



بسمه تعالی

بنک شهر  
تأوی در فدیته

قرارداد الحاقیه شماره سه ملک موسوم به دردشت  
(واگذاری املاک معوض، ملک موسوم به ۴۶ واحدی کیش)

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۳/۱۰  
شماره: ۱۱۴۷۳۶

#### مقدمه

با عنایت به قرارداد فروش ملک موسوم به دردشت با شماره ۱۷۲۴۱۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۰ بین بانک شهر و تعاونی مسکن یاس که در این الحاقیه "قرارداد اصلی" نامیده می شود و الحاقیه شماره یک آن به شماره ۱۰۷۳۹۸/م مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۰۶ و با توجه به تبصره ۲ و ۳ ماده ۳ قرارداد اصلی و مجوز بانک مرکزی ج.ا.ا، تسویه بخشی از ثمن مورد معامله تا سقف ۴۰ درصد از محل واگذاری املاک معرفی شده از سوی تعاونی مسکن یاس بلامانع می باشد. الحاقیه حاضر بین بانک شهر (داین) و تعاونی مسکن یاس (مدیون) در راستای تبصره بند ۳ الحاقیه شماره یک به شرح آتی الذکر جهت واگذاری ملک موسوم به ۴۶ واحدی کیش توسط شرکت تعاونی مسکن یاس به بانک شهر منعقد گردید و طرفین ملزم و متعهد به رعایت کامل مفاد آن گردیدند.

#### ماده ۱- طرفین قرارداد:

**الف) بانک شهر (سهامی عام):** به شماره ثبت ۳۴۲۴۴۶ نزد اداره ثبت شرکت ها و مؤسسات غیر تجاری تهران، دارای شناسه ملی ۱۰۱۰۳۸۸۶۰۸۱ با نمایندگی و امضای آقایان سید محمد مهدی احمدی بعنوان مدیر عامل و عضو هیأت مدیره و حسام حبیب اله بعنوان عضو هیأت مدیره و معاون فناوری اطلاعات به نشانی: تهران، میدان فردوسی، ضلع جنوب غربی میدان، پلاک ۲۶، ساختمان مرکزی بانک شهر، تلفن: ۸۳۳۶۴۰۰۰ که از این پس در این الحاقیه «داین» نامیده می شود.

**ب) شرکت تعاونی مسکن یاس:** به شماره ثبت ۳۶۹۹۸ و شناسه ملی ۱۰۱۰۸۲۴۱۹۸ با امضای مجاز آقایان امیر گوهری به شماره ملی ۰۳۲۵۰۷۴۳۰۵ به سمت مدیر عامل و نائب رئیس هیئت مدیره و محمد برادران به شماره ملی ۱۲۹۹۹۸۴۵۲۵ به سمت رئیس هیئت مدیره به نشانی: تهران، خیابان شریعتی، خیابان یخچال، بن بست زهره، پلاک ۷ و کد پستی ۱۹۴۹۶۶۴۱۶۳ و تلفن ۰۲۱-۲۲۰۰۸۹۲۰ که از این پس در این الحاقیه «مدیون» نامیده می شود.

#### ماده ۲- مورد معامله و مشخصات آن:

مورد معامله عبارت است از واگذاری تمامی شش دانگ عرصه و اعیان (وضعیت خاص طلق) کل مجتمع مسکونی ۴۶ واحدی واقع در کیش به پلاک ثبتی عرصه ۵۶۲۱/۱۷۹۳۹ و مساحت ۲۸۷۲ متر مربع و مساحت اعیان ۷۱۸۳.۷۵ متر مربع در ۵ طبقه مشتمل بر زیرزمین، همکف و سه طبقه مسکونی به انضمام ۵۲ واحد پارکینگ و ۴۶ واحد انباری و ۲۵ متر مربع سראیداری مسکونی با مشاعات و واحد های مبله به نشانی جزیره کیش- شهرک میرمهنا فاز A۲- خیابان راش جنوبی- خیابان توسکا یکم- قطعه TA۹ با کاربری مسکونی دارای پروانه ساختمانی به شماره ۹۳/۵۴۲۸ مورخ ۱۳۹۳/۰۴/۰۴ و پایتکار به شماره گواهی ۹۵/۵۸۷۰ مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۲۸ و تاریخ انقضای ۱۳۹۶/۱۱/۲۸ به انضمام کلیه مشاعات، امتیازات و متعلقات و حقوق عینی، محتمله، محققه، فرضیه و متصوره به انضمام سایر امتیازات از جمله انشعابات آب و برق و گاز و خطوط تلفن منصوبه توسط مدیون به داین. سایر حدود و مشخصات مورد معامله به شرح گزارش هیأت کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۴۰۳/ه/۱۲۸۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۸ که جزء لاینفک قرارداد حاضر است می باشد. شماره سند مالکیت و پلاک فرعی واحد های ۴۶ گانه در وضع و شرایط موجود به شرح جدول ذیل می باشد.

| ردیف<br>(شماره قطعه) | شماره سند مالکیت | پلاک فرعی | ردیف<br>(شماره قطعه) | شماره سند مالکیت | پلاک فرعی |
|----------------------|------------------|-----------|----------------------|------------------|-----------|
| ۱                    | ۹۶ب۰۰۱۰۱۳        | ۱۸۶۹۲     | ۲۴                   | ۹۶ب۰۰۱۰۳۶        | ۱۸۷۱۶     |
| ۲                    | ۹۶ب۰۰۱۰۱۴        | ۱۸۶۹۳     | ۲۵                   | ۹۶ب۰۰۱۰۳۷        | ۱۸۷۱۷     |
| ۳                    | ۹۶ب۰۰۱۰۱۵        | ۱۸۶۹۴     | ۲۶                   | ۹۶ب۰۰۱۰۳۸        | ۱۸۷۱۸     |

