

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合理价值，为法院办案提供价格参考。

2. 估价对象

本次评估范围为浦东新区杨思路 1121 弄 23 号 102 室房地产。所在物业名称为“东方悦居苑”。该物业处于内中环线之间。

根据当事人（）提供的《上海市征用集体所有土地房屋拆迁补偿安置协议》记载，被拆迁房屋位于杨东村西号，被拆迁人为。安置协议签订日期为 2006 年 2 月 19 日。

根据《上海市不动产登记簿》记载，估价对象的权利人为上海悦申房地产开发经营有限公司，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，土地用途为住宅用地。宗地号为浦东新区三林镇 102 街坊 24/4 丘，估价对象所属宗地（丘）面积为 86895.00 平方米，土地使用期限自 2005 年 8 月 1 日至 2075 年 7 月 31 日止。

