

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۹/۱۶

شماره: ۳۴۸۰/ص/اس/۱۴۰۴

پیوست: ندارد

سرمایه گذاران محترم صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

موضوع: شفاف سازی در خصوص کارشناسی بهای اجاره واحد اداری سعادت آباد توسط صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه (کلید)

با سلام و احترام؛

به استحضار سرمایه گذاران محترم می‌رساند بهای اجاره یک دستگاه آپارتمان اداری (۵ واحد) هر کدام به متراژ ۱۳۳ متر مربع (مجموعاً ۶۶۳.۳۶ متر مربع) واقع در سعادت آباد خیابان ۳۲ پلاک ۲، منطقه ۲ شهرداری) مورد کارشناسی قرار گرفته است.

طبق کارشناسی به عمل آمده از سوی کارشناسان رسمی دادگستری مبلغ اجاره بهای سالیانه به مبلغ ۶۶ میلیارد ریال برآورد گردیده است که مطابق اجاره نامه موجود به مبلغ ۸۴ میلیارد ریال به اجاره رفته است.





تاریخ: ۱۴۰۴/۰۸/۲۹

شماره: ۲۱۴۹۶۸

نسخه: ۱.۰۱

پیوست: ندارد

به نام خدا

گزارش تعیین اجاره بها ملک اداری

احتراماً عطف به ابلاغیه شماره ۴۰۴/۸۰۴/۲۱۹۲۶۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۸، جهت ارزیابی مورد کارشناسی در تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۹ از آن بازدید به عمل آمده و نتیجه به شرح زیر گزارش میگردد.

با سلام

احتراماً، پیرو ابلاغیه به شماره ۴۰۴/۸۰۴/۲۱۹۲۶۹ مورخ ۱۸/۰۸/۱۴۰۴ مبنی بر تعیین اجاره بها ملک اداری واقع در تهران سعادت آباد - خیابان ۳۲-پلاک ۱، ضمن هماهنگی با نماینده محترم متقاضی (آقای عرفان کشت پور) در معیت و راهنمایی ایشان مورخ ۱۹/۰۸/۱۴۰۴ از محل ملک تعرفه شده شامل مشاعات، زیرزمین، همکف و کلیه طبقات بازدید به عمل آمد، که ضمن دریافت مدارک ابرازی و پس از بازدید و معاینات محلی، موقعیت محل ملک، مطالعه مستندات ارائه شده، کنترل و بررسی وضعیت ساختمان، نوع کاربری، و همین طور تحقیقات محلی، اعلام میگردد:

موضوع: تعیین اجاره بها آپارتمان اداری طبقه ۵:

تصویر مستندات ابرازی:

دفترچه سند مالکیت - گواهی پایانکار ساختمان - صورت مجلس تفکیکی به شماره ۵۷۷۶۹ مورخ ۱۸/۰۹/۱۳۹۳

مشخصات ثبتی آپارتمان:

ملک مذکور شش دانگ یک واحد آپارتمان اداری است. واقع در طبقه پنج آدرس فوق الذکر با مشخصات ثبتی قطعه ۵ تفکیکی با پلاک ۴۶۹۲۶ فرعی از ۷۴ اصلی مفروز و مجزا شده از پلاک ۱۹۰۵۵ فرعی از اصلی مذکور واقع در بخش ۱۱ تهران استان تهران به مساحت ۸۸/۱۳۳ متر مربع که ۲ متر مربع آن بالکن به انضمام پارکینگ اداری قطعه ۵ تفکیکی به مساحت ۱۱ متر مربع واقع در شمال زیر زمین اول، به انضمام یک واحد پارکینگ اداری به مساحت ۱۱ متر مربع شماره ۷ واقع در شمال شرقی زیرزمین اول، با قدر السهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمان ها و آیین نامه اجرایی آن. که به صورت شش دانگ که سند تکبرگی مالکیت ۷۳۰۶۰۰ سری ب سال ۱۴۰۳ به نام املاک و مستغلات خانه آگاه در تاریخ ۲۵/۰۱/۱۴۰۴ ثبت و صادر گردیده است.

