



بسمه تعالی

جناب آقای سهلانی

مدیر عامل محترم شرکت شاهد

با سلام؛ احتراماً بازگشت به مرقومه شماره ۰۴/۰۳/۳۷۴۳۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۵ در خصوص ارزیابی ملک به پلاک ثبتی ۳۷۵/۳۲ ساختمان ویلایی، واحدهای شماره ۳ - ۴ به آدرس: مازندران - سلمانشهر (متل قو) - خیابان آرا - شهرک باران - پلاک ۱۳۸، پس از مراجعه به محل با همراهی نماینده محترم شرکت شاهد (آقای مهدی) و بررسی های لازم گزارش کارشناسی بشرح ذیل باستحضار عالی می رساند:

وضعیت ثبتی: عرصه ملک مورد کارشناسی عبارتست از چهارصد و شش سهم مشاع از یکصد و سی و یک هزار و نهصد و بیست و پنج سهم ششدانگ عرصه و اعیان یک قطعه باغ به مساحت ۱۳۱۹۲۵ متر مربع قطعه ۲۲ تفکیکی باقیمانده پلاک ۳۲ فرعی از ۳۷۵ اصلی واقع در قریه پلتکله دهستان کلار آباد بخش ۲ ثبت تنکابن انتقالی از شرکت تعاونی مسکن کارگران و موسسه ولعصر، که سند مالکیت دفترچه ای آن ذیل ثبت ۱۸۷۳۱ صفحه ۲۳۵ دفتر املاک جلد ۷۶ در تاریخ ۱۳۷۱/۰۹/۲۹ بنام شرکت سرمایه گذاری شاهد ثبت و صادر و تسلیم گردیده است.

وضعیت اعیان: ملک مورد کارشناسی شامل یک ساختمان ویلایی دوطبقه که هر طبقه یک واحد مستقل است، طبقه همکف (واحد شماره ۳) و طبقه اول (واحد شماره ۴) به شرح ذیل میباشند:

اسکلت ساختمان فلزی - نمای ساختمان سیمان رومی و سقف شیب دار ایرانیت سیمانی - عمر ساختمان حدود ۲۳ سال میباشد.

طبقه همکف (واحد شماره ۳): شامل هال و پذیرایی سرهم، آشپزخانه باز، ۲ اتاق خواب، سرویس بهداشتی توالت و حمام و واحد مورد کارشناسی دارای پارکینگ در حیاط میباشد. (کف هال با پوشش سرامیک و دیوارهای هال و پذیرایی و سقف ها گچکاری و رنگ آمیزی) و (کف اتاقها سرامیک و دیوارها و سقف ها گچکاری و رنگ آمیزی) و (کف آشپزخانه سرامیک و دیوارها کاشیکاری و سقف گچکاری و رنگ آمیزی و کابینت ام دی اف) و (کف سرویس توالت و حمام سرامیک و دیوارها کاشیکاری و سقف گچکاری و رنگ آمیزی) میباشد.

طبقه اول (واحد شماره ۴): شامل هال و پذیرایی سرهم، آشپزخانه باز، ۲ اتاق خواب، بالکن سرپوشیده، سرویس بهداشتی توالت و حمام و واحد مورد کارشناسی دارای پارکینگ در حیاط میباشد. (کف هال با پوشش سرامیک و دیوارهای هال و پذیرایی سیمانکاری و رنگ آمیزی و سقف ها لمبه کوبی با چوب نرات) و (کف اتاقها سرامیک و دیوارهای هال و پذیرایی سیمانکاری و رنگ آمیزی و سقف ها لمبه کوبی با چوب نرات) و (کف آشپزخانه سرامیک و



مجید رضائی زاده
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان و
نقشه برداری

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۰۶

شماره: ۱۲۲

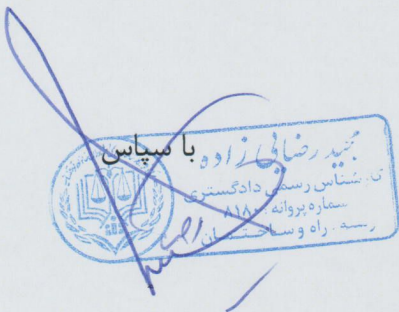
پیوست: عکس و نقشه هوایی

دیوارها کاشیکاری و سقف لمبه کوبی با چوب نرات و کابینت ام دی اف) و (کف سرویس توالت و حمام سرامیک و دیوارها کاشیکاری و سقف کاذب ضمناً حمام دارای سرویس فرنگی است).

پنجره ها یو پی وی سی و درها چوبی با چهار چوب چوبی و سیستم گرمایش پکیج و شوفاژ و شومینه و سرمایش اسپیلیت و پنکه سقفی و دارای انشعابات آب مشاع و ۲ رشته برق تکفاز و گاز مشاع میباشد .
واحدها در حال حاضر مبله و جهت استفاده پرسنل شرکت شاهد میباشند.

نظر کارشناسی :

با توجه به جمیع جهات ذکر شده در بالا و عوامل موثر در ارزیابی و موقعیت مکانی و زمانی و قدمت بنا و کاربری مسکونی و فارغ از احراز صحت یا سقم مدارک ابرازی ، ارزش ملک فوق با وضع موجود (شامل عرصه و اعیان ساختمان ۲ طبقه) بشرط اینکه هیچگونه منع قانونی جهت نقل و انتقال ملک در دفاتر اسناد رسمی وجود نداشته باشد و بدون در نظر گرفتن بدهی احتمالی به شهرداری و بانکها و اشخاص حقیقی و حقوقی بمبلغ ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل بیست میلیارد تومان تخمین و پیشنهاد می گردد.







تاریخ ثبت رسمی
شماره پروانه: ۸۱۸۰
رسمه راه و ساختمان





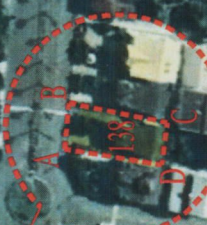
راهما



100 m

۱۵۰ م

شورک باران



محل وقوع ملک مورد کارشناسی

مثل قو

برای نقشه خود توصیفی تهیه

Google Earth

Imagery © 2025 Maxar Technologies
© 2025 Google

مجموعه آموزشی زاده
کلیه خدمات رسمی دانشجویان
سازمان پروژه ۸۱۸۰
سازمان و سازمان

