



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۱۸

شماره: ۷۶۵۵۲

نسخه: ۲.۰۱

پیوست: ندارد

گزارش ارزیابی ساختمان صبا

احتراماً عطف به ابلاغیه شماره ۴۰۲/۶۲۷/۷۶۱۸۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۷، جهت ارزیابی مورد کارشناسی در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۱ از آن بازدید به عمل آمده و نتیجه به شرح زیر گزارش میگردد.

جناب آقای مهندس پالیزگر

رئیس کمیسیون توسعه خدمات حقوقی و قضائی مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضائیه
با سلام

احتراماً بازگشت به نامه شماره ۴۰۲/۶۲۷/۷۶۱۸۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۷ آن ریاست محترم در خصوص ارزیابی ساختمان ۱۰ واحدی شرکت بهمن گستر سپاهان به آدرس تهران خیابان دکتر علی شریعتی ابتدای بلوار صبا خیابان خلیلی بین بن بست های جاوید و تقوی پلاک ۲، به استحضار می رساند اینجانب در معیت نماینده متقاضی از ملک مزبور بازدید و پس از بررسی تصاویر مدارک ابرازی و تحقیقات صورت گرفته با استعانت از خداوند متعال گزارش کارشناسی به شرح زیر به حضور ایفاد می گردد.

الف) مدارک و مستندات ابرازی

طبق رونوشت سند مالکیت تک برگی به شماره سریال ۹۷۲۶۶۰ الف ۹۵ ششدانگ یک دستگاه آپارتمان مسکونی به شماره ۳۷ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۱ تفکیکی مفروز و مجزی شده از ۵ فرعی از اصلی مذکور بخش ۱۱ حوزه ثبت ملک شمیران استان تهران به مساحت ۱۲۷.۱۵ متر مربع سمت شمال طبقه یک که ۵.۳۴ مترمربع آن بالکن و بالکن پیشرفته است به انضمام انباری مسکونی قطعه ۱ تفکیکی به مساحت ۹.۵۷ مترمربع به انضمام انباری مسکونی قطعه ۱۱ تفکیکی به مساحت ۱.۶۹ متر مربع به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه ۱ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸۰ متر مربع به انضمام انبار مسکونی قطعه ۱۲ تفکیکی به مساحت ۶.۹۸ مترمربع به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه ۱۱ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸۰ متر مربع با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرائی آن

طبق رونوشت سند مالکیت تک برگی به شماره سریال ۹۷۲۶۶۱ الف ۹۵ ششدانگ یک دستگاه آپارتمان مسکونی به شماره ۳۸ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۲ تفکیکی مفروز و مجزی شده از ۵ فرعی از اصلی مذکور بخش ۱۱ حوزه ثبت ملک شمیران استان تهران به مساحت ۹۷.۵۸ متر مربع واقع در سمت جنوبی طبقه یک به انضمام انباری مسکونی قطعه ۲ تفکیکی به مساحت ۴۷.۰۱ متر مربع به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه ۲ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸۰ متر مربع با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرائی آن

طبق رونوشت سند مالکیت تک برگی به شماره سریال ۹۷۲۶۴۸ الف ۹۵ ششدانگ یک دستگاه آپارتمان مسکونی به شماره ۳۹ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۳ تفکیکی مفروز و مجزی شده از ۵ فرعی از اصلی مذکور بخش ۱۱ حوزه ثبت ملک شمیران استان تهران به مساحت

اینجانب سعید بابالی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضائیه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

سعید بابالی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۱۸

شماره: ۷۶۵۵۲

نسخه: ۲،۰۱

بیوست: ندارد

۱۲۷،۹۱ متر مربع واقع در سمت شمالی طبقه ۲ که ۵،۳۴ مترمربع آن بالکن و بالکن پیشرفته است به انضمام انباری مسکونی قطعه ۳ تفکیکی به مساحت ۲،۲۱ مترمربع به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه ۳ تفکیکی به مساحت ۱۰،۸۰ مترمربع با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن

