

致估价委托人函

上海市高级人民法院:

受贵院的委托, 本公司根据《中华人民共和国房地产估价规范》的规定, 按照国家规定的技术标准和程序, 遵循合法、科学、客观、公正的原则, 在合理的假设下, 对上海市闸北区平型关路 38 号 318 室房地产市场价格采用比较法及收益法进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下:

一、估价对象

估价对象为上海市闸北区平型关路 38 号 318 室, 位于“和源大楼”内。根据《上海市房地产权登记簿》显示, 估价对象权利人为徐正祥, 估价对象的土地性质为国有出让土地, 土地用途为商业、办公, 房屋类型为办公楼, 钢混结构, 竣工于 2010 年, 建筑面积为 75.29 平方米。

二、估价目的

因闸北区人民法院受理的 [REDACTED] 一案, 上海市高级人民法院委托本公司对其房地产市场价格进行评估, 为估价委托人司法处置该房地产提供价值参考。

三、价值时点

价值时点采用实地查勘期 2015 年 4 月 14 日。

四、价值类型

本报告提供的价格为估价对象(上海市闸北区平型关路 38 号 318 室, 土地用途为商业、办公, 房屋类型为办公楼, 建筑面积为 75.29 平方米)在本报告全部限制条件下于价值时点(2015 年 4 月 14 日)的市场价值。

五、估价结果

上海市闸北区平型关路 38 号 318 室房地产于价值时点 2015 年 4 月 14 日的市场价值为:

单位价格：每平方米人民币叁万零贰佰陆拾伍元

(RMB 30,265 元/平方米)

总 价 格：人民币贰佰贰拾柒万玖仟元

(RMB 2,279,000 元)

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表：高幸奇

二〇一五年八月十八日