مدیون

صفحه ۱ از ۶

داین

نام پستی



|       |           |    |       |           |    |
|-------|-----------|----|-------|-----------|----|
| ۱۸۷۱۹ | ۹۶ب۰۰۱۰۳۹ | ۲۷ | ۱۸۶۹۵ | ۹۶ب۰۰۱۰۱۶ | ۴  |
| ۱۸۷۲۰ | ۹۶ب۰۰۱۰۴۰ | ۲۸ | ۱۸۶۹۶ | ۹۶ب۰۰۱۰۱۷ | ۵  |
| ۱۸۷۲۱ | ۹۶ب۰۰۱۰۴۱ | ۲۹ | ۱۸۶۹۷ | ۹۶ب۰۰۱۰۱۸ | ۶  |
| ۱۸۷۲۲ | ۹۶ب۰۰۱۰۴۲ | ۳۰ | ۱۸۶۹۸ | ۹۶ب۰۰۱۰۱۹ | ۷  |
| ۱۸۷۲۳ | ۹۶ب۰۰۱۰۴۳ | ۳۱ | ۱۸۶۹۹ | ۹۶ب۰۰۱۰۲۰ | ۸  |
| ۱۸۷۲۴ | ۹۶ب۰۰۱۰۴۴ | ۳۲ | ۱۸۷۰۰ | ۹۶ب۰۰۱۰۲۱ | ۹  |
| ۱۸۷۲۵ | ۹۶ب۰۰۱۰۴۵ | ۳۳ | ۱۸۷۰۱ | ۹۶ب۰۰۱۰۲۲ | ۱۰ |
| ۱۸۷۲۶ | ۹۶ب۰۰۱۰۴۶ | ۳۴ | ۱۸۷۰۲ | ۹۶ب۰۰۱۰۲۳ | ۱۱ |
| ۱۸۷۲۷ | ۹۶ب۰۰۱۰۴۷ | ۳۵ | ۱۸۷۰۳ | ۹۶ب۰۰۱۰۲۴ | ۱۲ |
| ۱۸۷۲۸ | ۹۶ب۰۰۱۰۴۸ | ۳۶ | ۱۸۷۰۵ | ۹۶ب۰۰۱۰۲۵ | ۱۳ |
| ۱۸۷۲۹ | ۹۶ب۰۰۱۰۴۹ | ۳۷ | ۱۸۷۰۶ | ۹۶ب۰۰۱۰۲۶ | ۱۴ |
| ۱۸۷۳۰ | ۹۶ب۰۰۱۰۵۰ | ۳۸ | ۱۸۷۰۷ | ۹۶ب۰۰۱۰۲۷ | ۱۵ |
| ۱۸۷۳۱ | ۹۶ب۰۰۱۰۵۱ | ۳۹ | ۱۸۷۰۸ | ۹۶ب۰۰۱۰۲۸ | ۱۶ |
| ۱۸۷۳۲ | ۹۶ب۰۰۱۰۵۲ | ۴۰ | ۱۸۷۰۹ | ۹۶ب۰۰۱۰۲۹ | ۱۷ |
| ۱۸۷۳۳ | ۹۶ب۰۰۱۰۵۳ | ۴۱ | ۱۸۷۱۰ | ۹۶ب۰۰۱۰۳۰ | ۱۸ |
| ۱۸۷۳۴ | ۹۶ب۰۰۱۰۵۴ | ۴۲ | ۱۸۷۱۱ | ۹۶ب۰۰۱۰۳۱ | ۱۹ |
| ۱۸۷۳۵ | ۹۶ب۰۰۱۰۵۵ | ۴۳ | ۱۸۷۱۲ | ۹۶ب۰۰۱۰۳۲ | ۲۰ |
| ۱۸۷۳۶ | ۹۶ب۰۰۱۰۵۶ | ۴۴ | ۱۸۷۱۳ | ۹۶ب۰۰۱۰۳۳ | ۲۱ |
| ۱۸۷۳۷ | ۹۶ب۰۰۱۰۵۷ | ۴۵ | ۱۸۷۱۴ | ۹۶ب۰۰۱۰۳۴ | ۲۲ |
| ۱۸۷۳۸ | ۹۶ب۰۰۱۰۵۸ | ۴۶ | ۱۸۷۱۵ | ۹۶ب۰۰۱۰۳۵ | ۲۳ |

**تبصره ۱:** طرفین الحاقیه حاضر از هر حیث و جهت به چگونگی الحاقیه حاضر و انجام آن با یکدیگر توافق و تراضی و در کمال آزادی اراده نسبت به انجام آن مبادرت نمودند.

**تبصره ۲:** وفق قرارداد الحاقیه حاضر کل ساختمان موجود (کل اعیانی های وضع موجود) با کلیه لوازم و متعلقات و مبله شده وفق گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری مبنای قرارداد حاضر، به بانک شهر واگذار شده و مدیون نیز رضایت خود را در این خصوص اعلام و حق هرگونه ادعا و اعتراض بعدی را نیز از خود سلب و ساقط نمودند.

### ماده ۳- ارزش مورد معامله و نحوه پرداخت آن:

ارزش مورد معامله در الحاقیه حاضر برای ملک موسوم به ۴۶ واحدی کیش به پلاک ثبتی ۵۶۲۱/۱۷۹۳۹ به شرح گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۴۰۳/۱۲۸۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۸ برابر با مبلغ ۳.۵۳۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (معادل سیصد و پنجاه و سه میلیارد تومان) تعیین گردیده است که مورد پذیرش و تراضی طرفین الحاقیه حاضر قرار گرفت. با توجه به دیون و بدهی مدیون به دائن و مستنداً به وکالتنامه های رسمی شماره ۷۴۸۹۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۷ و شماره ۷۴۹۰۰ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۷ و شماره ۷۴۹۰۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۷ هر سه تنظیمی در دفترخانه اسناد رسمی ۴۸۰ تهران، ارزش مورد معامله مذکور از بدهی مدیون نزد دائن کسر گردید.

**تبصره ۱:** طرفین با امضاء ذیل این قرارداد حق هرگونه ادعا و اعتراضی را از خود سلب و ساقط نمودند.

**تبصره ۲:** ارزش معامله توافق شده به هیچ عنوان از جمله به جهت نوسان قیمت مورد معامله قابل تغییر نبوده و از این حیث حق و ادعایی برای مدیون و دائن متصور نمی باشد.



**تبصره ۳:** بهای مورد معامله بر اساس مترائ و سایر مشخصات و اطلاعات مندرج در ماده ۲ الحاقیه حاضر و گزارش هیأت کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۴۰۳/۵/۱۲۸۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۸ محاسبه گردیده است و چنانچه در زمان انتقال سند رسمی تغییری در مترائ مورد معامله حاصل گردد ارزش بهای مورد معامله براساس ارزش گذاری مندرج در گزارش کارشناس رسمی دادگستری پیوست این قرارداد محاسبه و تسویه خواهد گردید.

#### ماده ۴- شرایط و تعهدات طرفین قرارداد:

۴-۱- اسقاط کافه خيارات خصوصاً خيار غبن فاحش و لو آنکه افحش باشد به استثناء موارد مندرج در این قرارداد، از طرفین الحاقیه حاضر بعمل آمد.

