

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，对上海市嘉定区南安路88弄20号1002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

因嘉定区人民法院受理的（2019）沪0114执恢94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估价对象提供价值参考。

二、估价对象

估价对象为上海市嘉定区南安路88弄20号1002室房地产，权利人为何[]土地用途为住宅，房屋类型为公寓，建筑面积为92.90平方米。

三、价值时点

2019年6月19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2019年6月19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

上海市嘉定区南安路88弄20号1002室房地产于价值时点2019年6月19日的市场价值为：

单位价格：每平方米人民币贰万玖仟陆佰柒拾元

（RMB 29,670 元/平方米）

总价格：人民币贰佰柒拾伍万陆仟元

（RMB 2,756,000 元）



七、特别提示

无

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表:谈勇

二〇一九年七月二日

房屋租赁合同

出租方 (以下简称甲方): 何 [REDACTED]

承租方 (以下简称乙方): 张 [REDACTED]

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定, 甲、乙双方在平等、自愿的基础上, 就甲方将房屋出租给乙方使用, 乙方承租甲方房屋事宜, 为明确双方权利义务, 经协商一致, 订立本合同。

第一条 甲方保证所出租的房屋符合国家对租赁房屋的有关规定。

第二条 房屋的坐落、面积、装修、设施情况

1、甲方出租给乙方的房屋位于 上海 (省、市) 嘉定 (区、县) 安亭镇
沈家桥 门牌号为 20号1002室

2、出租房屋面积共 94 平方米 (建筑面积/使用面积/套内面积)。

3、该房屋现有装修及设施、设备情况详见合同附件。

第三条 甲方应提供房产证 (或具有出租权的有效证明)、身份证明 (营业执照) 等文件, 乙方应提供身份证明文件。双方验证后可复印对方文件备存。所有复印件仅供本次租赁使用。

第四条 租赁期限、用途

张 [REDACTED]
201

1、该房屋租赁期共216个月。自2012年4月15日起至2030年4月14日止。

2、乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为居住使用。

3、租赁期满，甲方有权收回出租房屋，乙方应如期交还。

乙方如要求续租，则必须在租赁期满 个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。

第五条 租金及支付方式

1、该房屋每年租金为45000元（大写肆万伍仟零佰零拾元整）。

租金总额为45000元（大写肆万伍仟零佰零拾元整）。

第六条 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第七条 争议解决

本合同项下发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，按下列第2种方式解决（以下两种方式只能选择一种）：

1、提请 仲裁委员会仲裁。

2
2011

2、依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第八条 其他约定事项

1、本合同年限较长，故乙方要求张 [redacted] 作为第三方见证人，

第九条 本合同自双方签（章）后生效。

第十条 本合同及附件一式 两份，由甲、乙双方各执 壹 份。具有同等法律效力。

甲方：何 [redacted]
身份证号：[redacted]

乙方： [redacted]

电话：[redacted]

身份证号：[redacted]

见证人：张 [redacted]

电话：[redacted]

身份证号：[redacted]

电话：[redacted]

签约日期：2012年4月15日

[redacted] 1 25
[redacted]