

致估价委托人函

上海市青浦区人民法院:

我公司受托对 (2017) 沪 0118 执 4335 号一案所涉标的物“上海市宝山区真陈路 1398 弄 65 号” (以下简称估价对象) 工业房地产进行评估, 已于 2019 年 11 月 28 日出具估价报告, 现根据贵方要求, 需评估当前的房地产市场价值, 故在对估价对象重新进行现场查勘后, 按照中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》《房地产估价基本术语标准》的要求进行了评估, 函告如下:

一、估价目的: 房地产市场价值评估, 为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

二、估价对象: 估价对象为上海市宝山区真陈路 1398 弄 65 号工业房地产, 建筑面积为 387.76 平方米, 房屋用途为厂房, 房屋类型为工厂, 房地产权利人为黄顺勇, 包含房屋所有权及其占用范围内的建设用地使用权, 含室内装饰装修, 不包含债权债务等其他财产和权益。

三、价值时点: 2021 年 07 月 15 日。

四、价值类型: 房地产市场价值, 估价对象经适当营销后, 由熟悉情况、谨慎行事且不受强迫的双方交易, 以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

五、估价方法: 比较法, 收益法。

六、估价结果: 在满足本报告的评估依据、假设和限制条件下, 估价对象房地产于价值时点的估价结果如下:

估价结果一览表

总价 (元)	折合建筑面积单价 (元/m ²)
RMB 5,265,000 (大写: 人民币伍佰贰拾陆万伍仟元整)	13,578

七、特别提示

1 估价结果的单价为总价除以建筑面积并按四舍五入保留至个位计算得出, 本次评估结果以总价为准。

2 估价结果受报告中的假设和限制条件的制约。

特此

奉达!

上海百盛房地产估价有限责任公司

法定代表人:

2021 年 07 月 21 日



附件

- 1. 委托人委托书
- 2. 上海市房地产估价报告规范总纲
- 3. 《上海市高级人民法院关于委托中介机构评估》
- 4. 估价对象权属资料(含上海市房地产权证)
- 5. 估价对象地理位置图
- 6. 估价对象宗地规划条件和规划图
- 7. 专业帮助情况和相关专业意见的说明
- 8. 房地产估价机构营业执照(复印件)
- 9. 房地产估价师职业资格证书(复印件)
- 10. 注册房地产估价师执业证(复印件)