۴-۲- الحاقیه حاضر در راستای تهاتر مطالبات داین از مدیون برابر قرارداد فروش ملک موسوم به دردشت به شماره ۱۷۲۴۱۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۲۰ و الحاقیه شماره یک آن به شماره ۱۰۷۳۹۸ م/م مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۰۶، بصورت صحیح، قانونی و شرعی مابین طرفین الحاقیه حاضر منعقد گردید و صیغه عقد جاری و طرفین الحاقیه حاضر در مفاد آن بطور کامل توافق نمودند و هیچگونه نکات مبهم و مجهولی برای متعاملین وجود ندارد.

۴-۳- در صورت استنکاف مدیون از انجام هر یک از تعهدات قانونی، عرفی و قراردادی خود ناشی از این قرارداد، به نحوی که طرف مقابل مجبور به اقدامات قانونی شود، پرداخت کلیه هزینه های مترتب بر اقدامات مذکور اعم از هزینه های دادرسی، حق الوکاله و غیره بر عهده مدیون می باشد.

۴-۴- مدیون اقرار و اعلام می نماید که مورد معامله در مالکیت قانونی و تصرفات مالکانه وی بوده و هیچگونه معارض مادی و حقوقی در پلاک های ثبتی مورد معامله وجود ندارد و هیچ یک از حقوق خود را نسبت به عین یا منافع مورد معامله تحت هیچ یک از عناوین حقوقی چه با سند رسمی یا غیر رسمی و وکالت منتقل ننموده است و در آینده هم مبادرت به چنین امری نخواهد نمود. همچنین اقرار نمود مورد معامله مشمول مصادره و توقیف اموال و تأمین خواسته محاکم قضائی و در رهن نبوده و در صورتیکه خلاف این موضوع در آینده کشف یا مدیون اقدامی بر خلاف این شرط در آینده انجام دهد و چنانچه در هر زمان هر شخص اعم از حقیقی یا حقوقی مدعی حقی نسبت به مورد معامله شود و یا فسادی در مورد معامله کشف شود به نحوی که این ادعاها و فساد در مراجع ذیصلاح اثبات گردد یا ملک مستحق للغير تشخیص داده شود مسئولیت پاسخگویی به ادعاها و دعاوی مطروحه و جبران ضرر و زیان با مدیون بوده و هیچگونه مسئولیتی در این خصوص متوجه دائن نمی باشد و ایشان مکلف به رفع معترض، مدعی و موانع قانونی خواهد بود.

**تبصره ۱:** در صورتی که قرارداد حاضر یا سند رسمی تنظیمی به واسطه مستحق للغير درآمدن (جزئی یا کلی از هر جهت و بابت اعم از مالکیت، حق انتفاع، حق ارتفاق و غیره) و یا به هر دلیل دیگری باطل یا بی اعتبار گردد یا حکم بر بطلان آن صادر گردد مدیون مسئول اجرای تبصره ۲ و بند ۳ ذیل ماده ۶ قرارداد اصلی به شماره ۱۷۲۴۱۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۰ در قبال بانک خواهد بود. (علاوه بر استرداد ارزش مورد معامله پرداختی برابر با تسویه به عمل آمده از آن بخش از موضوع قرارداد اصلی، خسارت و غرامات و هزینه های مترتبه از جمله کاهش ارزش مورد معامله را به نرخ عادلانه روز وفق مقررات و رأی وحد رویه شماره ۸۱۱ هیأت عمومی دیوان عالی کشور مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۱ به بانک پرداخت نمایند).

۴-۵- مدیون تحت هیچ یک از عناوین حقوقی و عقود معین و نامعین از قبیل صلح، وکالت، بیع، مشارکت و نمایندگی، حق واگذاری مورد معامله و یا انتقال حقوق و منافع آن، بطور جزئی یا کلی به غیر، اعم از حقیقی یا حقوقی را ندارد و در صورتیکه ادعائی توسط اشخاص ثالث در رابطه با مورد معامله مطرح شود، مسئولیت و پاسخگویی صرفاً متوجه مدیون خواهد بود و مدیون تمامی تعهدات مترتب و مسئولیت های آن را بر عهده خواهد گرفت.

مدیون

صفحه ۳ از ۶

داین

**تی بانک شهر**

سند پوزیتیو

**قرارداد الحاقیه شماره سه ملک موسوم به دردشت  
(واگذاری املاک معوض، ملک موسوم به ۴۶ واحدی کیش)**

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۳/۱۰

شماره: ۱۱۴۷۳۶

۴-۶- پاسخ‌گویی به هرگونه دعاوی مدنی، حقوقی و کیفری و اداری و انتظامی و و پرداخت دیون و بدهی معوق شهرداری، بانک ها و موسسات مالی و اعتباری و دارایی و سایر مراجع ذیصلاح و اشخاص حقیقی یا حقوقی به هر عنوان و به هر میزان در ارتباط با مورد معامله تا تاریخ اعلامی از سوی دائن جهت انتقال رسمی مالکیت مورد معامله ( و همچنین پس از آن چنانچه منشأ دعوی مطروحه، مربوط به زمان قبل از تاریخ اعلامی باشد) بعهده مدیون می باشد.

۴-۷- پرداخت کلیه هزینه های مربوط به مورد معامله و حقوق و دیون دولتی، نهادهای عمومی غیردولتی، پاسخگویی به هرگونه ادعایی از طرف اشخاص ثالث اعم از پیمانکاران، همچنین اخذ کلیه مفاصاحساب های مربوط و عرفی از قبیل مفاصاحساب دارائی و عوارض شهرداری، سازمان تأمین اجتماعی و کلیه هزینه های متصوره تحت هر عنوان بابت اخذ استعلامات از مراجع ذیصلاح و نیز تأدیه و هزینه های مربوط به انشعابات آب، برق، گاز و کلیه هزینه های مربوط به اداره ثبت اسناد و املاک و سایر مراجع ذی صلاح و اشخاص تا تاریخ اعلامی از سوی دائن جهت تنظیم و انتقال قطعی سند رسمی و همچنین پس از آن چنانچه منشأ دعوی مطروحه مربوط به زمان قبل از تاریخ انعقاد الحاقیه حاضر باشد، بر عهده مدیون بوده و دائن از این جهات هیچگونه مسئولیتی ندارد. کلیه هزینه های مربوط به تنظیم اسناد رسمی از جمله حق الثبت و حق التحریر و هزینه های کارشناسی بالمناصفه بر عهده مدیون و دائن می باشد.

