

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕135号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市华海路北山海天分时度假中心 019
幢 02 单元 02-503 号房产[产权证号：鲁
(2017)日照市不动产权第 0011664 号]

估价师：许庆润（注册号：3720060138）

赵鑫（注册号：3720200325）

山东蓝色经济区产权交易有限公司

2022年4月21日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕135号

司法网拍房地产询价报告书

- 一、委托方：日照市东港区人民法院
- 二、受托方：山东蓝色经济区产权交易有限公司
- 三、询价标的物：日照市华海路北山海天分时度假中心 019 幢 02 单元 02-503 号房产[产权证号：鲁（2017）日照市不动产权第 0011664 号]
- 四、法院委托编号：（2021）鲁 1102 执 4565 号
- 五、委托目的：为网络司法拍卖提供价值参考
- 六、询价执行单位：山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司
- 七、询价执行单位产生方式：本着出具询价报告快速、有效、低费用的原则，由山东省高级人民法院中介机构名册、司法辅助机构本地合作的机构中，采取当事人双方协商确认或摇号等方式产生。
- 八、询价结果：

名称	面积（m ² ）	单价（元/m ² ）	合计（万元）
(02) 503	81.59	10311	84.13
合计	/	/	84.13

¥84.13 万元，人民币大写：捌拾肆万壹仟叁佰元整。

询价报告有效期为 1 年，自 2022 年 4 月 21 日起至 2023 年 4 月 20 日。本询价结果不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由双方协商确定。

附件：评估公司询价报告及资质材料。



拟拍卖房地产询价报告书

鲁信源询报【2022】第 0032 号



一、委托方：山东蓝色经济区产权交易有限公司

(网络司法拍卖辅助机构)

二、估价目的：为网络司法拍卖提供价值参考

三、估价时点：2022 年 04 月 19 日

四、估价依据：

1. 《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产估价管理暂行办法》；
2. 国家标准《房地产估价规范》、《房地产抵押估价指导意见》；
3. 委托人提供的资料；
4. 评估人通过调查及现场查勘获得的资料；

五、房地产概况：

估价对象位于日照市华海路北山海天分时度假中心 019 幢 02 单元 02-503 号，产权证号为鲁（2017）日照市不动产权第 0011664 号，产权人为孟■■■，房屋状况：幢号 019，房号（02）503，所在层数为第 5 层，建筑面积为 81.59 平方米，设计用途为成套住宅，建成年份为 2009 年，土地用途为城镇住宅用地，土地使用期限为 2074 年 12 月 26 日止，土地使用权面积为 20.4 平方米。估价对象所在建筑物建筑形态为多层建筑物，建筑物外墙面刷涂料，至估价时点，室内无法进入，室内装修情况不详。

六、评估方法：价值评估采用市场比较法

七、估价结果：

名称	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	合计 (万元)
(02) 503	81.59	10311	84.13
合计	/	/	84.13

房地产总价值为¥84.13 万元（人民币大写：捌拾肆万壹仟叁佰元整）。

八、报告有效期：估价有效期为 12 个月，自 2022 年 04 月 21 日起至 2023 年 04 月 20 日止。

特别说明：至估价时点，估价对象室内无法进入，室内情况不详。

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



山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司

2022 年 04 月 21 日



日照市不动产登记中心查询结果证明



受理编号: 20211224-0210670

您所查档的产权档案如下:

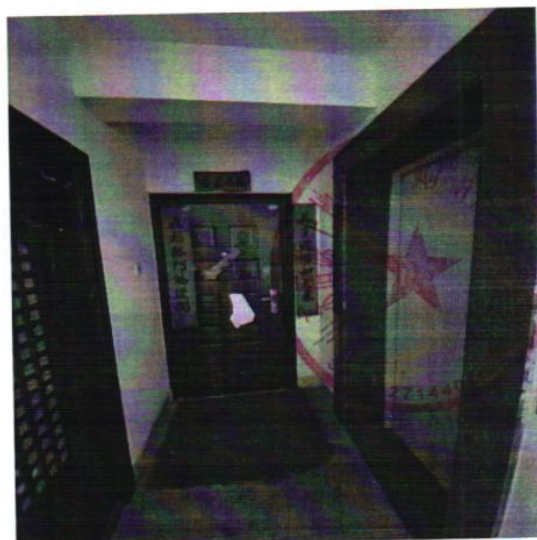
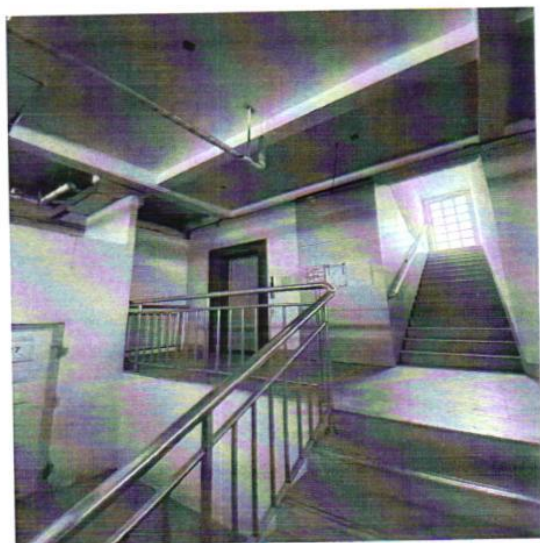
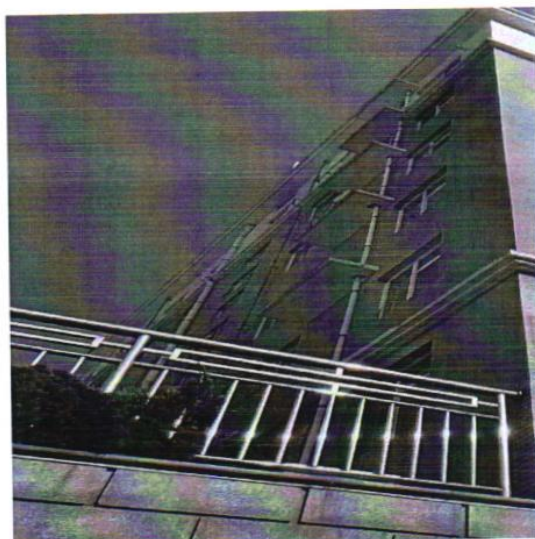
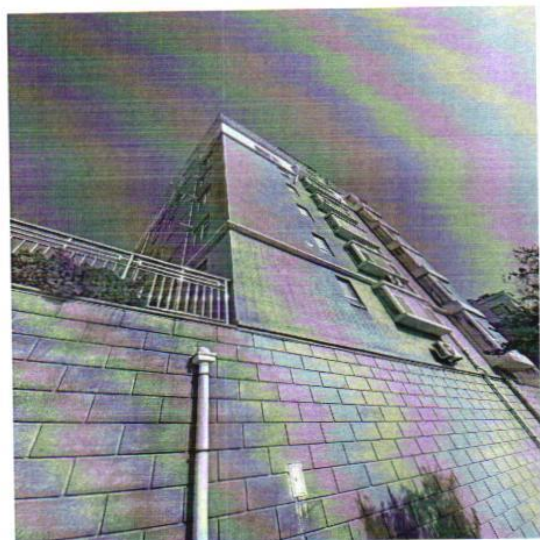
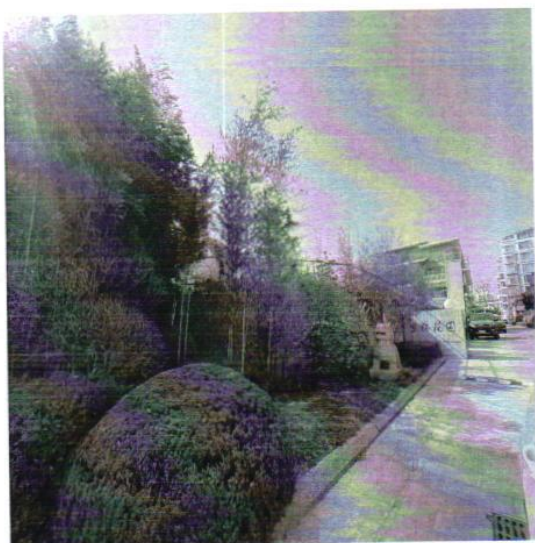
产权证号	鲁(2017)日照市不动产权第0011664号									
产权人	孟 [REDACTED]									
证件号码	2 [REDACTED]									
共有人	姓名	证件号码			产权证号			占有份额		
房屋坐落	日照市华海路北山海天分时度假中心019幢02单元02-503号				不动产单元号	371102004034GB00027F00200040				
房屋状况	幢号	房号	所在层数	建成年份	建筑面积(平方米)	设计用途	抵押	查封	限制	
	019	(02)503	5	2009	81.59	成套住宅	已抵押			
权利限制	查封(续查封、轮候查封)单位			查封期限		查封文号		备注		
	抵押权利人			抵押期限		抵押金额		备注		
	李海宁			2021-02-26至2021-08-26		10万元				
中国工商银行股份有限公司日照市中支行			2017-06-20至2047-06-20		47万元					
发证时间	2017-06-19									
产权备注	已抵押									
产权附记										
土地信息	土地用途:城镇住宅用地 土地使用期限:2074年12月26日止 土地使用权面积:204.4m ²									