شرح وضعیت آپارتمان:

از داخل ملک بازدید به عمل آمد و با توجه به مستندات ارائه شده و تحقیقات محلی انجام گرفته؛ ملک فوق یک دستگاه آپارتمان اداری است؛ در طبقه پنجم ساختمانی که دارای بر ۹ متری در شمال به گذر ۱۲ متری و ۹ متری در جنوب به گذر ۱۱ متری، در ۷ طبقه شامل یک

اینجانب مهدی اسمعیلی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۹ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

مهدی اسمعیلی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۸/۲۹

شماره: ۲۱۴۹۶۸

نسخه: ۱.۰۱

پیوست: ندارد

طبقه زیر زمین و یک طبقه همکف با کاربری پارکینگ اداری، ۵ طبقه اداری تک واحدی می باشد - مساحت آپارتمان فوق ۸۸/۱۳۳ متر مربع است - آپارتمان فوق دارای سند با کاربری اداری می باشد- دارای چهار اتاق می باشد - بالکن دارد- ۲ پارکینگ دارد- گرمایش پکیج و شوفاژ و سرمایش ۱ اسپیلیت است - سرویس ایرانی و فرنگی دارد - آیفون تصویری دارد- درب ورودی ضد سرقت می باشد - کف واحد سنگ و موکت شده است- نمای ساختمان سنگ است - پارکینگ و پله ها سنگ است- انشعابات مشاعی ، آب و برق مشاعات و انشعابات اختصاصی ، برق و گاز مجزا دارد - ساختمان آسانسور دارد -پایانکار به شماره ۲۲۱۵۵۲۰۸ مورخ ۲۶/۱۰/۱۳۹۶ ارائه شده است کد نوسازی ساختمان ۰۰۰/۰۰۰/۲۰۰/۱۳-۵-۴۷ می باشد- ملک در پهنه R1۲۲ واقع شده است.

۸
↓
۸

- نظریه کارشناسی جهت اجاره بها آپارتمان طبقه ۵ :

لذا با توجه به موارد مشروح فوق الذکر ، بررسی های به عمل آمده و در نظر گرفتن موقعیت محلی استقرار ملک، نوع کاربری ، مساحت ، کیفیت و وضعیت فعلی آن با توجه به جمیع ملاحظات موثر در این کارشناسی، اجاره بها منافع شش دانگ آپارتمان فوق به صورت ماهیانه ۰۰۰/۰۰۰/۱۰۰/۱ ریال به حروف یک میلیارد و یکصد میلیون ریال و برای یک سال از تاریخ ۱۹/۰۸/۱۴۰۴ لغایت ۱۹/۰۸/۱۴۰۵ در مجموع ۰۰۰/۰۰۰/۲۰۰/۱۳ ریال به حروف سیزده میلیارد و دویست میلیون ریال برآورد و اعلام می گردد

_ موضوع : تعیین اجاره بها آپارتمان اداری طبقه ۴ :

تصویر مستندات ابرازی :

دفترچه سند مالکیت - گواهی پایانکار ساختمان - صورت مجلس تفکیکی به شماره ۵۷۷۶۹ مورخ ۱۸/۰۹/۱۳۹۳

مشخصات ثبتی آپارتمان :

ملک مذکور شش دانگ یک واحد آپارتمان اداری است . واقع در طبقه چهار آدرس فوق الذکر با مشخصات ثبتی قطعه ۴ تفکیکی با پلاک ۴۶۹۲۵ فرعی از ۷۴ اصلی مفروز و مجزا شده از پلاک ۱۹۰۵۵ فرعی از اصلی مذکور واقع در بخش ۱۱ تهران استان تهران به مساحت ۹۸/۱۳۳ متر مربع که ۲ متر مربع آن بالکن به انضمام پارکینگ اداری قطعه ۶ تفکیکی به مساحت ۱۱ متر مربع واقع در شمال زیر زمین اول ، به انضمام یک واحد پارکینگ اداری به مساحت ۱۱ متر مربع شماره ۴ واقع در سمت مرکزی همکف ، با قدر السهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمان ها و آیین نامه اجرایی آن. که به صورت شش دانگ که سند تکبرگی مالکیت ۷۳۱۱۱۰ سری ب سال ۱۴۰۳ به نام املاک و مستغلات خانه آگاه در تاریخ ۲۵/۰۱/۱۴۰۴ ثبت و صادر گردیده است .

