

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我公司对嘉定区人民法院受理的(2013)嘉执字 3458 号一案所涉标的物，姚 [ ] 拥有的嘉定区翔封路 12 弄 2 号 502 室、朱 [ ] 拥有的嘉定区翔封路 12 弄 2 号 504 室 住宅 房地产进行了市场价值评估。

估价目的：评估估价对象房地产市场价值，为房地产司法拍卖提供价格参考。

估价对象：

坐落：嘉定区翔封路 12 弄 2 号 502、504 室

财产范围：房屋及相应的土地使用权，不含室内二次装饰装修。

所在小区名称：杨柳一村；

合计建筑面积：121.04 平方米；用途：住宅；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2019 年 4 月 18 日

价值类型：市场价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：于价值时点，估价对象在估价报告中说明的假设和限制条件下的房地产市场价值为：

总价：人民币叁佰陆拾叁万元整 (RMB363 万元)

平均地上建筑面积单价：人民币叁万元整 (RMB30000 元/平方米)

详表如下：（见下页，以下空白）

序号	地址	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (万元)
1	嘉定区翔封路 12 弄 2 号 502 室	69.9	30000	210
2	嘉定区翔封路 12 弄 2 号 504 室	51.14	30000	153
	合计	121.04	-	363

注：报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

上海国城土地房地产估价有限公司

法定代表人：龙浩

2019年4月24日

上海国城土地房地产估价有限公司

上海国城土地房地产估价有限公司