查档人: 郑方

日照市不动产登记中心

2021年12月24日





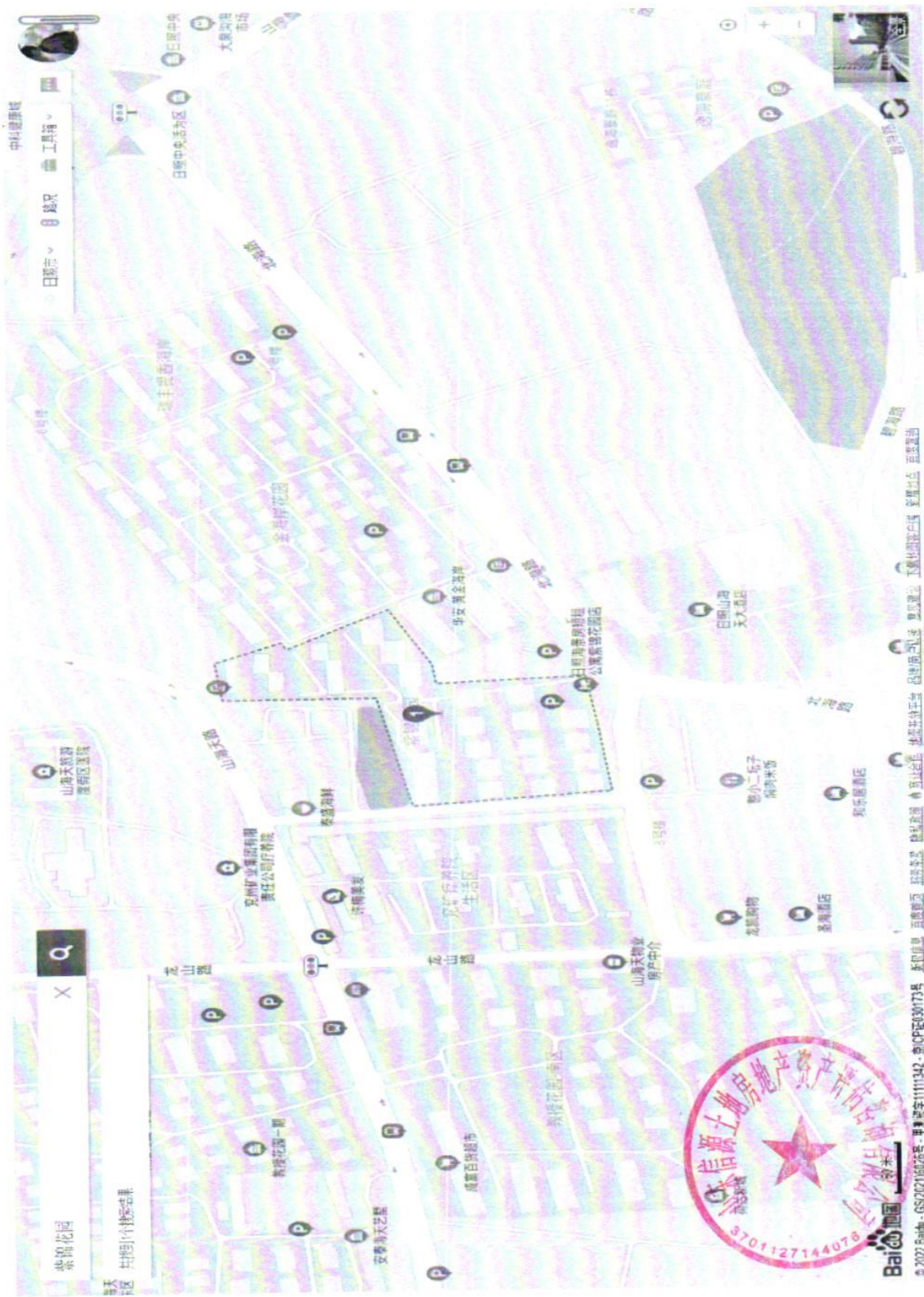
家

°

文

☆

3711



中科智慧城
日期: 2022-11-11 11:34:22
工具: 测量、工具箱、...

崇信花园

崇信花园搜索结果



© 2022 Baidu - GS(2021)6026号 - 甲测资字(11)111342 - 鲁CP备030773号

百度地图 厘米 3701127144078



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. 00238801

姓名 / Full name

赵鑫

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

372328198610150917

注册号 / Registration No.

