

جناب آقای محمد حسن مؤمنی

مدیریت محترم تدارکات و زنجیره تأمین تجارت الکترونیک پارسیان

با سلام

احتراماً، عطف به نامه شماره ۲۸۸۸۰-۰۴/ص مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۰۶ در خصوص ارزیابی ملک به پلاک ثبتی ۳۳۲۵/۱۷۰۷ واقع در بخش یازده تهران باستحضار میرساند با توجه به مدارک ارائه شده از محل ملک مورد نظر بررسی لازم را بعمل آورده و نتیجه ارزیابی را بشرح زیر تقدیم میدارد.

مشخصات ملک مورد کارشناسی

۱- آدرس ملک: تهران- بلوار نلسون ماندلا- خیابان گلکونه- پلاک ۴۲





۲- وضعیت ثبتی:

در عرصه پلاک فوق الذکر بمساحت ۶۴۶/۸۰ مترمربع بر اساس تصویر گواهی پایانکار ساختمانی شماره ۹۲۱۰ مورخ ۷۶/۰۶/۰۴ یک مجموعه ساختمانی بمساحت کل ۲۵۴۸/۵۴ مترمربع زیربنا در ۷ طبقه بصورت ۱۱ دستگاه آپارتمان احداث گردیده است.

۳- طبق گواهی پایانکار ساختمانی مذکور مجتمع در ۷ طبقه بشرح زیر میباشد.

۳-۱- طبقه زیرزمین بمساحت ۴۰۷/۵۷ مترمربع شامل ۸ واحد پارکینگ بمساحت ۲۸۳/۰۶ مترمربع + هفت باب انباری و تأسیسات بمساحت ۹۴/۷۱ مترمربع + راه پله بمساحت ۲۶/۸۰ مترمربع + سرویس بهداشتی بمساحت ۳ مترمربع است.

۳-۲- طبقه همکف بمساحت ۳۵۰/۲۷ مترمربع شامل ۳ واحد پارکینگ بمساحت ۱۱۵/۵۷ مترمربع + ۳۴ مترمربع راه پله + یکدستگاه آپارتمان بمساحت ۲۰۰/۷۰ مترمربع است.

۳-۳- طبقه اول بمساحت ۳۴۸/۶۲ مترمربع شامل دو دستگاه آپارتمان بمساحت ۳۲۹ مترمربع + ۱۹/۵۰ مترمربع راه پله است.

۳-۴- طبقات دوم و سوم و چهارم مشابه یکدیگر هر طبقه بمساحت ۳۶۰/۵۲ مترمربع شامل دودستگاه آپارتمان بمساحت ۳۴۱/۰۲ مترمربع + ۱۹/۵ مترمربع راه پله است.

۴- قابل ذکر است که ۱۱ دستگاه آپارتمان هر یک دارای سند تک برگی و پایانکار آپارتمانی جداگانه با کاربری اداری بشرح زیر میباشد.

۴-۱- پلاک ثبتی ۳۳۷۵/۲۰۱۰ به شماره سند تک برگی ۲۶۹۲۸۵/ج/۱۴۰۰ عبارتست از:

عرصه و اعیان آپارتمان (وضعیت خاص طلق) به شماره دو هزار و ده فرعی از سه هزار و سیصد و هفتاد و پنج اصلی قطعه یک تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و هفتصد و هفت فرعی از اصلی مذکور بخش یازده حوزه ثبت ملک قلهک تهران استان تهران بمساحت (۱۸۶/۷۹) یکصد و هشتاد و شش متر و هفتاد و نه دسیمترمربع واقع در سمت جنوب طبقه همکف که مقدار ۱۳/۲۵ مترمربع آن بالکن که مقدار ۷/۴۸ مترمربع آن مسقف است بانضمام پارکینگ قطعه شش تفکیکی بمساحت (۱۰/۸) ده ممیز هشت دهم مترمربع بانضمام انباری قطعه چهار تفکیکی بمساحت (۸/۲۶) هشت ممیز بیست و شش صدم مترمربع با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود اربعه مندرج در سند مالکیت.