**تبصره ۲:** در صورت عدم انجام تعهدات بند ۷ ماده ۴ توسط مدیون، دائن اجازه دائم و غیر قابل برگشت و اختیار خواهد داشت تا حسب صلاحدید چنانچه تمایل داشته باشد نسبت به اخذ فیش هزینه های متعلقه در راستای اخذ مقاصا حساب و گواهی و استعلامات مربوطه ملک مورد معامله موضوع بندهای قرارداد حاضر به هر میزان اقدام نموده و فیش های اخذ شده را جهت پرداخت به شرکت تعاونی مسکن یاس ارایه نماید و مدیون نیز متعهد گردید ظرف حداکثر یک هفته نسبت به تصفیه فیش های صادره اقدام نماید. در صورت عدم پرداخت ظرف مهلت مقرر، بانک حق و اختیار دارد راسا نسبت به پرداخت هزینه های اعلامی اقدام و متعاقبا نسبت به تسویه از محل اموال و دارایی ها، حساب ها و غیره مدیون اقدام نماید. تفویض اختیار از جانب مدیون به دائن راجع به موضوع صدراالاشاره، مسقط تعهدات قراردادی مدیون در این خصوص و همچنین مانع مطالبه ایفای تعهدات مذکور از مدیون توسط دائن نمی باشد. مدیون با پذیرش این امر رضایت خود را در این خصوص اعلام و حق هرگونه ادعا و اعتراض بعدی را از خود سلب و ساقط نمود و اعلام می نماید که مبلغ اعلامی بابت هزینه های مذکور توسط دائن مورد تایید تام و تمام ایشان است و قطعی و غیر قابل اعتراض است.

۴-۸- مدیون اقرار نمود ملک مورد معامله در معرض برخورد با طرحهای شهرداری، مترو، فضای سبز و سایر طرح های عمرانی دولت و امثالهم نبوده و چنانچه خلاف آن مشخص شود در قبال موضوعات و هزینه های مربوطه به آن پاسخگو بوده و مسئولیتی در این ارتباط متوجه داین نخواهد بود.

**ماده ۵- شرایط تحویل مورد معامله:**

۵-۱- مورد معامله طی صورت جلسه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۳ تحویل دائن گردیده است.

۵-۲- پرداخت کلیه هزینه های مصرفی مورد معامله اعم از برق مصرفی و شارژ و غیره تا تاریخ تحویل مورد معامله به داین بر عهده مدیون می باشد. در صورت عدم پرداخت هزینه های یاد شده توسط مدیون، داین مجاز می باشد نسبت به پرداخت هزینه های مربوطه اقدام نموده و به حساب بدهی مدیون منظور نماید یا از محل سایر دارایی ها و اموال و حساب های مدیون و یا به هر طریق مقتضی از وی وصول نماید.



صفحه ۴ از ۶

مدیون

داین

نایب مدیر عامل

#### ماده ۶- نحوه تنظیم سند رسمی:

در خصوص انتقال شش دانگ سند رسمی مورد معامله به داین، داین برابر وکالتنامه های رسمی شماره ۷۴۸۹۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۷ و شماره ۷۴۹۰۰ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۷ و شماره ۷۴۹۰۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۷ هر سه تنظیمی در دفترخانه اسناد رسمی ۴۸۰ تهران نسبت به انتقال سند به نام خود اقدام می نماید. کلیه هزینه های مربوط به تنظیم اسناد رسمی از جمله حق الثبت و حق التحریر بالمناصفه بر عهده مدیون و دائن می باشد.

#### ماده ۷- فورس مازور

هرگاه به علل و عوامل غیر قابل پیش بینی، غیر قابل احتراز و خارجی که رفع آن خارج از حیطه قدرت طرف های الحاقیه حاضر و غیرقابل استناد به فعل ایشان به هر نحو است و در اثر آنها هر یک از طرف های الحاقیه قادر به ایفای تعهدات خود نباشند باید مراتب را بلافاصله پس از وقوع کتباً به طرف دیگر اطلاع دهند. این الحاقیه در مدت فورس مازور به قوت و اعتبار خود باقی خواهد بود لیکن تعهدات طرف های الحاقیه تا رفع عامل بازدارنده مزبور به حالت تعلیق در خواهد آمد و چنانچه فورس مازور بیش از سه ماه ادامه داشته باشد مدیون و داین در مورد فسخ و یا ادامه آن (پس از رفع فورس مازور) تصمیم خواهند گرفت.

#### ماده ۸- اقامتگاه طرفین قرارداد:

اقامتگاه طرفین الحاقیه همان است که در صدر الحاقیه تصریح شده بنابراین مادام که طرفین الحاقیه حاضر تغییر اقامتگاه خود را به صورت کتبی به طرف دیگر اطلاع نداده اند نشانی مندرج در قرارداد حاضر، اقامتگاه قانونی طرفین الحاقیه خواهد بود و مکاتبات ابلاغ شده تلقی خواهد شد و ادعای عدم اطلاع از آن اعم از اینکه ابلاغ قانونی، واقعی یا الکترونیکی باشد به هیچ وجه مسموع نخواهد بود.

#### ماده ۹- مرجع حل اختلاف:

هرگونه اختلاف حاصل ناشی از تفسیر یا اجرای مفاد این الحاقیه و آثار آن بدو از طریق مذاکره ظرف مدت یکماه از زمان اعلام کتبی هر یک از طرفین مشکلات را حل نمایند در غیر این صورت موضوع اختلاف از طریق ارجاع به داوری مرض الطرفین حل و فصل می گردد. ضمناً رای صادره توسط داور برای طرفین لازم الاجرا خواهد بود.

#### ماده ۱۰- قوانین و مقررات حاکم بر قرارداد:

قوانین حاکم بر الحاقیه حاضر منحصراً قوانین و مقررات دولت جمهوری اسلامی ایران می باشد و طرفین الحاقیه حاضر متعهد می گردند در همه موارد اجرای الحاقیه از قوانین و مقررات که از سوی مراجع ذیصلاح مملکتی و قانونی تدوین و تصویب گردیده (در صورت شمول) تبعیت نمایند.

