

一、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，对上海市嘉定区人民法院受理的（2015）嘉执字第 2810 号一案所涉标的物上海市嘉定区江桥镇吴杨东路 309 号 2 层、吴杨东路 311 号 1 层房地产的市场价值进行了评估。房地产权利人为陈会进，建筑面积 529.91 平方米，房屋类型为店铺，房屋结构为钢混，总层数 3 层，房屋用途店铺，竣工日期 2005 年；土地权属性质为国有建设用地使用权，土地使用权取得方式为出让，土地用途住宅，使用期限：1992-11-13 至 2062-11-12，宗地（丘）面积 294477 平方米。估价目的为法院依法执行案件提供价值参考。价值时点为《委托司法鉴定函》出具之日 2015 年 7 月 27 日。

我公司房地产估价师遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序进行估价，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2015 年 7 月 27 日的房地产市场价值为人民币 1023.71 万元，大写：人民币壹仟零贰拾叁万柒仟壹佰元整，详细房地产价格如下表：

序号	地址	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (万元)
1	吴杨东路 309 号 2 层	478.13	18312	875.55
2	吴杨东路 311 号 1 层	51.78	28613	148.16
合计				1023.71

本估价报告使用期限自报告出具之日起一年内有效，即二〇一五年八月十日至二〇一六年八月九日。

承 函

上海富申房地产估价有限公司
 法定代表人：杨承云
 二〇一五年八月十日