محمد صادق سالمی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱۹۶-۴۱-۱۱-۱۱



۲-۴- پلاک ثبتی ۳۳۷۵/۲۰۱۱ به شماره سند تک برگی ۲۶۹۲۸۴/ج/۱۴۰۰ عبارتست از:

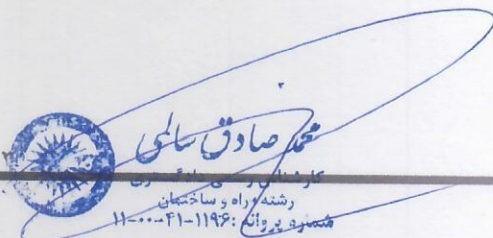
عرصه و اعیان آپارتمان (وضعیت خاص طلق) به شماره دو هزار و یازده فرعی از سه هزار و سیصد و هفتاد و پنج اصلی قطعه دو تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و هفتصد و هفت فرعی از اصلی مذکور بخش یازده حوزه ثبت ملک قلعهک تهران استان تهران بمساحت (۱۴۰/۲۵) یکصد و چهل متر و بیست و پنج دسیمترمربع واقع در سمت شمال طبقه یک که مقدار ۴/۹۴ مترمربع آن بالکن است بانضمام پارکینگ قطعه یک تفکیکی بمساحت (۱۰/۸) ده ممیز هشت دهم مترمربع با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود اربعه مندرج در سند مالکیت.

۳-۴- پلاک ثبتی ۳۳۷۵/۲۰۱۲ به شماره سند تک برگی ۲۶۹۲۹۰/ج/۱۴۰۰ عبارتست از:

عرصه و اعیان آپارتمان (وضعیت خاص طلق) به شماره دو هزار و دوازده فرعی از سه هزار و سیصد و هفتاد و پنج اصلی قطعه سه تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و هفتصد و هفت فرعی از اصلی مذکور بخش یازده حوزه ثبت ملک قلعهک تهران استان تهران بمساحت (۱۸۱/۰۲) یکصد و هشتاد و یک متر و دو دسیمترمربع واقع در سمت جنوبی طبقه یک که مقدار ۷/۴۸ مترمربع آن مساحت بالکن های جنوبی است بانضمام انباری قطعه یک تفکیکی بمساحت (۴/۹۵) چهار ممیز نود و پنج صدم مترمربع واقع در سمت شمال طبقه زیرزمین بانضمام پارکینگ قطعه هفت تفکیکی بمساحت (۱۰/۸) ده ممیز هشت دهم مترمربع واقع در سمت جنوب طبقه زیرزمین با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود اربعه مندرج در سند مالکیت.

۴-۴- پلاک ثبتی ۳۳۷۵/۲۰۱۳ به شماره سند تک برگی ۲۶۹۲۶۵/ج/۱۴۰۰ عبارتست از:

عرصه و اعیان یکدستگاه آپارتمان (وضعیت خاص طلق) به شماره دو هزار و سیزده فرعی از سه هزار و سیصد و هفتاد و پنج اصلی قطعه چهار تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و هفتصد و هفت فرعی از اصلی مذکور بخش یازده حوزه ثبت ملک قلعهک تهران استان تهران بمساحت (۱۴۹/۸۵) یکصد و چهل و نه متر و هشتاد و پنج دسیمترمربع واقع در سمت شمالی طبقه دو که مقدار ۷/۱۰ مترمربع آن بالکن های شمالی و جنوبی است مقدار ۹/۶۰ مترمربع آن پیشرفتگی به فضای خیابان است بانضمام پارکینگ قطعه دو تفکیکی بمساحت (۱۰/۸) ده ممیز هشت دهم مترمربع با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود اربعه مندرج در سند مالکیت.



کانون کارشناسان رسمی دادگستری
استان تهرانتاریخ: ۱۴۰۴/۸/۷
شماره: ۱۴۰۴/۸۳
پوست: دارد**۵-۴- پلاک ثبتی ۳۳۷۵/۲۰۱۴ به شماره سند تک برگی ۲۶۹۲۸۹/ج/۱۴۰۰ عبارتست از:**

عرصه و اعیان آپارتمان (وضعیت خاص طلق) به شماره دو هزار و چهارده فرعی از سه هزار و سیصد و هفتاد و پنج اصلی قطعه پنج تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و هفتصد و هفت فرعی از اصلی مذکور بخش یازده حوزه ثبت ملک قلعهک تهران استان تهران بمساحت (۱۸۱/۰۲) یکصد و هشتاد و یک متر و دو دسیمترمربع واقع در سمت جنوبی طبقه دو که مقدار ۷/۴۸ مترمربع آن مساحت بالکن های جنوبی است بانضمام پارکینگ قطعه هشت تفکیکی بمساحت (۱۰/۸) ده ممیز هشت دهم مترمربع واقع در سمت جنوب غربی طبقه زیرزمین بانضمام انباری قطعه دو تفکیکی بمساحت (۸/۱۵) هشت ممیز پانزده صدم مترمربع واقع در سمت شمال طبقه زیرزمین با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود اربعه مندرج در سند مالکیت.