#### ماده ۱۱- پیوست ها:

پیوستها که جزء لاینفک قرارداد حاضر می باشند عبارتند از:

- تصویر اسناد مالکیت تک برگ ۴۶ واحد مطابق جدول مندرج در ماده ۲ این الحاقیه
- گواهی پایانکار ساختمانی به شماره ۹۵/۵۸۷۰ مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۲۸
- گزارش هیأت کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۴۰۳/۵/۱۲۸۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۲۸
- وکالتنامه های رسمی شماره ۷۴۸۹۷ و ۷۴۹۰۰ و ۷۴۹۰۲ همگی مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۷



صفحه ۵ از ۶

داین

مدیون

نایب مدیون

**ماده ۱۲- نسخه های الحاقیه:**

این الحاقیه در ۱۲ ماده و ۴ نسخه متحدالمتن با اعتبار یکسان منعقد و امضا گردید و به هر یک از طرفین الحاقیه حاضر یک نسخه تحویل گردید.  
کلیه نسخ از اعتبار واحد و یکسان برخوردار می باشند.

مدیرعامل و عضو هیأت مدیره  
سید محمد مهدی احمدی

داین  
بانک شهر

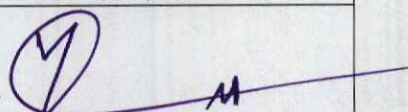
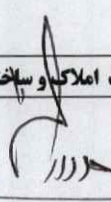
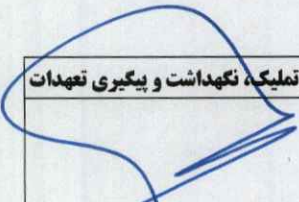
مدیرعامل و عضو هیأت مدیره  
حسام حبیب اله

عضو هیأت مدیره و معاون فناوری اطلاعات

مدیر امور تملیک، نگهداشت و پیگیری تعهدات  
امیر گوهری

مدیر امور تملیک، نگهداشت و پیگیری تعهدات  
محمد پراهران

بنک شهر

| معاونت حقوقی و پیگیری مطالبات                                                        | معاونت املاک و ساختمان                                                              | مدیر امور تملیک، نگهداشت و پیگیری تعهدات                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |



سرپرست محترم معاونت پشتیبانی، املاک و ساختمان بانک شهر  
مدیر عامل محترم شرکت تعاونی مسکن یاس  
با سلام و احترام،

باسخ به نامه شماره ۲۸۲۴۴۵ مورخه ۱۴۰۳/۰۶/۲۵ در خصوص ارزیابی ملک موسوم به مجتمع مسکونی ۴۶ واحدی واقع در کیش با وضع موجود به شرح جدول ذیل و اصلاحیه ابلاغ مبنی بر ارزیابی به مأخذ اسفند ۱۴۰۲:

| ردیف | عنوان ملک                 | پلاک ثبتی  | مساحت عرصه<br>(متر مربع) | مساحت اعیان<br>(متر مربع) | نشانی                                                          | وضعیت سند | توضیحات |
|------|---------------------------|------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------|---------|
| 1    | مجتمع مسکونی ۴۶ واحدی کیش | ۵۶۲۱/۱۷۹۳۹ | ۲۸۷۲                     | ۷۱۸۳.۷۵                   | جزیره کیش، نوبنیاد، فاز یک، سرودوم، کوی توسکا یکم، بلوک جام جم | تک برگ    |         |

و با عنایت به ابلاغ صادره مبنی بر معرفی اینجانبان سید قوام الدین شاهرخی به عنوان کارشناس منتخب بانک شهر و سعید رفیعی به عنوان کارشناس منتخب شرکت تعاونی مسکن یاس، وفق قرار کارشناسی، از محل و ملک به پلاک ثبتی ۵۶۲۱/۱۷۹۳۹ به نشانی: جزیره کیش- شهرک میرمهنا فاز ۲- خیابان راش جنوبی- خیابان توسکا یکم- قطعه TA۹ بازدید و سپس با عنایت به مدارک و مستندات ابرازی و مشاهدات از وضعیت موجود زمین و ساختمان، نتیجه بررسی‌ها و رسیدگی‌های به عمل آمده را به شرح ذیل به استحضار می‌رسانیم:



موقعیت در کیش- شهرک میرمهنا فاز ۲- خیابان راش جنوبی- خیابان توسکا یکم- قطعه TA۹

قرار کارشناسی: اصول اسناد و مدارک ملکی و شهرسازی رؤیت، احراز مالکیت یا وجود هر گونه معارض، متصرف و منع قانونی با لحاظ عوامل تأثیرگذار در تعیین ارزش ملک، تطبیق اسناد و مدارک و سوابق ثبتی با محدوده و موقعیت ملک و محل وقوع آن، ذکر حدود اربعه و ابعاد، اعلام مغایرت‌های احتمالی، ترسیم کروکی مربوطه، تشریح کلیه موارد قابل تأمل و درج تصاویر محل‌های بازدید شده، ذکر مشخصات کامل ملک اعم از پلاک ثبتی، تعیین قطعه و شماره آن، اصلاحات، عقب نشینی، دقیق بودن مترآز، استعمال از مراجع ذیصلاح در صورت نیاز، نسبت به ارزیابی سهل البیع ملک مذکور و النهایه انشاء گزارش با توجه به منصوبات، مشترکات، مشاعات، متعلقات و توابع شرعیه و عرفیه، ذکر منطقه شهرداری محل وقوع ملک، به تفکیک مبلغ عرصه و اعیان و سرقفلی (در

