

## 致估价委托人函

### 上海市高级人民法院：

承蒙贵方的委托，我公司遵循估价原则，根据《房地产估价规范》的估价程序，选用适宜的估价方法，对贵方委托的房地产价值进行了评估，现将有关情况和估价结果简要报告如下：

#### 1. 估价目的

受上海市高级人民法院的委托，评估估价对象房地产市场价值，为法院办案提供价格参考。

#### 2. 估价对象

本次评估范围为嘉定区裕民路 1000 弄 130 号 1402 室房地产。所在小区名称为“清水颐园”。该小区处于外环线以外。

根据《上海市房地产登记簿》，估价对象的权利人为孟祥海、孟昕、谢道英，土地权属性质为国有建设用地使用权，土地使用权来源为出让，土地用途为住宅，土地使用期限自 2003-4-25 至 2073-4-24 止，宗地号为嘉定区嘉定工业区 190 街坊 2 丘。估价对象宗地（丘）面积为 55311.00 平方米。房屋类型为公寓，房屋用途为居住。房屋建筑面积为 146.59 平方米。所属建筑物总层数为 18 层，钢混结构，竣工日期：2008 年。

根据《上海市房地产登记簿》记载，至价值时点，估价对象已被嘉定区人民法院查封，估价对象已设定房地产抵押权（抵押权人：中国银行股份有限公司上海市嘉定支行）。除此之外，估价对象未见其他他项权利限制状况。

#### 3. 价值时点