

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《房地产估价规范》和《房地产估价基本术语标准》的规定,按照国家规定的技术标准和程序,在合理的假设下,对江苏省昆山市花桥镇通达广场3号楼618室房地产市场价值进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下:

一、估价目的

因青浦区人民法院受理的(2017)沪0118执3954号一案,上海市高级人民法院委托本公司对其房地产市场价值进行评估,为估价委托人司法处置该房地产提供价值参考。

二、估价对象

估价对象为江苏省昆山市花桥镇通达广场3号楼618室房地产,土地用途为商业(办公),房屋规划用途为办公,房屋所有权人及土地使用者均为第一上海置业(昆山)有限公司,无共有人,产证登记建筑面积为51.08平方米。

三、价值时点

2017年9月20日。

四、价值类型

本报告提供的估价结果为估价对象在本报告全部限制条件下于价值时点2017年9月20日的市场价值。

五、估价方法

本报告采用比较法、收益法进行评估。

六、估价结果

江苏省昆山市花桥镇通达广场3号楼618室房地产于价值时点2017年9月20日的市场价值为:

单位价格:每平方米人民币壹万贰仟玖佰叁拾元

(RMB 12,930元/平方米)

总价格:人民币陆拾陆万零伍佰元

(RMB 660,500元)



七、特别提示

本报告所采用的估价对象房屋所有权人及土地使用者、建筑面积、用途等数据信息摘录于相关当事人提供的〔房屋初始登记证明〕〔昆房证明（初）第 B0190190673〕及《分割转让许可表》（复印件）。根据〔房屋初始登记证明〕遵守事项：“二、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。”，上述遵守事项发生时，本报告需进行相应调整。

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表：龚明荣

二〇一七年九月二十九日