طبق رونوشت سند مالکیت تک برگی به شماره سریال ۹۷۲۶۵۱ الف ۹۵ ششدانگ یک دستگاه آپارتمان مسکونی به شماره ۴۰ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۴ تفکیکی مفروز و مجزی شده از ۵ فرعی از اصلی مذکور بخش ۱۱ حوزه ثبت ملک شمیران استان تهران به مساحت ۹۹،۱۵ متر مربع واقع در سمت جنوبی طبقه دو به انضمام انباری مسکونی قطعه ۴ تفکیکی به مساحت ۲،۲۱ متر مربع به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه ۴ تفکیکی به مساحت ۱۰،۸۰ متر مربع با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن

طبق رونوشت سند مالکیت تک برگی به شماره سریال ۹۷۲۶۵۲ الف ۹۵ ششدانگ یک دستگاه آپارتمان مسکونی به شماره ۴۱ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۵ تفکیکی مفروز و مجزی شده از ۵ فرعی از اصلی مذکور بخش ۱۱ حوزه ثبت ملک شمیران استان تهران به مساحت ۱۲۸،۶۱ متر مربع واقع در سمت شمالی طبقه سه به انضمام انباری مسکونی قطعه ۵ تفکیکی به مساحت ۲،۱۲ متر مربع به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه ۵ تفکیکی به مساحت ۱۰،۸۰ متر مربع با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن

طبق رونوشت سند مالکیت تک برگی به شماره سریال ۹۷۲۶۶۲ الف ۹۵ ششدانگ یک دستگاه آپارتمان مسکونی به شماره ۴۲ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۶ تفکیکی مفروز و مجزی شده از ۵ فرعی از اصلی مذکور بخش ۱۱ حوزه ثبت ملک شمیران استان تهران به مساحت ۹۹،۴۵ متر مربع واقع در سمت جنوبی طبقه سه به انضمام انباری مسکونی قطعه ۶ تفکیکی به مساحت ۲،۱۲ متر مربع به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه ۶ تفکیکی به مساحت ۱۰،۸۰ متر مربع با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن

طبق رونوشت سند مالکیت تک برگی به شماره سریال ۹۷۲۶۶۳ الف ۹۵ ششدانگ یک دستگاه آپارتمان مسکونی به شماره ۴۳ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۷ تفکیکی مفروز و مجزی شده از ۵ فرعی از اصلی مذکور بخش ۱۱ حوزه ثبت ملک شمیران استان تهران به مساحت ۱۲۸،۲۱ متر مربع واقع در سمت شمالی طبقه چهار به انضمام انباری مسکونی قطعه ۷ تفکیکی به مساحت ۲،۸۸ متر مربع به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه ۷ تفکیکی به مساحت ۱۰،۸۰ متر مربع با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن

طبق رونوشت سند مالکیت تک برگی به شماره سریال ۹۷۲۶۹۷ الف ۹۵ ششدانگ یک دستگاه آپارتمان مسکونی به شماره ۴۴ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۸ تفکیکی مفروز و مجزی شده از ۵ فرعی از اصلی مذکور بخش ۱۱ حوزه ثبت ملک شمیران استان تهران به مساحت ۹۸،۷۰ متر مربع واقع در سمت جنوبی طبقه چهار به انضمام انباری مسکونی قطعه ۸ تفکیکی به مساحت ۲،۲۸ متر مربع به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه ۸ تفکیکی به مساحت ۱۰،۸۰ متر مربع با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن

اینجانب سعید بابائی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

سعید بابائی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۱۸

شماره: ۷۶۵۵۲

نسخه: ۲.۰۱

پیوست: ندارد

طبق رونوشت سند مالکیت تک برگی به شماره سریال ۹۷۲۶۵۰ الف ۹۵ ششدانگ یک دستگاه آپارتمان مسکونی به شماره ۴۵ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۹ تفکیکی مفروز و مجزی شده از ۵ فرعی از اصلی مذکور بخش ۱۱ حوزه ثبت ملک شمیران استان تهران به مساحت ۲۲۹.۷۹ متر مربع واقع در طبقه پنجم به انضمام انباری مسکونی قطعه ۹ تفکیکی به مساحت ۱.۶۳ متر مربع به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه ۹ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸۰ متر مربع با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرائی آن

طبق رونوشت سند مالکیت تک برگی به شماره سریال ۹۷۲۶۴۹ الف ۹۵ ششدانگ یک دستگاه آپارتمان مسکونی به شماره ۴۶ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۱۰ تفکیکی مفروز و مجزی شده از ۵ فرعی از اصلی مذکور بخش ۱۱ حوزه ثبت ملک شمیران استان تهران به مساحت ۲۲۸.۷۸ متر مربع واقع در طبقه ششم به انضمام انباری مسکونی قطعه ۱۰ تفکیکی به مساحت ۱.۶۹ متر مربع به انضمام پارکینگ مسکونی قطعه ۱۰ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸۰ متر مربع با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرائی آن

شایان ذکر است کلیه اسناد فوق الاشاره بنام سرمایه گذاری بهمن گستر سپاهان ثبت و صادر گردیده و عرصه ملک زمین طلق پلاک ۵ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی به مساحت ۲۵۹.۵۸ متر مربع که مطابق صورتمجلس تفکیکی با شماره رایانه ۱۳۹۵۲۰۴۰۱۰۵۶۰۰۰۶۹۷ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۳ اجرای مقررات شده است .

ب) تصاویر پایان کار ساختمانی

پایان کار آپارتمانی به شماره ۱۲۰۶۸۶۷۹ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۰۱ یکدستگاه آپارتمان اداری به پلاک ثبتی ۳۷ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه یک تفکیکی به مساحت ۱۲۷.۱۵ متر مربع واقع در طبقه اول به انضمام ۲ واحد پارکینگ اداری به مساحت ۲۱.۶۰ متر مربع واقع در طبقه همکف به انضمام ۲ واحد انبار اداری به مساحت ۸.۶۷ مترمربع واقع در زیرزمین ۲- توسط شهرداری منطقه ۱ تهران صادر شده است .

پایان کار آپارتمانی به شماره ۱۲۰۶۸۶۹۵ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۲ یکدستگاه آپارتمان اداری به پلاک ثبتی ۳۸ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۲ تفکیکی به مساحت ۹۷.۵۸ متر مربع واقع در طبقه اول به انضمام ۱ واحد پارکینگ اداری به مساحت ۱۰.۸۰ متر مربع واقع در طبقه همکف به انضمام ۱ واحد انبار اداری به مساحت ۴۷.۰۱ مترمربع واقع در زیرزمین ۲- توسط شهرداری منطقه ۱ تهران صادر شده است .

پایان کار آپارتمانی به شماره ۱۲۰۶۸۶۶۲ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۳۰ یکدستگاه آپارتمان اداری به پلاک ثبتی ۳۹ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۳ تفکیکی به مساحت ۱۲۷.۹۱ متر مربع واقع در طبقه دوم به انضمام ۱ واحد پارکینگ اداری به مساحت ۱۰.۸۰ متر مربع واقع در طبقه همکف به انضمام ۱ واحد انبار اداری به مساحت ۲.۲۱ مترمربع واقع در زیرزمین ۲- توسط شهرداری منطقه ۱ تهران صادر شده است .

پایان کار آپارتمانی به شماره ۱۲۰۶۸۶۹۴ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۲ یکدستگاه آپارتمان اداری به پلاک ثبتی ۴۰ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۴ تفکیکی به مساحت ۹۹.۱۵ متر مربع واقع در طبقه دوم به انضمام ۱ واحد پارکینگ اداری به مساحت ۱۰.۸۰ متر مربع واقع در طبقه همکف به انضمام ۱ واحد انبار اداری به مساحت ۲.۲۱ مترمربع واقع در زیرزمین ۲- توسط شهرداری منطقه ۱ تهران صادر شده است .