شرح وضعیت آپارتمان :

از داخل ملک بازدید به عمل آمد و با توجه به مستندات ارائه شده و تحقیقات محلی انجام گرفته؛ ملک فوق یک دستگاه آپارتمان اداری است ؛ در طبقه پنجم ساختمانی که دارای بر ۹ متری در شمال به گذر ۱۲ متری و ۹ متری در جنوب به گذر ۱۱ متری ، در ۷ طبقه شامل یک

اینجانب مهدی اسمعیلی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۹ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

مهدی اسمعیلی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۸/۲۹

شماره: ۲۱۴۹۶۸

نسخه: ۱.۰۱

پیوست: ندارد

طبقه زیر زمین و یک طبقه همکف با کاربری پارکینگ اداری، ۵ طبقه اداری تک واحدی می باشد - مساحت آپارتمان فوق ۹۸/۱۳۳ متر مربع است - آپارتمان فوق دارای سند با کاربری اداری می باشد- دارای سه اتاق می باشد - دارای آبدارخانه - بالکن دارد- ۲ پارکینگ دارد- گرمایش پکیج و شوفاژ و سرمایش ۳ اسپیلیت است - سرویس ایرانی دارد - آیفون تصویری دارد- درب ورودی ضد سرقت می باشد - کف واحد سنگ شده است- کابینت ها MDF می باشد - نمای ساختمان سنگ است - پارکینگ و پله ها سنگ است- انشعابات مشاعی ، آب و برق مشاعات و انشعابات اختصاصی ، برق و گاز مجزا دارد - ساختمان آسانسور دارد -پایانکار به شماره ۲۲۱۵۵۲۰۷ مورخ ۲۶/۱۰/۱۳۹۶ ارائه شده است - کد نوسازی ساختمان ۰۴-۵-۳۵۰۴۷ می باشد- ملک در پهنه R1۲۲ واقع شده است.

- نظریه کارشناسی جهت اجاره بها آپارتمان طبقه ۴ :

لذا با توجه به موارد مشروح فوق الذکر ، بررسی های به عمل آمده و در نظر گرفتن موقعیت محلی استقرار ملک، نوع کاربری ، مساحت ، کیفیت و وضعیت فعلی آن با توجه به جمیع ملاحظات موثر در این کارشناسی، اجاره بها منافع شش دانگ آپارتمان فوق به صورت ماهیانه $\frac{۱۰۰}{۱۰۰۰/۰۰۰}$ ریال به حروف یک میلیارد و یکصد میلیون ریال و برای یک سال از تاریخ ۱۹/۰۸/۱۴۰۴ لغایت ۱۹/۰۸/۱۴۰۵ در مجموع $\frac{۲۰۰}{۱۰۰۰/۰۰۰}$ ریال به حروف سیزده میلیارد و دویست میلیون ریال برآورد و اعلام می گردد .

- موضوع : تعیین اجاره بها آپارتمان اداری طبقه ۳ :

تصویر مستندات ابرازی :

دفترچه سند مالکیت - گواهی پایانکار ساختمان - صورت مجلس تفکیکی به شماره ۵۷۷۶۹ مورخ ۱۸/۰۹/۱۳۹۳

مشخصات ثبتی آپارتمان :

