

## 致估价委托人函

上海市高级人民法院:

我公司接受贵院委托,对上海市浦东新区人民法院受理的(2015)浦执字第 15442 号一案所涉及的估价对象上海市浦东新区高行镇东靖路 51 弄 (新浦煤小区) 41 号 101 室、102 室,土地用途为住宅,土地使用权取得方式:转让,住宅土地使用期限:1998-5-30 至 2065-9-27,房屋部位:101 室、102 室,房屋类型为公寓,建筑面积 101 室 98.3 m<sup>2</sup>、102 室 75.78m<sup>2</sup>。混合 1 结构,估价对象所在建筑物共 6 层,1997 年竣工的房地产进行估价,为人民法院案件执行提供价值依据。

我公司估价人员遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序,采用比较法和收益法进行估价,确定估价对象在满足全部假设和限制条件下,于价值时点 2016 年 11 月 28 日的房地产市场价值为人民币 707.69 万元,大写:人民币柒佰零柒万陆仟玖佰元整。详细如下表:

房屋坐落	面积(m <sup>2</sup> )	单价(元/m <sup>2</sup> )	总价(万元)
东靖路 51 弄 41 号 101 室	98.3	40477	397.89
东靖路 51 弄 41 号 102 室	75.78	40882	309.8
合计	174.08		707.69

**特别提示:** 本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年,即二〇一六年十二月二十五日起至二〇一七年十二月二十四日止。

承 函

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人: 杨承云

二〇一六年十二月二十五日