



## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院的估价委托要求，我公司依据国家相关的法律、法规及行业规范要求，开展了估价工作，并形成了相应的成果。现特将各项相关事宜致函如下：

估价目的：为法院办理案件而评估拍卖房地产的市场价值。

估价对象：上海市宝山区真华路 1801 弄 16 号 1102 室房地产，建筑面积为 131.90 平方米，居住用途，房地产权利人为赵旭阳。

价值时点：二〇一九年九月十六日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：在全部假设和限制条件下估价对象房地产于价值时点的市场价值为：人民币柒佰叁拾叁万元整（RMB733 万元），折合建筑面积单价为 55572 元/平方米。

特别提示：请详尽阅读报告全部内容后，再使用本报告。

上海信衡房地产估价有限公司

法定代表人：  


二〇一九年九月二十三日

# 上海市不动产登记簿

特别告知:

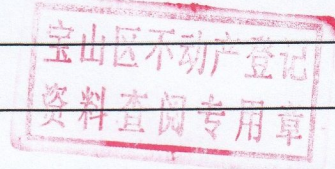
1. 申请人本次申请查阅房屋、土地、异议、房地产抵押、预购房屋及抵押、建设工程抵押、房屋租赁、权利限制、地役权、文件10类登记簿信息, 经登记信息系统查阅共有房屋、土地、房地产抵押、权利限制4类登记簿信息。

2. 不动产权利的利害关系人如对不动产登记簿记载的登记事项有异议, 可自查阅登记簿之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼或于60日内提起行政复议。

## 房屋状况及产权人信息

No:201904220591

房屋坐落	真华路1801弄16号		
幢号		部位	1102
建筑面积	131.90	其中地下建筑面积	0.00
房屋类型	公寓	房屋结构	钢混
所有权来源	买卖	竣工日期	2013年
房屋用途	居住	总层数	14
权利人	赵		
共有人及共有情况			
房地产权证号	宝2015030758		
受理日期	2015-7-2	核准日期	2015-7-16
备注			



经办人: 张

打印日期: 2019年11月14日 11点23分15秒

# 上海市不动产登记簿

特别告知:

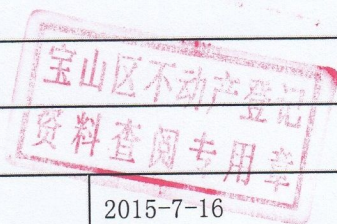
1. 申请人本次申请查阅房屋、土地、异议、房地产抵押、预购房屋及抵押、建设工程抵押、房屋租赁、权利限制、地役权、文件10类登记簿信息, 经登记信息系统查阅共有房屋、土地、房地产抵押、权利限制4类登记簿信息。

2. 不动产权利的利害关系人如对不动产登记簿记载的登记事项有异议, 可自查阅登记簿之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼或于60日内提起行政复议。

## 土地状况信息

No:201904220592

土地坐落	真华路1801弄16号		
土地宗地号	宝山区大场镇4街坊88/4丘		
使用期限	2011-8-22至2073-8-20止	土地权属性质	国有建设用地使用权
使用权取得方式	出让	土地用途	住宅
宗地(丘)面积	110813.00	使用权面积	0.00
独用面积		分摊面积	
权利人	赵		
共有人及共有情况			
房地产权证号	宝2015030758		
受理日期	2015-7-2	核准日期	2015-7-16
备注			



经办人: 张

打印日期: 2019年11月14日 11点23分15秒

# 上海市不动产登记簿

特别告知:

1. 申请人本次申请查阅房屋、土地、异议、房地产抵押、预购房屋及抵押、建设工程抵押、房屋租赁、权利限制、地役权、文件10类登记簿信息, 经登记信息系统查阅共有房屋、土地、房地产抵押、权利限制4类登记簿信息。

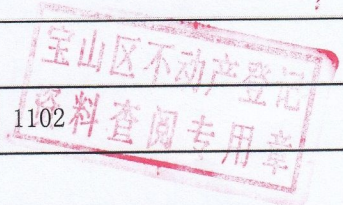
2. 不动产权利的利害关系人如对不动产登记簿记载的登记事项有异议, 可自查阅登记簿之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼或于60日内提起行政复议。

## 房地产抵押状况信息

No:201904220594

房地产坐落	真华路1801弄16号		
幢号		部位	1102
抵押权人	中国银行股份有限公司上海市普陀支行		
登记证明号	宝201511029504	债权数额	2000000元
债务履行期限	期限从2015-2-4至2045-2-3		
受理日期	2015-7-2	核准日期	2015-7-16
备注			

房地产坐落	真华路1801弄16号1102		
幢号		部位	1102
抵押权人	深圳[ ]有限公司		
登记证明号	沪(2017)宝字不动产证明第11018560号	债权数额	4200000元
债务履行期限	期限从2017-4-26至2017-10-25		
受理日期	2017-4-26	核准日期	2017-5-3
备注			



经办人: 张[ ]

打印日期: 2019年11月14日 11点23分15秒

# 上海市不动产登记簿

特别告知:

1. 申请人本次申请查阅房屋、土地、异议、房地产抵押、预购房屋及抵押、建设工程抵押、房屋租赁、权利限制、地役权、文件10类登记簿信息, 经登记信息系统查阅共有房屋、土地、房地产抵押、权利限制4类登记簿信息。

2. 不动产权利的利害关系人如对不动产登记簿记载的登记事项有异议, 可自查阅登记簿之日起六个月内向人民法院提起行政诉讼或于60日内提起行政复议。

## 房地产权利限制状况信息

No:201904220596

房地产坐落	真华路1801弄16号1102		
幢号		部位	1102
限制类型	司法限制	限制文件编号	(2018)沪0106执1186号
限制方式	轮候查封	登记证明号	沪(2018)宝字不动产证明第11019812号
限制人	上海市静安区人民法院		
限制原因			
限制起始日期	2018-5-31	预计结束日期	2021-5-31
受理日期	2018-5-31		
备注			
房地产坐落	真华路1801弄16号1102		
幢号		部位	1102
限制类型	司法限制	限制文件编号	(2018)沪0106民初20381号
限制方式	轮候查封	登记证明号	沪(2018)宝字不动产证明第11024857号
限制人	上海市静安区人民法院		
限制原因			
限制起始日期	2018-7-16	预计结束日期	2021-7-16
受理日期	2018-7-16		
备注			

经办人: 张

打印日期: 2019年11月14日 11点23分15秒