مهندس یداله حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان
شماره پروانه کارشناسی : ۳۹۶۹ - ۴۱ - ۰۱ - ۱۱
شماره پروانه اشتغال نظام مهندسی : ۰۳۱۷ - ۰۳ - ۱۶

کانون کارشناسان رسمی دادگستری
Iranian Association of Official Experts (IAOE)

شماره : ۴۰۵۸۴/ک
تاریخ : ۱۴۰۲/۰۵/۲۸
پیوست : صفحه یک از 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 نشـــانی 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 هزاروهشتصدوسه فرعی از شش هزار ونهصدوسی وسه اصلی قطعه چهارده تفکیکی مفروز و مجزی شده ازبیست وهشت هزاروسی وپنج فرعی از اصلی مذکور بخش دو حوزه ثبت ملک نارمک تهران ، استان تهران به مساحت **(۸۳/۲۱)** هشتادوسه متروبیست ویک دســیمتر مربع واقع در ســمت جنوب شــرق طبقه پنج به انضــمام پارکینگ قطعه یازده تفکیکی به مســاحت**(۱۰/۸۰)** ده ممیز هشــت دهم مترمربع واقع در ســمت ماورای جنوبی پارکینگ ۱۰ زیرزمین یک ، باقدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آیین‌نامه اجرایی آن که حدود آپارتمان در سند تک برگ شماره ۲۰۳۳۲۰ سری الف ۹۶ آمده است.

این واحد دارای پایان کار آپارتمانی شــماره ۳۲۰۶۸۰۸۵ مورخ ۱۳۹۳ /۰۹/۲۳ از شــهرداری 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 (اسپیلت) (دو عدد) می باشد.
انشعاب گاز و آب واحد مشاع و انشعاب برق اختصاصی واحد است.

یداله حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان
شماره پروانه:۳۹۶۹-۴۱-۰۰-۱۱

تلفن همــراه : ۰۹۱۲ ۱۲۷ ۲۳ ۳۹
E-mail: haghighi_0671@yahoo.com

www.karshenasan.ir

مهندس یداله حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان
شماره پروانه کارشناسی : ۳۹۶۹ - ۴۱ - ۰۱ - ۱۱
شماره پروانه اشتغال نظام مهندسی : ۰۳۱۷ - ۰۳ - ۱۶

کانون کارشناسان رسمی دادگستری
Iranian Association of Official Experts (IAOE)

شماره : ک/۱۴/۵۸۴
تاریخ : ۱۴۰۳/۰۵/۲۸
پیوست : صفحه دوازده

۲-مشخصات ثبتی ملک پلاک ثبتی ۸۹۳۷۱

عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان (وضعیت خاص طلق) به شماره هشتادونه هزاروسیصدوهفتادویک فرعی از شش هزارونهصدوسی وسه اصلی قطعه ۱۵ تفکیکی مفروز و مجزی شده از بیستوهشت هزاروسی وپنج فرعی از اصلی مذکور بخش دو حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران به مساحت **(۱۰۲/۶۱) صدودومتروشصت ویک دسیمتر مربع** واقع در سمت جنوب غرب طبقه پنج به انضمام پارکینگ قطعه دوازده تفکیکی به مساحت (۱۰/۸۰) ده ممیز هشت دهم مترمربع واقع در سمت جنوب پارکینگ ۱۱ زیر زمین یک ، و به انضمام انباری قطعه ده تفکیکی به مساحت(۲/۴)دوممیزچهاردهم مترمربع واقع در سمت جنوب انباری شماره ۹ زیرزمین یک باقدرالسهم 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 (اسپیلت) (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

یداله حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان
شماره پروانه:۳۹۶۹-۴۱-۰۰-۱۱

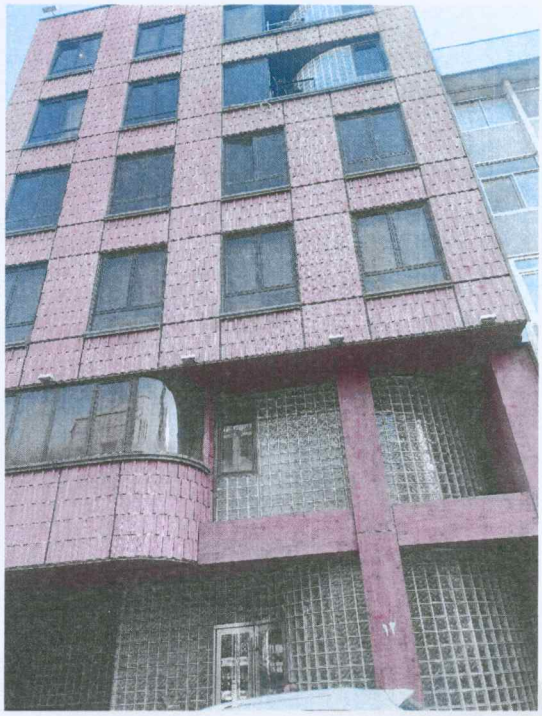
تلفن همراه : ۰۹۱۲ ۱۲۷ ۲۳ ۳۹
E-mail: haghighi_0671@yahoo.com

www.karshenasan.ir

مهندس یداله حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان
شماره پروانه کارشناسی : ۳۹۶۹ - ۴۱ - ۰۱ - ۱۱
شماره پروانه اشتغال نظام مهندسی : ۰۳۱۷ - ۰۳ - ۱۶

کانون کارشناسان رسمی دادگستری
Iranian Association of Official Experts (IAOE)

شماره : ۱۴۰۵۸۴
تاریخ : ۱۴۰۳/۰۵/۲۸
پیوست : صفحه ۳



تلفن همراه : ۰۹۱۲ ۱۲۷ ۲۳ ۳۹
E-mail: haghighi_0671@yahoo.com

یداله حقیقی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان
شماره پروانه:۳۹۶۹-۴۱-۰۰۰-۱۱