پایان کار آپارتمانی به شماره ۱۲۰۶۸۶۹۹ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۲ یکدستگاه آپارتمان اداری به پلاک ثبتی ۴۱ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۵ تفکیکی به مساحت ۱۲۸.۶۱ متر مربع واقع در طبقه سوم به انضمام ۱ واحد پارکینگ اداری به مساحت ۱۰.۸۰ متر مربع واقع در طبقه همکف به

اینجانب سعید بابائی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

سعید بابائی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۱۸

شماره: ۷۶۵۵۲

نسخه: ۲.۰۱

پیوست: ندارد

انضمام ۱ واحد انبار اداری به مساحت ۲.۱۲ مترمربع واقع در زیرزمین ۲- توسط شهرداری منطقه ۱ تهران صادر شده است .
پایان کار آپارتمانی به شماره ۱۲۰۶۸۷۰۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۲ یکدستگاه آپارتمان اداری به پلاک ثبتی ۴۲ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۶ تفکیکی به مساحت ۹۹.۴۵ متر مربع واقع در طبقه سوم به انضمام ۱ واحد پارکینگ اداری به مساحت ۱۰.۸۰ متر مربع واقع در طبقه همکف به انضمام ۱ واحد انبار اداری به مساحت ۲.۱۲ مترمربع واقع در زیرزمین ۲- توسط شهرداری منطقه ۱ تهران صادر شده است .
پایان کار آپارتمانی به شماره ۱۲۰۶۸۶۶۵ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۳۰ یکدستگاه آپارتمان اداری به پلاک ثبتی ۴۳ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۷ تفکیکی به مساحت ۱۲۸.۲۱ متر مربع واقع در طبقه چهارم به انضمام ۱ واحد پارکینگ اداری به مساحت ۱۰.۸۰ متر مربع واقع در طبقه همکف به انضمام ۱ واحد انبار اداری به مساحت ۲.۸۸ مترمربع واقع در زیرزمین ۲- توسط شهرداری منطقه ۱ تهران صادر شده است .
پایان کار آپارتمانی به شماره ۱۲۰۶۸۸۶۴ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۸ یکدستگاه آپارتمان اداری به پلاک ثبتی ۴۴ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۸ تفکیکی به مساحت ۹۸.۷۰ متر مربع واقع در طبقه چهارم به انضمام ۱ واحد پارکینگ اداری به مساحت ۱۰.۸۰ متر مربع واقع در طبقه همکف به انضمام ۱ واحد انبار اداری به مساحت ۲.۲۸ مترمربع واقع در زیرزمین ۲- توسط شهرداری منطقه ۱ تهران صادر شده است .
پایان کار آپارتمانی به شماره ۱۲۰۶۸۸۶۵ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۸ یکدستگاه آپارتمان اداری به پلاک ثبتی ۴۵ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۹ تفکیکی به مساحت ۲۲۹.۷۹ متر مربع واقع در طبقه پنجم به انضمام ۱ واحد پارکینگ اداری به مساحت ۱۰.۸۰ متر مربع واقع در طبقه همکف به انضمام ۱ واحد انبار اداری به مساحت ۱.۶۳ مترمربع واقع در زیرزمین ۲- توسط شهرداری منطقه ۱ تهران صادر شده است .
پایان کار آپارتمانی به شماره ۱۲۰۶۸۸۶۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۸ یکدستگاه آپارتمان اداری به پلاک ثبتی ۴۶ فرعی از ۱۷۹۰ اصلی قطعه ۱۰ تفکیکی به مساحت ۲۲۸.۷۸ متر مربع واقع در طبقه ششم به انضمام ۱ واحد پارکینگ اداری به مساحت ۱۰.۸۰ متر مربع واقع در طبقه همکف به انضمام ۱ واحد انبار اداری به مساحت ۱.۶۹ مترمربع واقع در زیرزمین ۲- توسط شهرداری منطقه ۱ تهران صادر شده است .
لازم به ذکر است مطابق مندرجات گواهی های پایان کار ملک در پهنه R1۲۲ واقع گردیده است همچنین گواهی های پایان کار آپارتمانی ذکر شده با توجه به پایان کار شماره ۱۲۰۶۵۴۹۸ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۰۴ صادر گردیده اند.

