



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

Iranian Association of Official Experts (IAOE)

مهندس پداله حقیقی

کارشناس رسمی دادگستری

رشته راه و ساختمان

شماره پروانه کارشناسی: ۳۹۶۹ - ۴۱ - ۱۱

شماره پروانه اشتغال نظام مهندسی: ۰۳۱۷ - ۰۳ - ۱۶

شماره: ۵۸۴، ۳۳
تاریخ: ۱۴۰۲، ۰۵، ۲۸
پیوست: ۳

بسمه تعالی

شرکت گروه توسعه هنر ایران - مدیریت محترم عامل

سرکار خانم سولماز وزیر زاده

سلام علیکم

احتراماً بازگشت به نامه شماره ۱۸۶۵/ص/۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۷ با موضوع درخواست ارزیابی ملک به شماره پلاک ثبتی فرعی ۷۹۸۰۲ و پلاک ثبتی فرعی ۸۹۳۷۱ به نشانی تهران - خیابان گاندی جنوبی - خیابان ۲۵ - پلاک ۱۲ - طبقه ۵ (واحد های ۱۴ و ۱۵) به استحضار می رساند، ضمن بازدید از محل و بررسی اسناد و مدارک املاک فوق در ذیل گزارش کارشناسی ایفاد می گردد:

۱- مشخصات ثبتی ملک پلاک ثبتی ۷۹۸۰۲

عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان (وضعیت خاص طلق) به شماره هفتادونه هزار و هشتصد و سه فرعی از شش هزار و نهصد و سه و سه اصلی قطعه چهارده تفکیکی مفروز و مجزی شده از بیست و هشت هزار و سه و پنج فرعی از اصلی مذکور بخش دو حوزه ثبت ملک نارمک تهران، استان تهران به مساحت (۸۳/۲۱) هشتاد و سه متر و بیست و یک دسیمتر مربع واقع در سمت جنوب شرق طبقه پنج به انضمام پارکینگ قطعه یازده تفکیکی به مساحت (۱۰/۸۰) ده ممیز هشت دهم متر مربع واقع در سمت ماورای جنوبی پارکینگ ۱۰ زیرزمین یک، با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آیین نامه اجرایی آن که حدود آپارتمان در سند تک برگ شماره ۲۰۳۳۲۰ سری الف ۹۶ آمده است.

این واحد دارای پایان کار آپارتمانی شماره ۳۲۰۶۸۰۸۵ مورخ ۱۳۹۳/۰۹/۲۳ از شهرداری منطقه ۳ تهران می باشد و بر اساس این پایان کار، کاربری ملک اداری می باشد.

این واحد دارای یک اتاق، سالن با کف سرامیک، دیوارها کاغذ دیواری و سرویس بهداشتی سنتی و فرنگی در اتاق می باشد.

سیستم گرمایش واحد موتورخانه (شوفاژ) و سیستم سرمایش آن کولر گازی (اسپلیت) (دو عدد) می باشد. انشعاب گاز و آب واحد مشاع و انشعاب برق اختصاصی واحد است.



شماره: ۵۸۴، ۱۳۰۵
تاریخ: ۱۴۰۲، ۰۵، ۲۸
پیوست: ۲ صفحه دوازده

۲- مشخصات ثبتی ملک پلاک ثبتی ۸۹۳۷۱

عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان (وضعیت خاص طلق) به شماره هشتادونه هزار و سیصد و هفتاد و یک فرعی از شش هزار و نهصد و سی و سه اصلی قطعه ۱۵ تفکیکی مفروز و مجزی شده از بیست و هشت هزار و سی و پنج فرعی از اصلی مذکور بخش دو حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران به مساحت (۱۰۲/۶۱) صد و دو متر و شصت و یک دسیمتر مربع واقع در سمت جنوب غرب طبقه پنج به انضمام پارکینگ قطعه دوازده تفکیکی به مساحت (۱۰/۸۰) ده ممیز هشت دهم متر مربع واقع در سمت جنوب پارکینگ ۱۱ زیر زمین یک، و به انضمام انباری قطعه ده تفکیکی به مساحت (۲/۴) دو ممیز چهار دهم متر مربع واقع در سمت جنوب انباری شماره ۹ زیر زمین یک با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آیین نامه اجرایی آن که حدود آپارتمان در سند تک برگ شماره ۲۰۳۹۲۴ سری الف ۹۶ آمده است.

