土地房地产评估有限公司”变更为“山东博莱仕土地房地产资产评估有限公司”，注册资金由200万元变更为300万元，并变更了股东和经营范围。公司原印章收回作废并刻制备案了公司新印章，房地产估价机构备案证书、土地估价机构备案函等相关资质中公司名称变更正在申请办理中，因变更资质手续需省级相关部门审核，在未完成相关资质变更新证未出前，公司出具报告加盖公章、附件中营业执照和公司评估资质证书和人员执业证书上公司名称不一致，特此说明！

附：工商变更证明

山东博莱仕土地房地产资产评估有限公司

2022年08月04日



企业变更登记信息查询结果

企业名称: 山东博莱仕土地房地产资产评估有限公司 统一社会信用代码: 91370811726681343P 注册号: 370800228006487

变更批次: 1 变更日期: 2022-08-02

项目	原登记事项	登记变更事项
名称变更	山东博莱仕土地房地产资产评估有限公司	山东博莱仕土地房地产资产评估有限公司 3700001656986838544
注册资本(金)变更	200	300
投资人(股权)变更	<p>股东(发起人)名称: 张优, 证件类型: 中华人民共和国居民身份证, 证件号码: 370802198709282444, 认缴出资额: 40, 认缴出资比例: 20, 认缴出资方式: 货币, 认缴出资时间: 2010-05-06,;</p> <p>股东(发起人)名称: 王晓龙, 证件类型: 中华人民共和国居民身份证, 证件号码: 370802198801043032, 认缴出资额: 158, 认缴出资比例: 79, 认缴出资方式: 货币, 认缴出资时间: 2016-05-09,;</p> <p>股东(发起人)名称: 王信湘, 证件类型: 中华人民共和国居民身份证, 证件号码: 370802196006120933, 认缴出资额: 2, 认缴出资比例: 1, 认缴出资方式: 货币, 认缴出资时间: 2010-05-06,;</p>	<p>股东(发起人)名称: 陈小娟, 证件类型: 中华人民共和国居民身份证, 证件号码: 32010219630712122X, 认缴出资额: 3, 认缴出资比例: 1, 认缴出资方式: 货币, 认缴出资时间: 2027-07-22,;</p> <p>股东(发起人)名称: 张优, 证件类型: 中华人民共和国居民身份证, 证件号码: 370802198709282444, 认缴出资额: 60, 认缴出资比例: 20, 认缴出资方式: 货币, 认缴出资时间: 2027-07-22,;</p> <p>股东(发起人)名称: 王晓龙, 证件类型: 中华人民共和国居民身份证, 证件号码: 370802198801043032, 认缴出资额: 234, 认缴出资比例: 78, 认缴出资方式: 货币, 认缴出资时间: 2027-07-22,;</p> <p>股东(发起人)名称: 王信湘, 证件类型: 中华人民共和国居民身份证, 证件号码: 370802196006120933, 认缴出资额: 3, 认缴出资比例: 1, 认缴出资方式: 货币, 认缴出资时间: 2027-07-22,;</p>
副本数变更		2
经营范围变更	<p>房地产评估、信息咨询; 房地产策划、营销代理; 土地价格评估、地价咨询(以上均凭许可证或批准文件经营)。(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)。</p>	<p>一般项目: 房地产评估; 土地调查评估服务; 资产评估; 价格鉴证评估; 社会稳定风险评估; 工程造价咨询业务; 房地产咨询; 咨询策划服务; 销售代理。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动) 许可项目: 测绘服务。(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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)</p>
章程修正案备案		

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.



发证机关
No. 00248098

姓名 / Full name

张优

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

370802198709262444

注册号 / Registration No.

3720180130

执业机构 / Employer

山东博莱仕土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2024-5-26

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.



发证机关
No. 00258581

姓名 / Full name

刘佳佳

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

370811199106153011

注册号 / Registration No.

3720220008

执业机构 / Employer

山东博莱仕土地房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2025-01-24

持证人签名 / Bearer's signature