کارت پستال رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۲۹۸۴۱۰۲۰۱



| ردیف | شماره سند مالکیت | شماره دفتر الکترونیکی | پلاک فرعی | مساحت (متر مربع) | شماره قطعه | طبقه | مساحت تراس (متر مربع) | مساحت انباری (متر مربع) | مساحت پارکینگ (متر مربع) | توضیحات                  |
|------|------------------|-----------------------|-----------|------------------|------------|------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ۱    | ۹۶پ۰۰۱۰۱۳        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۶۱    | ۱۸۶۹۲     | ۷۱.۹۵            | ۱          | همکف | -                     | ۴۰.۳                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۲    | ۹۶پ۰۰۱۰۱۴        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۶۲    | ۱۸۶۹۳     | ۷۱.۹۵            | ۲          | همکف | -                     | ۳۶.۹                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۳    | ۹۶پ۰۰۱۰۱۵        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۶۴    | ۱۸۶۹۴     | ۸۰.۰۵            | ۳          | ۱    | -                     | ۳۶.۱                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۴    | ۹۶پ۰۰۱۰۱۶        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۶۶    | ۱۸۶۹۵     | ۶۲.۸۳            | ۴          | ۱    | ۳.۱۲                  | ۳۶.۵                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۵    | ۹۶پ۰۰۱۰۱۷        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۶۸    | ۱۸۶۹۶     | ۶۲.۸۳            | ۵          | ۱    | ۳.۱۲                  | ۳۶.۵                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۶    | ۹۶پ۰۰۱۰۱۸        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۷۰    | ۱۸۶۹۷     | ۸۰.۰۵            | ۶          | ۱    | -                     | ۳۶.۵                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۷    | ۹۶پ۰۰۱۰۱۹        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۷۲    | ۱۸۶۹۸     | ۸۰.۰۵            | ۷          | ۱    | -                     | ۳۶.۵                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۸    | ۹۶پ۰۰۱۰۲۰        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۷۵    | ۱۸۶۹۹     | ۶۲.۸۳            | ۸          | ۱    | ۳.۱۲                  | ۴۲.۹                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۹    | ۹۶پ۰۰۱۰۲۱        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۷۹    | ۱۸۷۰۰     | ۶۲.۸۳            | ۹          | ۱    | ۳.۱۲                  | ۳.۷۲                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۱۰   | ۹۶پ۰۰۱۰۲۲        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۸۰    | ۱۸۷۰۱     | ۸۰.۰۵            | ۱۰         | ۱    | -                     | ۳.۱۶                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۱۱   | ۹۶پ۰۰۱۰۲۳        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۸۱    | ۱۸۷۰۲     | ۸۰.۰۴            | ۱۱         | ۱    | -                     | ۳.۱۶                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۱۲   | ۹۶پ۰۰۱۰۲۴        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۸۲    | ۱۸۷۰۳     | ۶۲.۸۳            | ۱۲         | ۱    | ۳.۱۲                  | ۲.۶۳                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۱۳   | ۹۶پ۰۰۱۰۲۵        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۸۳    | ۱۸۷۰۵     | ۶۲.۸۳            | ۱۳         | ۱    | ۳.۱۲                  | ۲.۶۲                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۱۴   | ۹۶پ۰۰۱۰۲۶        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۸۴    | ۱۸۷۰۶     | ۸۰.۰۵            | ۱۴         | ۱    | -                     | ۲.۶۳                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۱۵   | ۹۶پ۰۰۱۰۲۷        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۸۵    | ۱۸۷۰۷     | ۸۰.۰۵            | ۱۵         | ۱    | -                     | ۲.۶۳                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۱۶   | ۹۶پ۰۰۱۰۲۸        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۸۶    | ۱۸۷۰۸     | ۶۲.۸۳            | ۱۶         | ۱    | ۳.۱۲                  | ۲.۹                     | ۱۲.۵                     |                          |
| ۱۷   | ۹۶پ۰۰۱۰۲۹        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۸۷    | ۱۸۷۰۹     | ۶۲.۸۳            | ۱۷         | ۱    | ۳.۱۲                  | ۳.۷۲                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۱۸   | ۹۶پ۰۰۱۰۳۰        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۸۸    | ۱۸۷۱۰     | ۸۰.۰۴            | ۱۸         | ۱    | -                     | ۳.۲۵                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۱۹   | ۹۶پ۰۰۱۰۳۱        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۸۹    | ۱۸۷۱۱     | ۸۰.۰۵            | ۱۹         | ۲    | -                     | ۳.۲۵                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۲۰   | ۹۶پ۰۰۱۰۳۲        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۹۰    | ۱۸۷۱۲     | ۶۲.۸۳            | ۲۰         | ۲    | ۴.۲۶                  | ۲.۷۷                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۲۱   | ۹۶پ۰۰۱۰۳۳        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۹۱    | ۱۸۷۱۳     | ۶۲.۸۳            | ۲۱         | ۲    | ۴.۲۶                  | ۲.۷۷                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۲۲   | ۹۶پ۰۰۱۰۳۴        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۹۲    | ۱۸۷۱۴     | ۸۰.۰۵            | ۲۲         | ۲    | -                     | ۲.۷۷                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۲۳   | ۹۶پ۰۰۱۰۳۵        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۹۳    | ۱۸۷۱۵     | ۸۰.۰۵            | ۲۳         | ۲    | -                     | ۲.۷۷                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۲۴   | ۹۶پ۰۰۱۰۳۶        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۹۴    | ۱۸۷۱۶     | ۶۲.۸۳            | ۲۴         | ۲    | ۴.۲۶                  | ۳.۰۴                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۲۵   | ۹۶پ۰۰۱۰۳۷        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۹۵    | ۱۸۷۱۷     | ۶۲.۸۳            | ۲۵         | ۲    | ۴.۲۶                  | ۳.۷۶                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۲۶   | ۹۶پ۰۰۱۰۳۸        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۹۶    | ۱۸۷۱۸     | ۸۰.۰۵            | ۲۶         | ۲    | -                     | ۳.۳۳                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۲۷   | ۹۶پ۰۰۱۰۳۹        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۹۷    | ۱۸۷۱۹     | ۸۰.۰۴            | ۲۷         | ۲    | -                     | ۳.۳۳                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۲۸   | ۹۶پ۰۰۱۰۴۰        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۹۸    | ۱۸۷۲۰     | ۶۲.۸۳            | ۲۸         | ۲    | ۴.۲۶                  | ۳.۲۸                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۲۹   | ۹۶پ۰۰۱۰۴۱        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۴۹۹    | ۱۸۷۲۱     | ۶۲.۸۳            | ۲۹         | ۲    | ۴.۲۶                  | ۳.۲۸                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۳۰   | ۹۶پ۰۰۱۰۴۲        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۵۰۰    | ۱۸۷۲۲     | ۸۰.۰۵            | ۳۰         | ۲    | -                     | ۳.۰۸                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۳۱   | ۹۶پ۰۰۱۰۴۳        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۵۰۱    | ۱۸۷۲۳     | ۸۰.۰۵            | ۳۱         | ۲    | -                     | ۳.۶۵                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۳۲   | ۹۶پ۰۰۱۰۴۴        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۵۰۲    | ۱۸۷۲۴     | ۶۲.۸۳            | ۳۲         | ۲    | ۴.۲۶                  | ۳.۷۱                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۳۳   | ۹۶پ۰۰۱۰۴۵        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۵۰۴    | ۱۸۷۲۵     | ۶۲.۸۳            | ۳۳         | ۲    | ۴.۲۶                  | ۳.۱                     | ۱۲.۵                     |                          |
| ۳۴   | ۹۶پ۰۰۱۰۴۶        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۵۰۵    | ۱۸۷۲۶     | ۸۰.۰۴            | ۳۴         | ۲    | -                     | ۳.۳۴                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۳۵   | ۹۶پ۰۰۱۰۴۷        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۵۰۶    | ۱۸۷۲۷     | ۱۳۸.۶۴           | ۳۵         | ۳    | ۷.۱۹                  | ۳.۳۳                    | ۱۲.۵                     | دوتراس دارد              |
| ۳۶   | ۹۶پ۰۰۱۰۴۸        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۵۰۷    | ۱۸۷۲۸     | ۶۲.۵۳            | ۳۶         | ۳    | ۳.۲۵                  | ۳.۳۴                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۳۷   | ۹۶پ۰۰۱۰۴۹        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۵۰۸    | ۱۸۷۲۹     | ۷۵.۹۹            | ۳۷         | ۳    | ۴.۰۶                  | ۳.۳۳                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۳۸   | ۹۶پ۰۰۱۰۵۰        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۵۰۹    | ۱۸۷۳۰     | ۷۵.۹۹            | ۳۸         | ۳    | ۴.۰۶                  | ۳.۹۷                    | ۱۲.۵                     |                          |
| ۳۹   | ۹۶پ۰۰۱۰۵۱        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۵۱۰    | ۱۸۷۳۱     | ۶۲.۵۲            | ۳۹         | ۳    | ۳.۲۵                  | ۲.۹                     | ۱۲.۵                     |                          |
| ۴۰   | ۹۶پ۰۰۱۰۵۲        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۵۱۱    | ۱۸۷۳۲     | ۱۳۸.۷۶           | ۴۰         | ۳    | ۷.۰۶                  | ۲.۶۵                    | ۱۲.۵                     | دوتراس دارد              |
| ۴۱   | ۹۶پ۰۰۱۰۵۳        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۵۱۲    | ۱۸۷۳۳     | ۱۳۸.۵۷           | ۴۱         | ۳    | ۳.۱۹                  | ۲.۶۵                    | ۲۵                       | دوتراس و دو پارکینگ دارد |
| ۴۲   | ۹۶پ۰۰۱۰۵۴        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۵۱۳    | ۱۸۷۳۴     | ۶۲.۵۲            | ۴۲         | ۳    | ۳.۲۵                  | ۲.۶۵                    | ۲۵                       | دو پارکینگ دارد          |
| ۴۳   | ۹۶پ۰۰۱۰۵۵        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۵۱۴    | ۱۸۷۳۵     | ۷۶.۰۵            | ۴۳         | ۳    | ۴                     | ۲.۶۵                    | ۲۵                       | دو پارکینگ دارد          |
| ۴۴   | ۹۶پ۰۰۱۰۵۶        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۵۱۵    | ۱۸۷۳۶     | ۷۶.۰۵            | ۴۴         | ۳    | ۴                     | ۳.۲۵                    | ۲۵                       | دو پارکینگ دارد          |
| ۴۵   | ۹۶پ۰۰۱۰۵۷        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۵۱۶    | ۱۸۷۳۷     | ۶۲.۵۳            | ۴۵         | ۳    | ۳.۱۹                  | ۳.۲۵                    | ۲۵                       | دو پارکینگ دارد          |
| ۴۶   | ۹۷پ۰۰۱۰۵۷        | ۱۳۹۶۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۴۵۱۷    | ۱۸۷۳۸     | ۱۳۸.۶۴           | ۴۶         | ۳    | ۷.۱۳                  | ۳.۷۲                    | ۲۵                       | دوتراس و دو پارکینگ دارد |
| ۴۷   | جمع              |                       |           | ۲۵۳۸.۷۳          |            |      | ۱۶۵.۶۸                | ۱۴۹.۴۶                  | ۶۵۰                      |                          |

