

## 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

本次评估范围为浙江省杭州市城北商贸园 36 幢 2 单元 402 室房地产。所在物业名称为“城北商贸园”，该物业处于杭州市西湖区。

根据《杭州市不动产权属信息查询记录》记载，估价对象的权利人为张■■■，土地权属性质为国有，权利性质为存量房产，用途为住宅，建筑面积为 109.24 平方米。

根据《杭州市不动产权属信息查询记录》记载，至价值时点，估价对象已被杭州市西湖区人民法院、上海市浦东新区人民法院查封，估价对象已设定房地产抵押权（抵押权人：王■■■）。除此之外，估价对象未见其他项权利限制状况。

#### 3. 价值时点

本报告以《委托司法鉴定函》的委托日期为价值时点，即：2018 年 6

月 11 日。

#### 4. 价值类型

本报告所提供的价值类型为房地产市场价格。

#### 5. 估价方法

本次估价采用比较法和收益法两种方法进行评估。

#### 6. 估价结果

估价对象在满足全部假设和限制条件下于价值时点的估价结果如下：

(币种：人民币)

房地产价值总价：3,350,000 元

大写金额：叁佰叁拾伍万元整

建筑面积评估单价：30,666 元/平方米

#### 7. 特别提示

本报告仅为法院办案提供价格参考。

本报告的使用有效期为自估价报告出具之日起计算为壹年，即 2018 年 8 月 8 日起至 2019 年 8 月 7 日止。

上海城市房地产估价有限公司（公章）

法定代表人：袁东华

致函日期：二〇一八年八月八日