

司法询价报告书

蓝产网拍〔2022〕191号

委托方：日照市东港区人民法院

标的物：日照市城市花园凌波园沿街商铺D段一层
16号封闭式停车位使用权

估价师：马海东（注册号：3720140051）

程善峰（注册号：3720150081）

山东蓝色经济区产权交易有限公司

2022年6月1日

山东蓝色经济区产权交易有限公司

蓝产网拍〔2022〕191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：日照市城市花园凌波园沿街商铺D段一层16号封闭式停车位使用权
 - 四、法院委托编号：（2022）鲁1102执恢266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：山东博莱仕土地房地产评估有限公司
 - 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：¥15.00万元，人民币大写：壹拾伍万元整。
- 询价报告有效期为1年，自2022年6月1日起至2023年5月31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

博莱仕询报字【2022】第 RZ021 号

一、估价委托人：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依据

三、价值时点：完成实地查勘日期 2022 年 5 月 26 日

四、估价依据：

1、《中华人民共和国资产评估法》、中华人民共和国《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）等相关法律、法规。

2、委托方提供的《停车位转让及物业服务协议书》复印件。

3、估价人员现场勘查结果和收集的相关市场资料。

五、估价对象概况：

估价对象为安[]所购买的位于日照市城市花园凌波园沿街商铺 D 段一层 16 号封闭式停车位，该停车位为地上一层改造而成，尚未办理不动产权证书。根据《停车位转让及物业服务协议书》约定，甲方“山东海纳房地产股份有限公司”已办理停车位场所的整体产权手续，不负责为乙方办理受让车位的产权手续，具体见附件。

六、价值类型：本次评估报告采用公开市场价值标准，价值内涵为：房屋所有权及其占用范围内国有土地使用权并包括房屋室内装饰装修和配套设施设备，在价值时点，以人民币为计价单位的市场价值。

七、估价方法：比较法

八、估价结果：人民币 15.00 万元，大写：壹拾伍万元整。（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。）

九、估价报告应用的有效期：本估价报告的有效期为一年，自 2022 年 6 月 2 日起至 2023 年 6 月 1 日止。

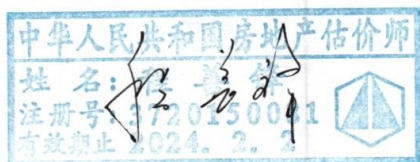
十、特别事项说明：评估未考虑抵押、查封、处置方式等因素对其价值影响；具体情况以实物状况为准。

十一、注册房地产估价师：



山东博莱仕土地房地产评估有限公司

2022 年 6 月 2 日



0063322050363

停车位转让及物业服务协议书

开发商(甲方): 山东海纳房地产股份有限公司

地址: 日照市绿舟南路66号 联系电话: 0633-8777866

法定代表人: 郭苏泉

认购人(乙方): 宋 [REDACTED]

(公民) 身份证: 37280 [REDACTED] 国籍: (中国)

(法人) 营业执照注册号: _____

地址: 日照市 [REDACTED]

联系电话: 133 [REDACTED]

(认购人委托代理人) 姓名: _____ 国籍: _____

地址: _____

联系电话: _____ 传真: _____

物业公司(丙方): 日照海纳物业管理有限公司

法人代表: 高金亮 联系电话: 8335237

城市花园物业服务中心: 8770123 8770066

为解决城市花园二期业主停车难问题, 经广大业主和丙方要求, 甲方将海纳城市花园凌波园沿街商铺D段一层改造成封闭式车位, 并将其转让给业主。经甲、乙、丙三方协商一致签订本协议。

第一条 甲方将凌波园沿街商铺D段一层 16 号封闭式停车位转让给乙方。

第二条 停车位转让金及付款方式

停车位转让金共计人民币 8000.00 元, 乙方于本合同签订同时一次性付清。

车位改造费用收取及保修由丙方负责。

第三条 停车位交付时间

甲方应于 2021 年 8 月 30 日前将上述停车位交付乙方使用。

第四条 甲方已办理停车位场所的整体产权手续，但不负责为乙方办理受让车位的产权手续。若房管部门同意为乙方受让的停车位办理产权手续的，甲方予以积极配合，若房管部门不同意办理的，则乙方放弃办理停车位产权并不再追究甲方责任。

第五条 物业服务

1. 甲方委托日照海纳物业管理有限公司（丙方）对停车位场所进行物业管理服务（包括公共照明、清洁卫生、秩序维护、公共设施维护保养）。

2. 物业服务费暂按人民币 30 元/月/个计收，自车位交付之日起算。（今后物业公司调整物业费用按调整后的标准执行）

第六条 公共维修费用

公共维修费用暂不收取，丙方对停车位共用设施设备、场地等进行维修、养护、管理所产生的费用，由停车位受让人均摊。

第七条 本协议书一式四份，甲方两份，乙方、丙方各一份。

甲方：山东海纳房地产股份有限公司

乙方：

法人代表：郭苏泉

委托代理人

授权代理人

丙方：日照海纳物业管理有限公司

授权代理人

2021 年 8 月 7 日（于日照）

估价对象照片





山东省高级人民法院
WWW.SDCOURT.GOV.CN

智能检索 |



首页

机构设置

新闻中心

诉讼服务

司法公开

法治教育

先进风采

院长论坛

联系我们

首页 > 司法公开 > 审判流程公开平台 > 中介机构名册

审判流程公开平台

中介机构名册

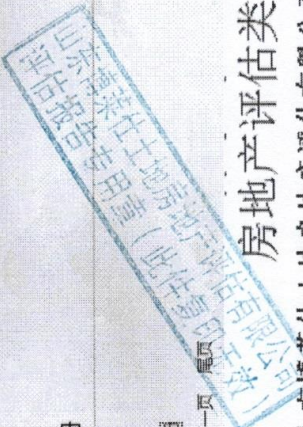
- 破产管理人名册
- 评估拍卖机构名册

首页 上一页 下一页 尾页

2018-07-25
2018-07-25

总页数: 1 / 1 页 1 / 1 页

返回



房地产评估类

机构名称: 山东博莱仕土地房地产评估有限公司

资质等级: 一级

通讯地址: 济宁市古槐路古槐商务楼一号楼三楼1-3号

联系人: 王晓龙

电话: 0537-2880016 18005371116

2019年2月11日 星期一

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. 00259408

姓名 / Full name

马海东

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

371102198102254116

注册号 / Registration No.

3720140051

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

2023-06-04

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. 00241855

姓名 / Full name

程善锋

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

37088319811026191X

注册号 / Registration No.

3720150081

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

2024-2-2

持证人签名 / Bearer's signature



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：王晓龙
(执行事务合伙人)

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

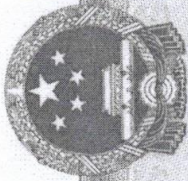
有效期限：2021年4月12日至2024年4月11日



发证机关(公章)
二〇二一年四月十二日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



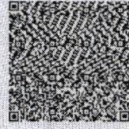


营业执照

1-1 (副本)

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”
了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 山东博莱仕土地房产评估有限公司
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 贰佰万元整
成立日期 2001年01月08日
营业期限 2001年01月08日至 年 月 日

经营范围 房地产评估、信息咨询、房地产经纪、营销策划、土地价格评估、土地价格咨询(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)

住所 济宁市古槐路古槐商务楼一号楼三楼1-3号



登记机关

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制