Pa





ملک داراي گواهي ساختمان از نوع پايان کار با تاريخ صدور ۱۳۹۵/۱۱/۲۸ و شماره گواهي ۹۵/۵۸۷۰ با تاريخ انقضاي ۱۳۹۶/۱۱/۲۸ در مرحله اتمام عمليات ساختماني از شرکت عمران کيش بوده که بر اساس پروانه ساختماني شماره ۹۳/۵۴۲۸ مورخ ۱۳۹۳/۰۴/۰۴ صادر شده است و مطابق آن بنای موجود به شرح جدول ذيل است:

| نوع استفاده | مسكوني مفيد | راه پله مسكوني | پارکينگ مسكوني | مشاعي   | انبار مسكوني | سرايزاري مسكوني | تاسيسات مسكوني | جمع     |
|-------------|-------------|----------------|----------------|---------|--------------|-----------------|----------------|---------|
| طبقه        | واحد        | مساحت          | واحد           | مساحت   | واحد         | مساحت           | واحد           | مساحت   |
| زيرزمين     |             |                |                |         |              |                 |                | ۱۵۳۶.۰۲ |
| همکف        | ۲           | ۱۴۲.۵۸         | ۲              | ۵۵۷.۷۱  | ۱            | ۵۶۳.۸۰          | ۲۸.۴۶          | ۱۴۳۹.۶۰ |
| طبقه ۱      |             |                |                |         |              |                 |                | ۰.۰۰    |
| طبقه ۲      | ۱۶          | ۱۱۰۷.۸۴        | ۲              | ۳۳۱.۲۱  |              |                 |                | ۱۴۳۹.۰۵ |
| طبقه ۳      | ۱۶          | ۱۱۰۸.۹۶        | ۲              | ۲۸۶.۵۰  |              |                 |                | ۱۳۹۵.۴۶ |
| طبقه ۴      | ۱۲          | ۱۰۸۷.۱۲        | ۲              | ۲۸۶.۵۰  |              |                 |                | ۱۲۷۳.۶۲ |
| طبقه ۵      |             |                |                |         |              |                 |                |         |
| ساير طبقات  |             |                |                |         |              |                 |                |         |
| ۱۰          | ۴۶          | ۳۴۴۶.۵۰        | ۱۰۰۰۰          | ۱۵۱۵.۶۱ | ۵۲           | ۱۴۵۳.۸۷         | ۲۸.۴۶          | ۷۱۸۳.۷۵ |

لازم به ذکر است ساختمان فقط داراي ۳ طبقه روی همکف است که شامل طبقات ۱ و ۲ و ۳ می باشد.