ملک مذکور شش دانگ یک واحد آپارتمان اداری است . واقع در طبقه سه آدرس فوق الذکر با مشخصات ثبتی قطعه ۳ تفکیکی با پلاک ۴۶۹۲۴ فرعی از ۷۴ اصلی مفروز و مجزا شده از پلاک ۱۹۰۵۵ فرعی از اصلی مذکور واقع در بخش ۱۱ تهران استان تهران به مساحت ۰/۱۳۴ متر مربع که ۲ متر مربع آن بالکن به انضمام پارکینگ اداری قطعه ۸ تفکیکی به مساحت ۱۱ متر مربع واقع در جنوب زیر زمین اول ، به انضمام یک واحد پارکینگ اداری به مساحت ۱۱ متر مربع شماره ۳ واقع در سمت جنوب همکف، با قدر السهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمان ها و آیین نامه اجرایی آن. که به صورت شش دانگ که سند تکبرگی مالکیت ۷۳۰۹۴۲ سری ب سال ۱۴۰۳ به نام املاک و مستغلات خانه آگاه در تاریخ ۳۱/۰۱/۱۴۰۴ ثبت و صادر گردیده است .

شرح وضعیت آپارتمان :

از داخل ملک بازدید به عمل آمد و با توجه به مستندات ارائه شده و تحقیقات محلی انجام گرفته؛ ملک فوق یک دستگاه آپارتمان اداری است ؛ در طبقه پنجم ساختمانی که دارای بر ۹ متری در شمال به گذر ۱۲ متری و ۹ متری در جنوب به گذر ۱۱ متری ، در ۷ طبقه شامل یک

اینجانب مهدی اسمعیلی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۹ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

مهدی اسمعیلی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۸/۲۹

شماره: ۲۱۴۹۶۸

نسخه: ۱.۰۱

پیوست: ندارد

طبقه زیر زمین و یک طبقه همکف با کاربری پارکینگ اداری، ۵ طبقه اداری تک واحدی می باشد - مساحت آپارتمان فوق ۸/۱۳۴ متر مربع است - آپارتمان فوق دارای سند با کاربری اداری می باشد- دارای چهار اتاق می باشد - دارای آبدارخانه- بالکن دارد- ۲ پارکینگ دارد- گرمایش پکیج و شوفاژ و سرمایش ۲ اسپیلیت است - سرویس ایرانی دارد - آیفون تصویری دارد- درب ورودی ضد سرقت می باشد - کف واحد سنگ شده است- کابینت ها MDF می باشد - نمای ساختمان سنگ است - پارکینگ و پله ها سنگ است- انشعابات مشاعی ، آب و برق مشاعات و انشعابات اختصاصی ، برق و گاز مجزا دارد - ساختمان آسانسور دارد -پایانکار به شماره ۲۲۱۵۵۲۰۶ مورخ ۲۶/۱۰/۱۳۹۶ ارائه شده است - کد نوسازی ساختمان ۳-۵-۳۵۰۴۷ می باشد- ملک در پهنه R1۲۲ واقع شده است.

- نظریه کارشناسی جهت اجاره بها آپارتمان طبقه ۳ :

لذا با توجه به موارد مشروح فوق الذکر ، بررسی های به عمل آمده و در نظر گرفتن موقعیت محلی استقرار ملک، نوع کاربری ، مساحت، کیفیت و وضعیت فعلی آن با توجه به جمیع ملاحظات موثر در این کارشناسی، اجاره بها منافع شش دانگ آپارتمان فوق به صورت ماهیانه $\frac{۱۰۰}{۱۰۰۰/۰۰۰}$ ریال به حروف یک میلیارد و یکصد میلیون ریال و برای یک سال از تاریخ ۱۹/۰۸/۱۴۰۴ لغایت ۱۹/۰۸/۱۴۰۵ در مجموع $\frac{۱۳}{۲۰۰/۰۰۰}$ ریال به حروف سیزده میلیارد و دویست میلیون ریال برآورد و اعلام می گردد .