ج) توصیف اجمالی ملک مورد ارزیابی

ملک تعرفه شده بصورت یک مجتمع آپارتمانی اداری ۱۰ واحدی در ۹ طبقه شامل ۲ طبقه زیرزمین یک طبقه همکف و ۶ طبقه روی همکف که در یک عرصه ۳ بر احداث شده است و سطح اشغال عرصه صد در صد و ملک فاقد حیاط و نورگیر است و قدمت ساختمان حدود ۸ سال است سیستم سرمایش و گرمایش ساختمان چیلر و موتورخانه مرکزی و فن کوئل است دسترسی بین طبقات از طریق پله و یک دستگاه آسانسور مقدور می باشد. نمای ساختمان در ۳ جهت شمالی ، شرقی و جنوبی بصورت ترکیبی از سنگ و چوب و فلز و شیشه می باشد. ساختمان دارای انشعابات متعارف آب و برق و گاز مشاعی برای ساختمان و برق اختصاصی برای هر واحد می باشد . کلیه طبقات مجهز به سیستم اعلام حریق و طبقات زیرزمین ۱- و همکف مجهز به سیستم اطفای حریق می باشد. در راه پله ها کف پاگردها و پله ها از جنس سنگ دیوارها تا زیر سقف از سرامیک و نرده ها ترکیبی از چوب و فلز و شیشه است.
طبقه زیرزمین ۲- : شامل یک سالن همایش ، آبدارخانه ۲ چشمه سرویس بهداشتی ۱۰ واحد انباری، موتورخانه با تجهیزات منصوبه می باشد کف لمینت و دیوارها با سنگ پوشیده شده .

اینجانب سعید بابائی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

سعید بابائی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۱۸

شماره: ۷۶۵۵۲

نسخه: ۲.۰۱

پیوست: ندارد

طبقه زیرزمین ۱- : شامل موتورخانه با مخزن و تجهیزات تاسیساتی و یکدستگاه ژنراتور برق اضطراری یک واحد سرایداری دیوارها ترکیب سنگ و چوب و کف طبقه سرامیک و بین طبقه همکف و زیرزمین ۱- یکدستگاه آسانسور خودرو برنصب شده و از بخشی از فضای طبقه زیرزمین ۱- بصورت پارکینگ استفاده می شود . سقف طبقه کناف کاری و نورپردازی شده است .

طبقه همکف : شامل یک اتاق نگهداری شیشه ای و محل پارکینگ خودرو ها می باشد که ورود و خروج خودرو ها از طریق ۲ درب کرکره ای فلزی برقی به گذر شمالی و شرقی انجام می گردد و یک درب ورودی عابر در جنوب طبقه همکف به گذر جنوبی ارتباط دارد. دیوارها و کف طبقه از سنگ گرانیت استفاده شده است.

طبقات اول تا چهارم : هر طبقه شامل ۲ واحد کف واحد ها سرامیک به ابعاد ۱۰۰ سانتی متر در ۱۰۰ سانتی متر درپهای ورودی واحد ها از نوع ضد سرقت و داخل واحد ها پارتیشن بندی شده از جنس شیشه سند بلاست با قاب آلومینومی هر واحد دارای ۱ چشمه سرویس بهداشتی و یک آشپزخانه کلید و پریزها دیجیتالی سقف واحد کناف کاری شده .

طبقه پنجم : شامل یک واحد با ۲ چشمه سرویس بهداشتی کف واحد پارتیشن بندی با مصالح مشابه واحد های پایین و ۱ اتاق مجزی شده دارد .