مشخصات وضع موجود:

مجتمع مسكوني جام جم در يك بلوک و در ۵ طبقه مشتمل بر زيرزمين و همکف و سه طبقه مسكوني که خود شامل ۴۶ واحد آپارتماني است احداث شده است. قدمت مجتمع در حال حاضر حدود ۹ سال و اسکلت ساختمان بتني و سقف ها تيرچه و بلوک و نما سنگ طرح آجر است. زيرزمين در وضع موجود با پارتيشن بندي به لاندری، سالن همایش، نمازخانه، رستوران و آشپزخانه و سه چشمه سرويس بهداشتی بانوان و سه چشمه سرويس بهداشتی آقایان و ... تبديل و استفاده شده است. پوشش کف و ديوار پارکينگ از سنگ و سقف کاذب و دسترسي مستقل دارد. پوشش کف طبقه همکف ترکيبی از موکت چمن مصنوعي و سنگ شامل ۴ واحد مسكوني دو خوابه و يك واحد سوئيت و يك اتاق و استخر و سالن بدنسازی و دوش و سرويس بهداشتی و پذيرش و لابی و طبقه اول و دوم هر طبقه ۱۶ واحد که ۸ واحد دو خوابه و ۸ واحد يك خوابه می باشد و طبقه سوم ۴ واحد سه خوابه و ۴ واحد دو خوابه و ۴ واحد يك خوابه می باشد. پوشش کف واحدها سراميك و پوشش ديوارها کاغذ ديواری و پوشش سقف ها اندود گچ، دريها HDF و چوب و پنجره ها UPVC با شیشه های دو جداره است. واحدهای يك خوابه داراي يك چشمه سرويس بهداشتی و حمام و واحدهای دو خوابه داراي دو چشمه سرويس بهداشتی و حمام ايراني و فرنگی و واحدهای سه خوابه داراي سه چشمه سرويس بهداشتی ايراني و فرنگی و حمام هستند. آشپزخانه واحدها کابينت از نوع High Glass و شيرآلات و سينک و هود و گاز می باشند. سيستم سرمايش و گرمایش واحدها با اسپليت از برند AKAI و آب گرم با پکيج برقی تأمين شده است. در طبقات سوم و چهارم ۱۲ واحد Void جهت تأمين نور پيش بينی شده است. دو دستگاه راه پله با پوشش کف سنگ و نرده استيل و نيز ۴



دستگاه آسانسور ارتباط عمودی طبقات را برقرار کرده است. پوشش بام ایزوگام و محوطه سازی دارای آلاچیق و فضای سبز و اطاق برق در محوطه مشاهده گردید. مجموعه دارای ۵ خط تلفن است و در حال حاضر به عنوان مجموعه پذیرایی جهت پرسنل مورد بهره برداری بوده و در سال ۱۴۰۲ بازسازی شده است. همه واحدها و مشاعات مبله هستند و بنا به اظهار طرفین به همین صورت واگذار خواهند شد. نکته قابل یادآوری آن است که



وضع موجود در بعضی قسمتها با پایان کار تفاوتهایی دارد که به نظر بایستی پایان کار به روزآوری شود.



### ملاحظات کارشناسی:

- ۱- رسیدگی‌های بعمل آمده در محدوده قرار کارشناسی صادره، براساس تصویر مدارک ارائه شده در چهارچوب قوانین و مقررات حاکم و عرف جاری طرح‌ریزی گردیده است بدیهی است چنانچه پس از تقدیم نظریه، هرگونه مدرک جدیدی از سوی مقام رسمی ذی صلاح ارائه شود که در نتیجه‌گیری گزارش تأثیری داشته باشد، مسئولیتی از بابت آن متوجه کارشناسان رسمی منتخب نمی‌گردد (در صورت لزوم با دستور آن مقام محترم، در خصوص آن نیز، بررسی و اظهارنظر مجدد صورت خواهد پذیرفت).
- ۲- مسئولیت ناشی از هرگونه ادعای جعل یا مخدوش بودن یا مغایرت تصاویر مدارک ارائه شده با نسخ اصلی آنها و انکار یا تردید به دلایل یا اصول اسناد ارائه شده، متوجه ابرازکننده یا ارائه دهنده آن اسناد و مدارک می‌باشد و از این بابت نیز مسئولیتی متوجه کارشناسان رسمی منتخب نمی‌گردد.
- ۳- مسئولیت گزارش حاضر به لحاظ صحت اطلاعات و مفروضات مبنای تهیه آن بر عهده ارائه دهنده اطلاعات مذکور بوده و در نتیجه مسئولیت کارشناسان رسمی اظهار نظر در خصوص قرار ارجاع امر کارشناسی از سوی آن شرکت محترم؛ می‌باشد.
- ۴- نظریه کارشناسی حاضر، بر اساس میزان تصویر مستندات ارائه شده (به شرح متن گزارش کارشناسی حاضر و مشروط به صحت آنها) و بررسی‌های انجام گرفته؛ تنظیم گردیده است.
- ۵- انعکاس اظهارات در گزارش الزاماً به منزله تایید و یا پذیرش آن از جانب کارشناسان منتخب نمی‌باشد.
- ۶- در این ارزیابی مساحت وضع موجود در پروانه صادره و گواهی‌های صادره مد نظر قرار گرفته است. در صورتیکه هر یک از شروط پنج‌گانه فوق الذکر عملی نگردد گزارش حاضر (پس از ابلاغ موضوع به کارشناسان رسمی منتخب و بررسی‌های لازم) مستلزم تجدید نظر خواهد بود.

### نظریه کارشناسی:

با توجه به موقعیت منطقه و ملک، پلاک‌های مجاور، عرض گذر، ابعاد، متراژ، کاربری مسکونی و سایر امتیازات از جمله انشعابات آب و برق و گاز منصوبه و با توجه به توضیحات ارائه شده و مشاهدات و سایر موارد مرتبط و بدون احتساب هرگونه حقوق یا ادعای احتمالی مربوط به سایر اشخاص ثالث اعم از حقیقی یا حقوقی و در حدود مدارک ارائه شده و فارغ از احراز مالکیت و با فرض صحت و اعتبار مدارک ابرازی و فقدان هرگونه دیون، بدهی، معارض و یا مانع در انتقال اسناد رسمی، ارزش روز شش دانگ مجتمع مسکونی ۴۶ واحدی واقع در کیش با احتساب کلیه مشاعات و مشترکات به پلاک ثبتی ۵۶۲۱/۱۷۹۳۹ به مأخذ اسفند ۱۴۰۲ جمعاً به مبلغ ۳/۵۳۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل سیصد و پنجاه و سه میلیارد تومان تعیین و اعلام نظر می‌گردد.

با احترام مجدد  
هیأت کارشناسان منتخب

.....

سعید رفیعی

سید قوام الدین شاهرخی

Page ۶ of ۶



سید قوام الدین شاهرخی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته: راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۴۱-۶۹۸-۱۱۰۰



سعید رفیعی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته: راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۲۹۸۳۴۱۰۳۰۱