- موضوع : تعیین اجاره بها آپارتمان اداری طبقه ۲

تصویر مستندات ابرازی :

دفترچه سند مالکیت - گواهی پایانکار ساختمان - صورت مجلس تفکیکی به شماره ۵۷۷۶۹ مورخ ۱۸/۰۹/۱۳۹۳

مشخصات ثبتی آپارتمان :

ملک مذکور شش دانگ یک واحد آپارتمان اداری است . واقع در طبقه دو آدرس فوق الذکر با مشخصات ثبتی قطعه ۲ تفکیکی با پلاک ۴۶۹۲۳ فرعی از ۷۴ اصلی مفروز و مجزا شده از پلاک ۱۹۰۵۵ فرعی از اصلی مذکور واقع در بخش ۱۱ تهران استان تهران به مساحت ۱۸/۱۳۴ متر مربع که ۲ متر مربع آن بالکن به انضمام پارکینگ اداری قطعه ۹ تفکیکی به مساحت ۱۱ متر مربع واقع در جنوب غربی زیر زمین اول ، به انضمام یک واحد پارکینگ اداری به مساحت ۱۱ متر مربع شماره ۲ واقع در جنوب شرقی همکف، با قدر السهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمان ها و آیین نامه اجرایی آن. که به صورت شش دانگ که سند تکبرگی مالکیت ۷۳۰۸۶۴ سری ب سال ۱۴۰۳ به نام املاک و مستغلات خانه آگاه در تاریخ ۲۵/۰۱/۱۴۰۴ ثبت و صادر گردیده است .

شرح وضعیت آپارتمان :

از داخل ملک بازدید به عمل آمد و با توجه به مستندات ارائه شده و تحقیقات محلی انجام گرفته؛ ملک فوق یک دستگاه آپارتمان اداری است ؛ در طبقه پنجم ساختمانی که دارای بر ۹ متری در شمال به گذر ۱۲ متری و ۹ متری در جنوب به گذر ۱۱ متری ، در ۷ طبقه شامل یک

اینجانب مهدی اسمعیلی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۹ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

مهدی اسمعیلی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۸/۲۹

شماره: ۲۱۴۹۶۸

نسخه: ۱.۰۱

پیوست: ندارد

طبقه زیر زمین و یک طبقه همکف با کاربری پارکینگ اداری، ۵ طبقه اداری تک واحدی می باشد - مساحت آپارتمان فوق ۱۸/۱۳۴ متر مربع است - آپارتمان فوق دارای سند با کاربری اداری می باشد- دارای چهار اتاق می باشد - دارای آبدارخانه - بالکن دارد- ۲ پارکینگ دارد- گرمایش پکیج و شوفاژ و سرمایش ۲ اسپیلیت است - سرویس ایرانی دارد - آیفون تصویری دارد- درب ورودی ضد سرقت می باشد - کف واحد سنگ شده است- کابینت ها MDF می باشد - نمای ساختمان سنگ است - پارکینگ و پله ها سنگ است- انشعابات مشاعی ، آب و برق مشاعات و انشعابات اختصاصی ، برق و گاز مجزا دارد - ساختمان آسانسور دارد -پایانکار به شماره ۲۲۱۵۵۲۰۵ مورخ ۲۶/۱۰/۱۳۹۶ ارائه شده است - کد نوسازی ساختمان ۳۵۰۴۷-۵-۲۰۰ می باشد- ملک در پهنه R1۲۲ واقع شده است.

- نظریه کارشناسی جهت اجاره بها آپارتمان طبقه ۲ :

لذا با توجه به موارد مشروح فوق الذکر ، بررسی های به عمل آمده و در نظر گرفتن موقعیت محلی استقرار ملک، نوع کاربری ، مساحت ، کیفیت و وضعیت فعلی آن با توجه به جمیع ملاحظات موثر در این کارشناسی، اجاره بها منافع شش دانگ آپارتمان فوق به صورت ماهیانه ۱۰۰/۰۰۰/۱۰۰/۱ ریال به حروف یک میلیارد و یکصد میلیون ریال و برای یک سال از تاریخ ۱۹/۰۸/۱۴۰۴ لغایت ۱۹/۰۸/۱۴۰۵ در مجموع ۱۳/۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به حروف سیزده میلیارد و دویست میلیون ریال برآورد و اعلام می گردد .