طبقه ششم : شامل یک واحد کف واحد لمینت طرح چوب ، دیوارها با ترکیبی از کاغذ دیواری و دیوارکوب چوبی پوشیده شده قسمت هایی از سقف با متریال چوبی دکورسازی شده در کمد ها و کلیه دربها نیز از جنس چوب استفاده شده است .

بام : بخش عمده سطح بام با ترکیبی از مصالح سنگی چوبی و فلزی بصورت روف گاردن مورد استفاده قرار گرفته شامل یک آلاچیق محصور شده با دیواره های شیشه ای و باغچه سازی و فضای سبز و در بخشی از بام تجهیزات تاسیسات ساختمان قرارداد.

(د) حدود و دامنه مسئولیت کارشناسی

گزارش کارشناسی تقدیمی با توجه به بازدید انجام شده و بررسی های میدانی و تصاویر اسناد و مدارک ابرازی ارائه شده توسط نماینده محترم متقاضی و فارغ از هر گونه قیود احتمالی از جمله ترهین و معارض و فارغ از هرگونه بدهی و دیون احتمالی به اشخاص حقوقی و حقیقی من جمله شهرداری و ... فارغ از هرگونه موانع احتمالی ثبتی و قانونی در انتقال قطعی عین و منافع ملک مورد ارزیابی تنظیم شده است . چنانچه متعاقبا اسناد و مدارک جدیدی ارائه گردد که در امر ارزیابی موثر باشد مسئولیتی متوجه این کارشناسی نبوده و این گزارش قابل بازنگری می باشد. همچنین مسئولیت گزارش حاضر به لحاظ صحت اطلاعات مندرج در آن و مفروضات تهیه آن مسئولیت ناشی از حقوق اشخاص ثالث و وجاهت یا نایزبری اسناد ابرازی با نسخ اصلی و انکار تردید به دلائل و اسناد ارائه شده متوجه ارائه کننده اسناد و مدارک و دلائل می باشد.

(ه) نظریه کارشناسی

بنا به مراتب مذکور و با توجه به بازدید و معاینه محل و همچنین تحقیقات و بررسی های میدانی انجام شده و با عنایت به موقعیت محل ملک طول ابعاد زمین ، مساحت عرصه و اعیان قدمت و کیفیت بنا نوع کاربری ارزش امتیازات مربوطه عرض گذرهای مجاور و با لحاظ وضعیت فعلی بازار املاک و مستغلات و با در نظر گرفتن جمع جهات موثر در قیمت گذاری و در حالتی که نقل و انتقال رسمی نشدناک عرصه و اعیان املاک معرفی شده ممکن بوده و معارض نداشته باشند و بدون لحاظ نمودن هرگونه تعهد و دیون احتمالی پلاکهای ثبتی

اینجانب سعید بابائی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناسی بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

سعید بابائی



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۱۸

شماره: ۷۴۵۵۲

نسخه: ۲.۰۱

پیوست: ندارد

به نام خدا

مذکور به افراد حقیقی یا حقوقی و نداشتن منعی برای اقدامات آتی بتظر اینجانب ارزش ششدانگ عرصه و اعیان و امتیازات پلاکهای ثبتی مورد نظر به شرح جدول زیر می باشد.