۶-۴- پلاک ثبتی ۳۳۷۵/۲۰۱۵ به شماره سند تک برگی ۲۶۹۲۸۶/ج/۱۴۰۰ عبارتست از:

عرصه و اعیان آپارتمان (وضعیت خاص طلق) به شماره دو هزار و پانزده فرعی از سه هزار و سیصد و هفتاد و پنج اصلی قطعه شش تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و هفتصد و هفت فرعی از اصلی مذکور بخش یازده حوزه ثبت ملک قلعهک تهران استان تهران بمساحت (۱۴۹/۸۵) یکصد و چهل و نه متر و هشتاد و پنج دسیمترمربع واقع در سمت شمال طبقه سه که مقدار ۷/۱۰ مترمربع آن مساحت بالکن های شمالی و جنوبی است و مقدار ۹/۶۰ مترمربع آن پیشرفتگی به فضای خیابان میباشد بانضمام پارکینگ قطعه سه تفکیکی بمساحت (۱۰/۸) ده ممیز هشت دهم مترمربع با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود اربعه مندرج در سند مالکیت.

۷-۴- پلاک ثبتی ۳۳۷۵/۲۰۱۶ به شماره سند تک برگی ۲۶۹۲۸۷/ج/۱۴۰۰ عبارتست از:

عرصه و اعیان یکدستگاه آپارتمان (وضعیت خاص طلق) به شماره دو هزار و شانزده فرعی از سه هزار و سیصد و هفتاد و پنج اصلی قطعه هفت تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و هفتصد و هفت فرعی از اصلی مذکور بخش یازده حوزه ثبت ملک قلعهک تهران استان تهران بمساحت (۱۸۱/۰۲) یکصد و هشتاد و یک متر و دو دسیمترمربع واقع در سمت جنوبی طبقه سه که مقدار ۷/۴۸ مترمربع آن مساحت بالکن های جنوبی است بانضمام پارکینگ قطعه نه تفکیکی بمساحت (۱۰/۸) ده ممیز هشت دهم مترمربع بانضمام انباری قطعه پنج تفکیکی بمساحت (۵/۱۳) پنج ممیز سیزده صدم مترمربع با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود اربعه مندرج در سند مالکیت.

محمد صادق سالمی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان
شماره پروانه: ۴۱۰۱۹۶



۸-۴- پلاک ثبتی ۳۳۷۵/۲۰۱۷ به شماره سند تک برگی ۲۶۹۲۸۸/ج/۱۴۰۰ عبارتست از:

عرصه و اعیان آپارتمان (وضعیت خاص طلق) به شماره دو هزار و هفده فرعی از سه هزار و سیصد و هفتاد و پنج اصلی قطعه هشت تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و هفتصد و هفت فرعی از اصلی مذکور بخش یازده حوزه ثبت ملک قلعهک تهران استان تهران بمساحت (۱۴۹/۸۵) یکصد و چهل و نه متر و هشتاد و پنج دسیمترمربع واقع در سمت شمال طبقه سه که مقدار ۷/۱۰ مترمربع آن مساحت بالکن های شمالی و جنوبی است و مقدار ۹/۶۰ مترمربع آن پیشرفتگی به فضای خیابان میباشد بانضمام پارکینگ قطعه چهار تفکیکی بمساحت (۱۰/۸) ده ممیز هشت دهم مترمربع با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود اربعه مندرج در سند مالکیت.