- موضوع : تعیین اجاره بها آپارتمان اداری طبقه ۱ :

تصویر مستندات ابرازی :

دفترچه سند مالکیت - گواهی پایانکار ساختمان - صورت مجلس تفکیکی به شماره ۵۷۷۶۹ مورخ ۱۸/۰۹/۱۳۹۳

مشخصات ثبتی آپارتمان :

ملک مذکور شش دانگ یک واحد آپارتمان اداری است . واقع در طبقه پنج آدرس فوق الذکر با مشخصات ثبتی قطعه ۱ تفکیکی با پلاک ۴۶۹۲۲ فرعی از ۷۴ اصلی مفروز و مجزا شده از پلاک ۱۹۰۵۵ فرعی از اصلی مذکور واقع در بخش ۱۱ تهران استان تهران به مساحت ۲۴/۱۲۷ متر مربع که ۲ متر مربع آن بالکن به انضمام پارکینگ اداری قطعه ۱ تفکیکی به مساحت ۱۱ متر مربع واقع در شمال همکف ، با قدر السهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمان ها و آیین نامه اجرایی آن. که به صورت شش دانگ که سند تکبرگی مالکیت ۷۳۰۹۴۳ سری ب سال ۱۴۰۳ به نام املاک و مستغلات خانه آگاه در تاریخ ۳۱/۰۱/۱۴۰۴ ثبت و صادر گردیده است .

شرح وضعیت آپارتمان :

از داخل ملک بازدید به عمل آمد و با توجه به مستندات ارائه شده و تحقیقات محلی انجام گرفته؛ ملک فوق یک دستگاه آپارتمان اداری است ؛ در طبقه پنجم ساختمانی که دارای بر ۹ متری در شمال به گذر ۱۲ متری و ۹ متری در جنوب به گذر ۱۱ متری ، در ۷ طبقه شامل یک طبقه زیر زمین و یک طبقه همکف با کاربری پارکینگ اداری، ۵ طبقه اداری تک واحدی می باشد - مساحت آپارتمان فوق ۸۸/۱۳۳ متر مربع

اینجانب مهدی اسمعیلی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۹ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

مهدی اسمعیلی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۸/۲۹

شماره: ۲۱۴۹۶۸

نسخه: ۱.۰۱

پیوست: ندارد

است - آپارتمان فوق دارای سند با کاربری اداری می باشد- دارای پنج اتاق می باشد -دارای آبدارخانه - بالکن دارد- ۱ پارکینگ دارد- گرمایش پکیج و شوفاژ و سرمایش ۱ اسپیلیت است - سرویس ایرانی دارد - آیفون تصویری دارد- درب ورودی ضد سرقت می باشد -کف واحد سنگ شده است- کابینت ها MDF می باشد - نمای ساختمان سنگ است - پارکینگ و پله ها سنگ است- انشعابات مشاعی ، آب و برق مشاعات و انشعابات اختصاصی ، برق و گاز مجزا دارد - ساختمان آسانسور دارد -پایانکار به شماره ۲۲۱۵۵۲۰۴ مورخ ۲۶/۱۰/۱۳۹۶ ارائه شده است - کد نوسازی ساختمان ۳۵۰۴۷-۵-۱۰-۰ می باشد- ملک در پهنه R1۲۲ واقع شده است.

- نظریه کارشناسی جهت اجاره بها آپارتمان طبقه ۱ :

لذا با توجه به موارد مشروح فوق الذکر ، بررسی های به عمل آمده و در نظر گرفتن موقعیت محلی استقرار ملک، نوع کاربری ، مساحت ، کیفیت و وضعیت فعلی آن با توجه به جمیع ملاحظات موثر در این کارشناسی، اجاره بها منافع شش دانگ آپارتمان فوق به صورت ماهیانه ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به حروف یک میلیارد و یکصد میلیون ریال و برای یک سال از تاریخ ۱۹/۰۸/۱۴۰۴ لغایت ۱۹/۰۸/۱۴۰۵ در مجموع ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به حروف سیزده میلیارد و دویست میلیون ریال برآورد و اعلام می گردد .

