

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〔沪高法（2017）委房评第101号〕，对上海市浦东新区人民法院受理的（2016）沪0115执1682号一案所涉标的物于价值时点、在满足全部假设和限制条件下的房地产市场价格进行估价，估价目的系为浦东法院依法执行判决提供价值参考依据。

我公司根据本次估价目的，遵循独立、客观、公正的工作原则和法定估价程序以比较法、收益法进行估价，确定上海市浦东新区虹盛路250弄鑫港苑33号202室：权利人为张**，宗地号为浦东新区唐镇一心村151/1丘，土地批准用途为住宅，土地共用面积为31121平方米，土地使用期限自2006年4月25日至2073年6月10日止；其所在建筑物总高6层，混合1结构，房屋类型为公寓，竣工于2005年，权利人以出让方式取得土地使用权以买卖方式取得房屋所有权，建筑面积58.14平方米公寓于价值时点2017年1月9日、在满足全部假设和限制条件下的房地产市场价值为人民币236.25万元，大写人民币贰佰叁拾陆万贰仟伍佰元整，每平方米建筑面积单价为人民币40635元。

本估价报告使用期限自报告完成之二〇一七年二月十五日起至二〇一八年二月十四日止。

承函。

上海富申房地产估价有限公司
法定代表人：杨承云
二〇一七年二月十五日