

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《中华人民共和国房地产估价规范》的规定，按照国家规定的技术标准和程序，遵循合法、科学、客观、公正的原则，在合理的假设下，对上海市浦东新区康桥镇上南路 6333 弄 17 幢 58 号 502 室房地产市场价值采用比较法进行评估。现将估价对象概况及估价结果报告如下：

一、估价对象

估价对象为上海市浦东新区康桥镇上南路 6333 弄 17 幢 58 号 502 室，权利人为 []。估价对象土地用途为住宅，房屋类型为公寓，钢混结构，竣工于 2006 年，建筑面积为 128.16 平方米。

二、估价目的

因 [] 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该房地产提供价值参考。

三、价值时点

价值时点采用实地查勘期 2015 年 11 月 27 日。

四、价值类型

本报告提供的价格为估价对象（上海市浦东新区康桥镇上南路 6333 弄 17 幢 58 号 502 室，土地用途为住宅，房屋类型为公寓，建筑面积为 128.16 平方米）在本报告全部限制条件下于价值时点（2015 年 11 月 27 日）的市场价值。

五、估价结果

上海市浦东新区康桥镇上南路 6333 弄 17 幢 58 号 502 室房地产于价值时点 2015 年 11 月 27 日的市场价值为：

单位价格：每平方米人民币贰万叁仟肆佰肆拾陆元

(RMB 23,446 元/平方米)

总价格：人民币叁佰万伍仟元

(RMB 3,005,000 元)

上海国衡房地产估价有限公司

法人代表：高幸奇

二〇一五年十一月三十日