و برای اجاره بها ۵ واحد در مجموع با کلیه امکانات و مشاعات اجاره ماهیانه ۵/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای مدت یکسال از تاریخ ۱۹/۰۸/۱۴۰۴ لغایت ۱۹/۰۸/۱۴۰۵ مبلغ ۶۶/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال برآورد و اعلام می گردد .

حدود رسیدگی و رفع مسئولیت از کارشناس رسمی:

- چنانچه بعد از تنظیم این گزارش و ارائه نظریه کارشناسی ، مدارک و مستندات و اطلاعات جدید متکی به اسناد قابل قبول دیگری از طرف متقاضی کارشناسی ، ارائه گردد که در نتیجه گیری حاصله و مفاد نظریه کارشناسی صادره موثر واقع شود ، از این بابت مسئولیتی متوجه این نظریه نبوده و رسیدگی به آنها خارج از حدود و شمول اقدامات انجام شده می باشد که در صورت لزوم و صلاحدید و صدور دستور کتبی و پس از اجرای تشریفات قانونی ، قابل بررسی و اظهار نظر مجدد و ارائه گزارش تکمیلی خواهد بود.

- رسیدگی های به عمل آمده و نظریه کارشناسی ارائه شده مبتنی بر مفاد قرار کارشناسی ، اسناد و مدارک ابرازی و در چارچوب قوانین ، ضوابط و مقررات حاکم و عرف جاری بوده و مسئولیت صحت ، اصالت و جامعیت آنها بر عهده ارائه دهندگان است و کنترل موارد فوق خارج از صلاحیت کارشناسی اینجانب می باشد.

- مسئولیت هرگونه ادعای جعل و مخدوش بودن یا نابرابری مدارک ابرازی نسخ اصلی و رونوشت ها و انکار و تردید به دلایل یا اسناد ارائه شده ، متوجه ابراز کننده مدارک ، اطلاعات و دلایل می باشد و کنترل این موضوع نیز از صلاحیت کارشناسی اینجانب خارج می باشد.

اینجانب مهدی اسمعیلی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۹ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

مهدی اسمعیلی



تاریخ: ۱۴۰۴/۰۸/۲۹

شماره: ۲۱۴۹۶۸

نسخه: ۱.۰۱

پیوست: ندارد

به نام خدا

- استماع مطالب متقاضی کارشناسی و انعکاس اطلاعات ارائه شده از طرف آنان در گزارش کارشناسی به منزله تایید یا رد آن مطالب نمی باشد.

- نظریه کارشناسی حاضر صرفاً در محدوده قرار کارشناسی صادره بوده و در خصوص سایر دعاوی احتمالی موضوعیت ندارد .

- به استحضار می رساند با توجه به اینکه تمامی اصل مستندات به رویت اینجانب نرسیده است ، نظریه صرفنظر از احراز مالکیت و انتساب آن به شخص حقیقی یا حقوقی ، فارغ از موانع قانونی و دیون احتمالی و در صورت عدم واگذاری منافع به غیر صورت گرفته است .

شایان ذکر است این قیمت گذاری بدون در نظر گرفتن تعهدات ، دیون و بدهی های احتمالی به اشخاص حقیقی و یا حقوقی مالکین ، متصرفین و یا بین آنها، می باشد .

مهدی اسمعیلی

کل ارزش کارشناسی

۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

به حروف پنج میلیارد و پانصد میلیون ریال

توضیحات ضروری

اینجانب مهدی اسمعیلی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۹ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

مهدی اسمعیلی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۸/۲۹
شماره: ۲۱۴۹۶۸
نسخه: ۱.۰۱
پیوست: ندارد

تصاویر



مشاعات



نمای جنوبی



نمای شمالی



۲



۱



آبدارخانه

حق الزحمه کارشناسی

۲۹۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
به حروف دویست و نود و دو میلیون ریال

اینجانب مهدی اسمعیلی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۹ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

مهدی اسمعیلی