۹-۴- پلاک ثبتی ۳۳۷۵/۲۰۱۸ به شماره سند تک برگی ۲۶۹۲۹۳/ج/۱۴۰۰ عبارتست از:

عرصه و اعیان آپارتمان (وضعیت خاص طلق) به شماره دو هزار و هجده فرعی از سه هزار و سیصد و هفتاد و پنج اصلی قطعه نه تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و هفتصد و هفت فرعی از اصلی مذکور بخش یازده حوزه ثبت ملک قلعهک تهران استان تهران بمساحت (۱۸۱/۰۲) یکصد و هشتاد و یک متر و دو دسیمترمربع واقع در سمت جنوب طبقه چهار که مقدار ۷/۴۸ مترمربع آن بالکن های جنوبی است بانضمام پارکینگ قطعه ده تفکیکی بمساحت (۱۰/۸) ده ممیز هشت دهم مترمربع واقع در سمت شرق همکف بانضمام انباری قطعه سه تفکیکی بمساحت (۶/۵) شش ممیز نود و پنج دهم مترمربع واقع در سمت شمال طبقه زیرزمین با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود اربعه مندرج در سند مالکیت.

۱۰-۴- پلاک ثبتی ۳۳۷۵/۲۰۱۹ به شماره سند تک برگی ۲۶۹۲۹۲/ج/۱۴۰۰ عبارتست از:

عرصه و اعیان آپارتمان (وضعیت خاص طلق) به شماره دو هزار و نوزده فرعی از سه هزار و سیصد و هفتاد و پنج اصلی قطعه ده تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و هفتصد و هفت فرعی از اصلی مذکور بخش یازده حوزه ثبت ملک قلعهک تهران استان تهران بمساحت (۱۴۹/۸۵) یکصد و چهل و نه متر و هشتاد و پنج دسیمترمربع واقع در سمت شمال طبقه پنج که مقدار ۷/۱۰ مترمربع آن مساحت بالکن های شمالی و جنوبی است و مقدار ۹/۶۰ مترمربع آن پیشرفتگی به فضای خیابان میباشد بانضمام پارکینگ قطعه پنج تفکیکی بمساحت (۱۰/۸) ده ممیز هشت دهم مترمربع واقع در سمت جنوب شرقی طبقه زیرزمین با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود اربعه مندرج در سند مالکیت.



محمد صادق سالمی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱۶۶-۴۱-۱۱۰۰۰۰۰۰۰۰

۱۱-۴- پلاک ثبتی ۵۳۸۴/۳۳۷۵ به شماره سند تک برگی ۲۶۹۲۹۴/ج/۱۴۰۰ عبارتست از:

عرصه و اعیان یکدستگاه آپارتمان (وضعیت خاص طلق) به شماره پنج هزار و سیصد و هشتاد و چهار فرعی از سه هزار و سیصد و هفتاد و پنج اصلی قطعه یازده تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و هفتصد و هفت فرعی از اصلی مذکور بخش یازده حوزه ثبت ملک قلعهک تهران استان تهران بمساحت (۱۸۱/۰۲) یکصد و هشتاد و یک متر و دو دسیمتر مربع واقع در سمت جنوب طبقه پنج که مقدار ۷/۴۸ متر مربع آن مساحت بالکن های جنوبی است بانضمام پارکینگ قطعه یازده تفکیکی بمساحت (۱۰/۸) ده ممیز هشت دهم متر مربع بانضمام انباری قطعه شش تفکیکی بمساحت (۷/۷) هفت ممیز هفت دهم متر مربع با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود اربعه مندرج در سند مالکیت.

۵- مشخصات آیارتمانها:

- ۱-۵- هر آپارتمان دارای هال + ۵ دفتر کار با کفپوش لمینت + آبدارخانه با کابینت MDF + سرویس بهداشتی است.
- ۲-۵- سرمایش و گرمایش آپارتمان با چیلر و فن کوئل تأمین میگردد.
- ۳-۵- ساختمان دارای یکدستگاه آسانسور فعال میباشد.
- ۴-۵- ساختمان دارای انشعاب آب شهری + گاز شهری + برق سه فاز و برق تک فاز است.
- ۵-۵- اسکلت ساختمان فلزی با سقف تیرچه بلوک و نمای آن از نوع سنگ میباشد.

