

## 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

本次评估范围为静安区（原闸北区）大宁路883弄87号602复式房地产。所在物业名称为“歌林春天馨园”。该物业处于内中环线之间。

根据《上海市不动产登记簿》，估价对象的权利人为 [REDACTED]。

[REDACTED] 土地权属性质为国有建设用地使用权，土地使用权取得方式为出让，土地用途为住宅，宗地号为闸北区彭浦镇306街坊1/1丘，所属宗地（丘）面积为117318.00平方米，土地使用期限自2001年4月20日至2071年4月19日止。

估价对象所在建筑物为混合1结构，总高7层，竣工于2003年。估价对象房屋类型为公寓，房屋用途为居住，建筑面积为248.33平方米。

根据《上海市不动产登记簿》记载，至价值时点，估价对象已被上海市第二中级人民法院、上海市徐汇区人民法院、上海市长宁区人民法院查封，估价对象已设定房地产抵押权（抵押权人：[REDACTED]公司上

