

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(2016)委房评第3713号〕,对上海市闵行区人民法院受理的(2008)闵执字第1717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值进行估价,估价目的系为闵行区人民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,确定估价对象上海市闵行区龙吴路5540号甲1~2层:权利人为上海欣吴实业有限公司,宗地号为闵行区吴泾镇494街坊10丘,宗地共用面积15195.00平方米,土地批准用途为住宅;其所在建筑物总高3层,钢混结构,房屋用途为店铺,建筑面积88.60平方米社区店铺于价值时点2016年12月26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410.92万元,大写人民币肆佰壹拾万玖仟贰佰元整,建筑面积房地产平均单价为人民币46380元。

本估价报告有效期自报告完成之二〇一七年四月十日起至二〇一八年四月九日止。

承函。

上海富申房地产估价有限公司
法定代表人: 杨承云
二〇一七年四月十日