致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵院委托，本公司估价人员遵循科学、公正、客观、合理的估价工作原则，按照国家建设部、国家质量技术监督局发布的《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）等技术规范和估价程序，对上海市浦东新区樱花路 801 弄 27 号 502 室的居住房地产进行了估价。现评估摘要如下：

一、估价项目名称：上海市浦东新区樱花路 801 弄 27 号 502 室居住房地产估价。

二、估价委托人：上海市高级人民法院。

三、估价对象：坐落于上海市浦东新区樱花路801弄“大唐盛世花园二期”内，估价对象为樱花路801弄27号502室建筑物产权及浦东新区花木镇界沟村819/1丘相应分摊的土地使用权，权利人为[redacted]建筑面积为114.43平方米，房屋用途为居住，土地用途为住宅、综合。

四、估价目的：为估价委托人进行司法执行[案号：（2017）沪 0115 执 7634 号]确定估价对象房地产市场价值提供价值参考。

五、价值时点：2017年7月31日。

六、价值类型：

（一）价值名称：本估价报告的价值名称为房地产市场价值。

（二）价值内涵：本估价报告提供的估价结果为于价值时点在满足估价的全部假设和使用限制条件下的估价对象国有转让土地使用权及建筑物所有权的市场价值。本次估价结果包含室内固定装修价值。

七、估价方法：比较法、收益法。

八、估价结果如下：

我公司根据贵方提供的有关资料，遵照《中华人民共和国房地产管理法》、《房地产估价规范》等有关法律法规和技术标准，遵循独立、客观、公正、合法等原则，按照严谨的估价程序，运用比较法、收益法，进行了专业分析、测算和判断，满足本次估价的全部假设和限制条件下估价对象

由 扫描全能王 扫描创建