

致估价委托人函

江西省德安县人民法院：

受贵院的委托，我公司按照《房地产估价规范》GB/T 50291-2015以及《房地产估价基本术语标准》GB/T 50899-2013的标准，遵循独立客观公正等原则，对估价对象进行了科学、客观、公正的评估，结果如下：

- 1、估价目的：司法处置
- 2、估价对象：上海市普陀区三源路66弄5号402室办公楼房地产（权利人为叶英霞，房屋建筑面积为120.38m²及其相应的国有出让土地使用权）

- 3、价值时点：2016年07月27日
- 4、价值类型：市场价值
- 5、估价方法：比较法、收益法
- 6、估价结果：

总价值：RMB266万元

（人民币大写：贰佰陆拾陆万元整）

折合建筑面积单价：RMB22097元/平方米

（人民币大写：每平方米贰万贰仟零玖拾柒元整）

注：估价结果受报告中已说明的假设和限制条件的制约。

特此

奉达

上海八达国瑞房地产土地估价有限公司

法定代表人：

2016年08月10日

张实
印晓

上海市房地产登记簿

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、房地产权利限制、地役权、文件10类登记簿信息, 经登记信息系统共查阅到房屋、土地、房地产抵押、房地产权利限制4类登记簿信息。

2. 房地产权利的利害关系人如对房地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。

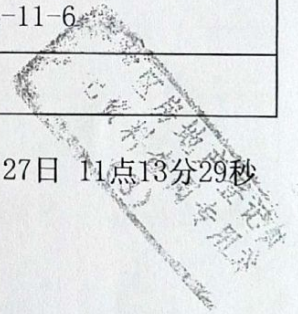
房屋状况及产权人信息

No:201605032991

房屋坐落	三源路66弄5号		
幢号		部位	402
建筑面积	120.38	其中地下建筑面积	0.00
房屋类型	办公楼	房屋结构	钢混
所有权来源	买卖	竣工日期	2005年
房屋用途	办公	总层数	14
权利人	叶英霞		
共有人及共有情况			
房地产权证号	普2014022210		
受理日期	2014-10-23	核准日期	2014-11-6
备注			

经办人: 朱颖婷

打印日期: 2016年7月27日 11点13分29秒



上海市房地产登记簿

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、房地产权利限制、地役权、文件10类登记簿信息, 经登记信息系统共查阅到房屋、土地、房地产抵押、房地产权利限制4类登记簿信息。

2. 房地产权利的利害关系人如对房地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:201605032992

土地坐落	三源路66弄5号		
土地宗地号	普陀区真如镇234街坊6丘		
使用期限	2002-12-24至2072-12-23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	13268.00	使用权面积	0.00
独用面积		分摊面积	
权利人	叶英霞		
共有人及共有情况			
房地产权证号	普2014022210		
受理日期	2014-10-23	核准日期	2014-11-6
备注			

经办人: 朱颖婷

打印日期: 2016年7月27日 11点13分29秒