این واحد دارای پایان کار آپارتمانی شماره ۳۲۰۷۲۷۷۱ مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۲۵ از شهرداری منطقه ۳ تهران می باشد و بر اساس این پایان کار کاربری ملک اداری می باشد.

این واحد دارای ۲ اتاق، سالن با کف سرامیک، دیوارها کاغذ دیواری و سرویس بهداشتی سنتی و فرنگی می باشد.

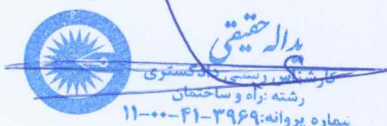
سیستم گرمایش واحد موتورخانه (شوفاژ) و سیستم سرمایش آن کولر گازی (۱ اسپلیت) (۲ عدد) می باشد. انشعاب آب و گاز واحد مشاع و انشعاب برق اختصاصی واحد است.

نظریه کارشناسی:

با عنایت به موارد فوق الذکر و در نظر گرفتن شرایط مکانی و زمانی و جمیع جوانب، از جمله نوع کاربری، ارزش ملک پلاک ثبتی ۷۹۸۰۲ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی برابر ۱۱۶،۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و ارزش ملک پلاک ثبتی ۸۹۳۷۱ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی برابر ۱۴۳،۶۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و مجموع ارزش دو ملک برابر ۲۶۰،۱۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال معادل بیست و شش میلیارد و ده میلیون تومان برآورد و اعلام می گردد.

کارشناس رسمی دادگستری

یداله حقیقی





کانون کارشناسان رسمی دادگستری

Iranian Association of Official Experts (IAOE)

مهندس پداله حقیقی

کارشناس رسمی دادگستری

رشته راه و ساختمان

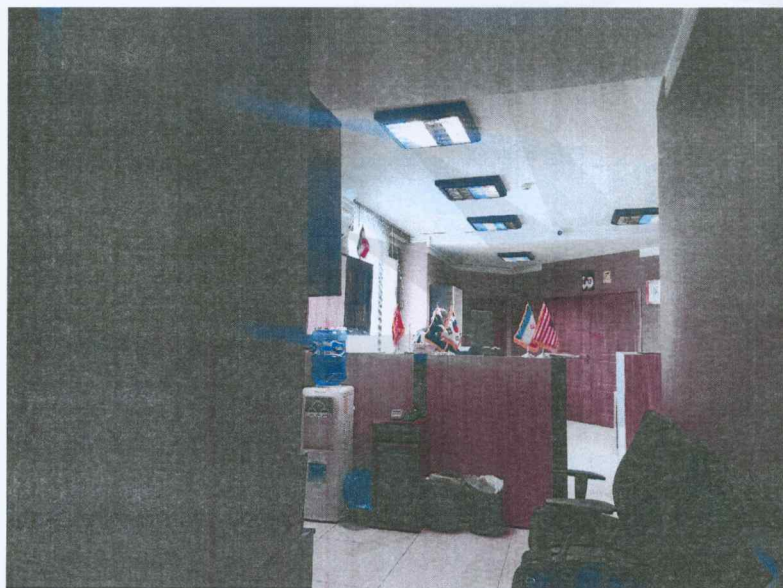
شماره پروانه کارشناسی: ۳۹۶۹-۴۱-۰۱-۱۱

شماره پروانه اشتغال نظام مهندسی: ۰۳۱۷-۰۳-۱۶

شماره: ۵۸۴، ۵۱۲

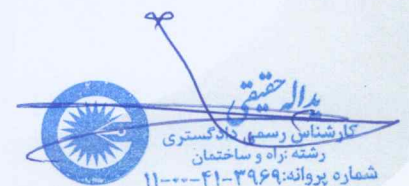
تاریخ: ۱۴۰۳، ۰۵، ۲۸

پیوست: ۳ صفحه



تلفن همراه: ۰۹۱۲ ۱۲۷ ۲۳ ۳۹

E-mail: haghghi_0671@yahoo.com



شماره پروانه: ۳۹۶۹-۴۱-۰۱-۱۱