3720200325

执业机构 / Employer

山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2023-12-8

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. 00156034

姓名 / Full name

许庆润

性别 / Sex

男



身份证件号码 / ID No.

220102197310283335

注册号 / Registration No.

3720060138

执业机构 / Employer

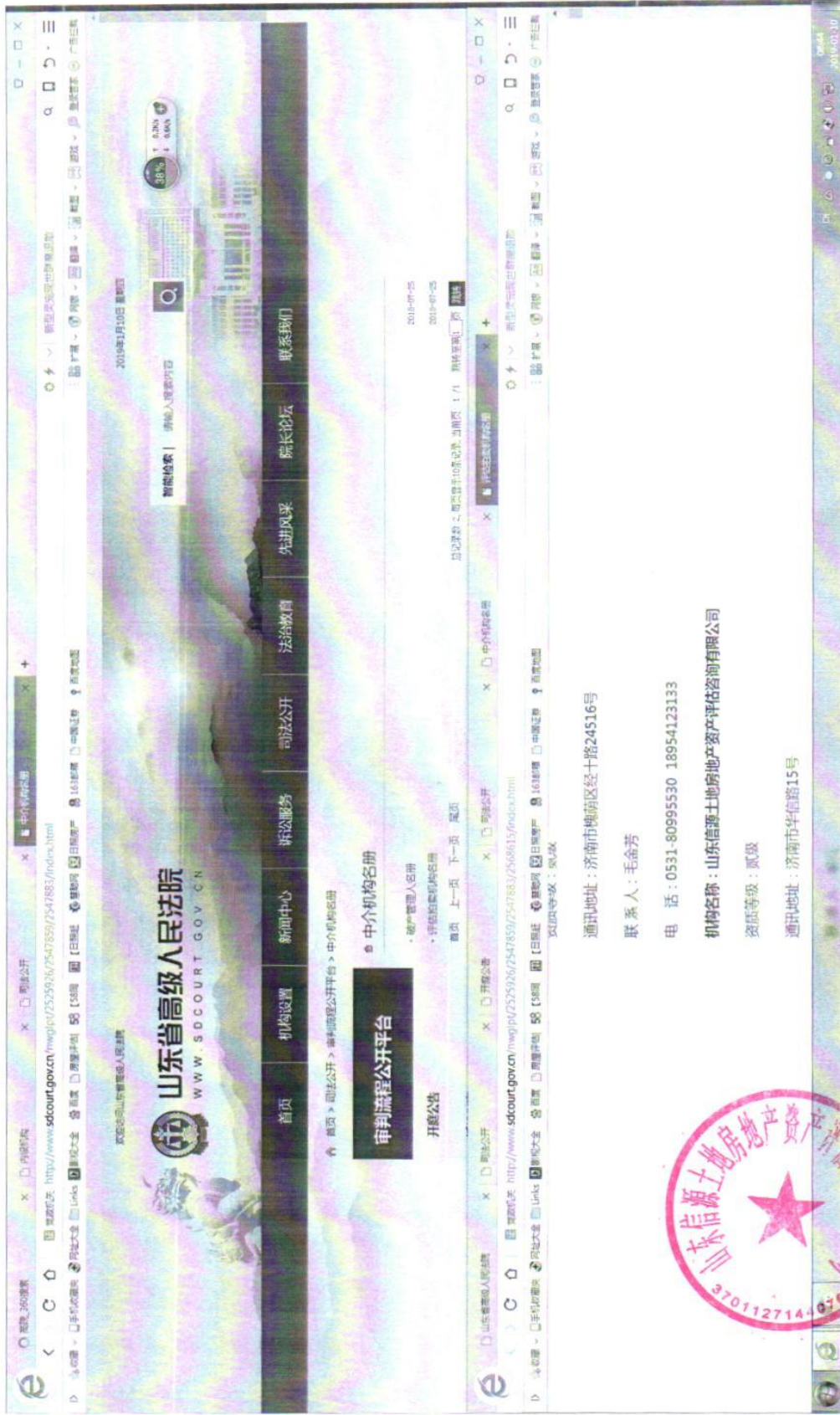
山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司

有效期至 / Date of expiry

2021-6-10

持证人签名 / Bearer's signature





信源土地房产

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：山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司
法定代表人：许庆润
(执行事务合伙人)
住所：山东省济南市高新区新乐大街3003号宝威科技园3号楼304-308室
统一社会信用代码：9137011267054279XX
备案等级：壹级
证书编号：鲁评001047
有效期限：2021年3月1日至2024年2月29日



发证机关(公章)
二〇二一年三月一日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

中华人民共和国住房和城乡建设部

