



致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方委托，本公司对江苏省昆山市周市镇新镇凤凰城家园 23 号楼 405+505 室及 23 号楼 009 号车库余琴珠所属国有出让房地产（以下简称“估价对象”）进行了评估，现估价工作已经完成。

根据贵方的委托，本次估价目的是为委托人执行案件之需对估价对象在价值时点的房地产的市场价值进行评估，价值时点为二〇一八年五月二十九日。我公司按照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于 2015-04-08 联合发布的国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-2015、于 2013-06-26 联合发布的国家标准《房地产估价基本术语标准》GB/T50899-2013 的要求进行估价，在价值时点，满足全部估价的假设和使用限制条件下，估价结论如下：

估价对象：本次评估范围为江苏省昆山市周市镇新镇凤凰城家园 23 号楼 405+505 室及 23 号楼 009 号车库余琴珠所属国有出让房地产，合计建筑面积 188.11 平方米以及其相应的国有出让土地使用权

价值时点：二〇一八年五月二十九日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：



估价对象的市场价值为：RMB159万元（取整）

大写：人民币壹佰伍拾玖万圆整

估价对象	用途	建筑面积 (平方米)	总价 (万元)	折合单价 (元/平方米)
昆山市周市镇新镇凤凰城家园23号 405+505室	成套住宅	158.67	151	9517
昆山市周市镇新镇凤凰城家园23号009号 车库	车库	29.44	8	2717
合计		188.11	159	

特别提示：

本报告仅供委托人用于本次估价目的使用，评估的详细过程及有关说明，请阅读报告书全文，并提请报告使用者注意本报告的估价结果受报告中已说明的假设和限制条件制约。

上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司

法定代表人：严秋霞

二〇一八年六月二十六日



在房屋租赁期间，如因甲方的原因造成房屋无法继续使用，则甲方需向乙方退还已支付的剩余月份的租金以及全部押金，并向乙方支付剩余租金及押金总额的两倍违约金。

如因乙方自身原因不再租赁房屋，甲方有权不予退还剩余租金及押金。

第十条：本合同共计 2 页，壹拾贰份，甲乙双方各执壹份，均具有同等法律效力。自甲乙双方签字后立即生效。甲乙双方如有争议的，应友好协商，如协商不成的可向昆山市人民法院提起诉讼。

甲方：余琴来

乙方：周 [REDACTED]

签约日期：2012.4.23

余琴来
周 [REDACTED]

[REDACTED]