| ردیف | موقعیت واحد | پلاک ثبتی | مساحت واحد (مترمربع) | کاربری | ارزش (ریال) |
|------|-------------|-----------|-----------------------------|--------|-------------------|
| ۱ | اول شمالی | ۱۷۹۰/۳۷ | ۱۳۷.۱۵ (۵.۳۴ مترمربع بالکن) | اداری | ۲۳۵.۲۳۰.۰۰۰.۰۰۰ |
| ۲ | اول جنوبی | ۱۷۹۰/۳۸ | ۹۷.۵۸ | اداری | ۱۸۰.۵۲۰.۰۰۰.۰۰۰ |
| ۳ | دوم شمالی | ۱۷۹۰/۳۹ | ۱۳۷.۹۱ (۵.۳۴ مترمربع بالکن) | اداری | ۲۱۳.۶۱۰.۰۰۰.۰۰۰ |
| ۴ | دوم جنوبی | ۱۷۹۰/۴۰ | ۹۹.۱۵ | اداری | ۱۶۵.۵۸۰.۰۰۰.۰۰۰ |
| ۵ | سوم شمالی | ۱۷۹۰/۴۱ | ۱۲۸.۶۱ | اداری | ۲۱۴.۷۸۰.۰۰۰.۰۰۰ |
| ۶ | سوم جنوبی | ۱۷۹۰/۴۲ | ۹۹.۴۵ | اداری | ۱۶۶.۰۸۰.۰۰۰.۰۰۰ |
| ۷ | چهارم شمالی | ۱۷۹۰/۴۳ | ۱۲۸.۲۱ | اداری | ۲۱۴.۱۱۰.۰۰۰.۰۰۰ |
| ۸ | چهارم جنوبی | ۱۷۹۰/۴۴ | ۹۸.۷۰ | اداری | ۱۶۴.۸۳۰.۰۰۰.۰۰۰ |
| ۹ | پنجم | ۱۷۹۰/۴۵ | ۲۲۹.۷۹ | اداری | ۳۵۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ |
| ۱۰ | ششم | ۱۷۹۰/۴۶ | ۲۲۸.۷۸ | اداری | ۳۵۵.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ |
| جمع | | | ۱۳۶۵.۳۳ | | ۲.۲۵۹.۷۴۰.۰۰۰.۰۰۰ |

شایان ذکر است مطابق جدول ارزش ششدانگ عرصه و اعیان و امتیازات تمامی ۱۰ پلاک ثبتی مورد ارزیابی ۲.۲۵۹.۷۴۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال معادل دویست و بیست و پنج میلیارد و نهصد و هفتاد و چهار میلیون تومان می باشد که از این مبلغ ۳۸۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال آن معادل سی و هشت میلیارد تومان به اعیان (ساختمان احداث شده) و مبلغ ۱.۸۷۹.۷۴۰.۰۰۰ ریال آن معادل یکصد و هشتاد و هفت میلیارد و نهصد و هفتاد و چهار میلیون تومان به عرصه و امتیازات تعلق می گیرد.

با تجدید احترام

سعید بابائی

کل ارزش کارشناسی

۲.۲۵۹.۷۴۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

به حروف دو هزار میلیارد و دویست و پنجاه و نه میلیارد و هفتصد و چهل میلیون ریال

اینجانب سعید بابائی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

سعید بابائی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۱۸

شماره: ۷۴۵۵۲

نسخه: ۲.۰۱

پیوست: ندارد

تصاویر



سالن همایش طبقه زیرمین ۲-



نمای شمالی و شرقی



کروکی آدرس



رووف گاردن



پارکینگ طبقه همکف

اینجانب سعید بابائی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۱ در محبت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

سعید بابائی



تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۱۸

شماره: ۷۶۵۵۲

نسخه: ۲.۰۱

پیوست: ندارد

به نام خدا

| | |
|--------------------|---|
| حق الزحمه کارشناسی | ۴۵۰,۵۶۸,۸۰۰ ریال به حروف چهارصد و پنجاه میلیون و پانصد و شصت و هشت هزار و هشتصد ریال |
|--------------------|---|

| | |
|--|--|
|  <p>کد رهگیری: ۳۴۵۳۷۲۳۶۴۴۶۶</p> | <p>جهت استعلام اصالت مندرجات گزارش کارشناسی بارکد مقابل را اسکن کنید.</p> <p>راهنمای استعلام: https://org.1515.ir/report-inquiry</p> <p>درگاه ملی کارشناسی رسمی</p> |
|--|--|

اینجانب سعید باپائی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

سعید باپائی