نظریہ کارشناسی

با توجه بمراتب فوق و رعایت جمیع جهات و شرایط و موقعیت مکانی و زمانی و سایر عوامل مؤثر در موضوع: ارزش تمامی ششدانگ ملک مربوط به پلاک ثبتی ۳۳۷۵/۱۷۰۷ اعم از عرصه بمساحت ۶۴۶/۸۰ مترمربع و اعیان شامل ۱۱ دستگاه آپارتمان اداری با سند تک برگی جداگانه ششدانگ برای هر آپارتمان طبق گواهی پایانکار شماره ۹۲۱۰ مورخ ۷۵/۰۶/۰۴ بمساحت مفید حدود ۱۸۹۳/۹۰ مترمربع در ۷ طبقه در صورتیکه جهت واگذاری هیچگونه منع قانونی نداشته باشد و بلامعارض باشد و همچنین هیچگونه بدهی به اشخاص حقیقی و حقوقی از جمله بانکها و شهرداری و غیره نداشته باشد فارغ از احراز مالکیت آن کلاً مبلغ ۳/۴۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل سیصد و چهل و پنج میلیارد تومان برآورد و اعلام میگردد.

بہ تقدیم احترام

محمد صادق سالمی

کارشناس رسمی دادگستری

محمد صادق سالمی

کارشناسان و مدیران

شماره پیرایه: ۱۱۹۶-۴۱-۰۰۰-۱۱

محمد صادق سالمی

فوق لیسانس مهندسی راه و ساختمان
کارشناس رسمی دادگستری



تاریخ: ۱۴۰۶/۸/۷
شماره: ۱۴۰۶/۱۸۷
پوست: دارد



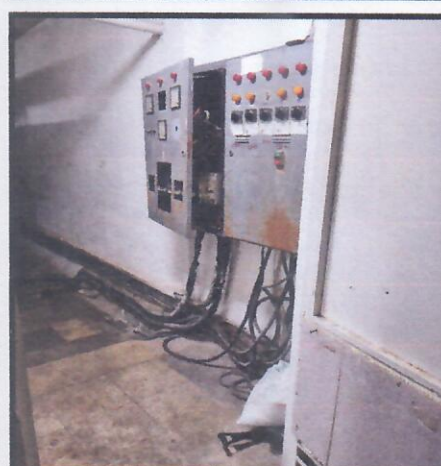
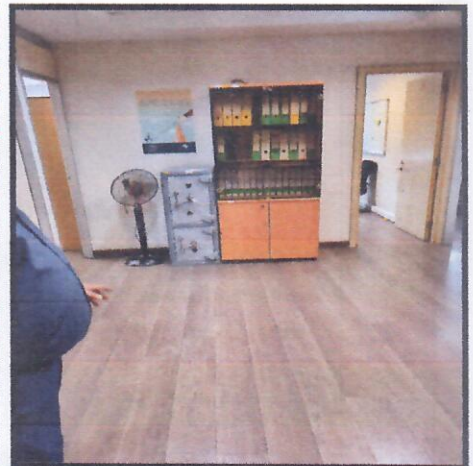
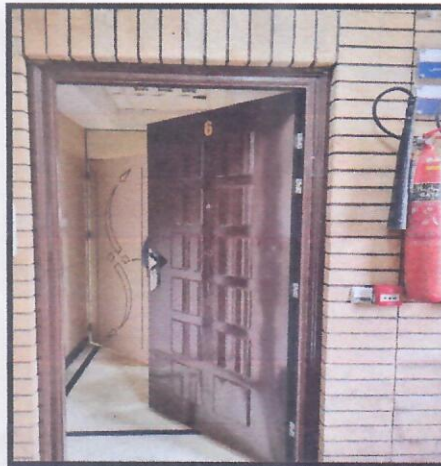
تصاویر ساختمان مربوط به پلاک ثبتی ۳۳۷۵/۱۷۰۷ واقع در خیابان کلکون



محمد صادق سالمی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱۹۶-۴۱-۱۱۰۰۰۰۰۰

تلفن: ۸۸۳۰۸۸۴۷ - ۰۹۱۲۱۰۹۵۱۷۵

فاکس: ۸۸۳۰۵۹۸۳



تصاویر ساختمان مربوط به پلاک ثبتی ۳۳۷۵/۱۷۰۷ واقع در خیابان کلکون



محمد صادق سالمی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱۹۶-۳۱-م-۱۱

تلفن: ۸۸۳۰۸۸۴۷ - ۰۹۱۲۱۰۹۵۱۷۵

فاکس: ۸۸۳۰۵۹۸۳

website : www.karshenasan.ir