

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院的委托，对上海市嘉定区裕民路 1000 弄 81 号 401 室住宅房地产价值进行了估价，现将有关情况和估价结果简要报告如下：

### 1. 估价目的

评估估价对象于价值时点的房地产市场价格，供嘉定区人民法院审理案件参考。

### 2. 估价对象

估价对象坐落于上海市嘉定区裕民路 1000 弄 81 号 401 室，依据估价委托人提供的《上海市房地产登记簿》（复印件）记载：估价对象权利人为王熙，土地权属性质为国有建设用地使用权，土地用途为住宅，土地宗地号为嘉定区嘉定工业区 190 街坊 1 丘，宗地（丘）面积为 136826.00 平方米，使用期限为 2003-4-25 至 2073-4-24 止；房屋类型为公寓，房屋结构为钢混、房屋建筑面积为 142.81 平方米，总层数为 14 层，竣工日期为 2006 年。

根据估价委托人提供的《上海市房地产登记簿》（复印件）记载，估价对象于价值时点已设置房地产抵押状况信息（①抵押权人：招商银行股份有限公司上海嘉定支行，登记证明号：嘉 200713007093，债权限额：700000 元，债务履行期限：期限从 2007-3-17 至 2027-3-17；②抵押权人：上海嘉定嘉加小额贷款股份有限公司，登记证明号：嘉 201413025987，备注：最高债权限额为 250 万元，债权发生期间从 2014 年 6 月 24 日至 2016 年 6 月 23 日，根据《抵押合同》的约定，另有嘉定区福海路 800 弄 108 号的房地产共同为 250 万元债权担保。），已设置

评估价值	总价 (万元)	408 (大写:人民币肆佰零捌万元整)
	单价 (元/m <sup>2</sup> )	28569

### 7.特别提示

欲了解估价对象情况及有关估价分析和专业意见, 提请报告使用人认真阅读房地产估价报告全文。

本报告仅供上海市嘉定区人民法院提供价格参考。

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, 即二〇一六年七月十日起至二〇一七年七月九日止。



上海大雄房地产估价有限公司 (公章)

法定代表人: 胡耀清

致函日期: 二〇一六年七月十日

