

致估价委托人函

上海市第一中级人民法院：

受贵院的委托，我对贵院受理的（2022）沪01执896号一案标的物，上海弘升纸业有限公司拥有的浦东新区锦绣路2580弄18号902室住宅房地产进行了市场价格评估。

估价目的：评估估价对象房地产市场价格，为人民法院确定财产处置参考价提供参考依据。

估价对象：

坐落：浦东新区锦绣路2580弄18号902室

财产范围：房屋及相应的土地使用权，包含室内装饰装修。

所在小区名称：星河湾-悦心园；

建筑面积：517.34平方米；用途：住宅；

土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2022年8月4日

价值类型：市场价格

估价方法：比较法、收益法

估价结果：于价值时点，估价对象在评估报告中说明的假设和限制条件下的房地产市场价格为：

总价：人民币捌仟叁佰壹拾捌万捌仟元整（RMB8318.8万元）

折合地上建筑面积单价：壹拾陆万零捌佰元整（RMB160800元/平方米）

特别提示：报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

上海国城土地房地产资产评估有限公司



龙浩

上海市第一中级人民法院拟执行财产处置
所涉及办公用品、生活用品等市场价值的
资产评估报告

摘要

沪大宏评报字（2022）第 2156-2 号

特别提示：以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

- 一、 委托人：上海市第一中级人民法院
- 二、 受理法院：上海市第一中级人民法院
- 三、 评估目的：为本案所涉标的物处置提供市场价值参考意见
- 四、 评估对象和评估范围：上海市第一中级人民法院受理的（2022）沪 01 执 896 号一案所涉标的物（上海市锦绣路 2580 弄 18 号 902 室房产内洗衣机、家具等生活用品）
- 五、 价值类型：市场价值
- 六、 评估基准日：2022 年 9 月 29 日
- 七、 评估方法：成本法
- 八、 评估结论：上海市第一中级人民法院受理的（2022）沪 01 执 896 号一案所涉标的物（上海市锦绣路 2580 弄 18 号 902 室房产内洗衣机、家具等生活用品）的评估值为人民币 34,700.00 元（大写：人民币叁万肆仟柒佰元整），详见评估明细表。
- 九、 评估报告使用有效期：评估结论自评估报告出具日起一年内有效。本评估报告应当在载明的有效期内使用。
- 十、 重大特别事项：详见评估假设和特别事项说明
- 十一、 评估报告出具日期：2022 年 11 月 7 日

资产评估明细表

评估基准日： 9/29/2022

承办法院：上海市第一中级人民法院

承办法院案号：2022沪01执896号

金额单位：人民币元

序号	设备名称	计量单位	数量	净值	增值率%	备注
1	装饰台	个	1	600		
2	圆台餐桌	个	1	3,000		
3	夏普电视机	台	2	3,600		
4	餐边柜	个	1	1,500		
5	高脚椅	个	2	1,000		
6	三样按摩椅	个	1	3,000		
7	松下洗衣机	台	1	1,800		
8	烘干机	台	1	1,500		
9	三星电视机	台	1	600		
10	单人沙发椅	个	4	3,600		
11	三人沙发	个	1	3,000		
12	茶几	个	1	600		
13	双门木柜	个	1	1,500		
14	低柜	个	1	900		
15	白板	个	1	100		
16	三星音响	套	1	1,800		
17	户外餐桌含餐椅	套	1	1,200		
18	梳妆台	个	1	1,800		
19	单人床	个	2	3,600		
合计				34,700		

