

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，对上海市松江区泗泾镇泗陈公路1888弄100号1_3层联列住宅房地产进行了估价，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值，供松江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松江区泗泾镇泗陈公路1888弄100号1_3层，依据《上海市房地产登记簿》（复印件）记载：估价对象权利人为：李忠贵、彭仙梅、李伟华。建筑面积为304.18平方米，其中地下面积88.34平方米，房屋类型为联列住宅，房屋结构为钢混，竣工日期为2009年。土地权属性质为国有建设用地使用权，使用权取得方式为出让，土地用途为居住。

3. 价值时点

二〇一五年六月二十四日（现场查勘期）

4. 价值类型

本次估价价值类型为市场价值。

市场价值是指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交易双方，以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额。

5. 估价方法

本次估价采用比较法和收益法两种方法进行评估。