



تاریخ: ۱۴۰۴/۱۲/۰۲
شماره: ۲۴۱۶۴۷
نسخه: ۲.۰۱
پیوست: ندارد

به نام خدا

گزارش ارزیابی یک واحد آپارتمان

احتراماً عطف به ابلاغیه شماره ۴۰۴/۱۰۲۲/۲۴۲۶۲۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۲، جهت ارزیابی مورد کارشناسی در تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۴ از آن بازدید به عمل آمده و نتیجه به شرح زیر گزارش میگردد.

جناب آقای مهندس شاهپور کلانتری
معاونت محترم کارشناسان رسمی

با اهدا سلام

احتراماً بازگشت به ابلاغیه شماره ۴۰۴-۱۰۳۲-۲۴۲۶۲۴ مورخ ۱۴۰۴-۱۰-۲۲ و نامه درخواست کارشناسی شماره ۴۱۹۲-ص-س-۱۴۰۴ مورخ ۱۴۰۴-۱۰-۱۰ از سوی صندوق سرمایه گذاری املاک و صنعت خانه آگاه مبتنی بر ارزیابی ملک واقع در تهران، محوی !
پیرو بازدید به عمل آمده توسط کارشناس منتخب در تاریخ ۱۴۰۴-۱۱-۰۴ و بررسی تصاویر اسناد و مدارک ارائه شده و انجام تحقیقات محلی، نتیجه و گزارش کارشناسی را بشرح زیر به استحضار میرساند :
نشانی ملک :

محوی !

مدارک و مستندات :

- تصویر گواهی پایانکار آپارتمانی به شماره ۱۲۰۵۲۰۷۳ به تاریخ ۱۳۹۱-۱۱-۲۳
- تصویر سند رسمی مالکیت با شماره چاپی ۸۸۶۵۷۴ سری ج سال ۱۴۰۴:

حدود و مشخصات ثبتی:

بر اساس تصویر مدارک ابرازی، ملک تعرفه شده عبارت است از شش دانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان مسکونی (وضعیت خاص طلق) به شماره چهل فرعی از دو هزار و دویست هفتاد و دو اصلی قطعه هشت تفکیکی مفروز و مجزی شده از سی و دو فرعی از اصلی مذکور بخش یازده حوزه ثبت ملک شمیران استان تهران به مساحت ۹۴.۰۷ نود و چهار متر و هفت دسیمتر مربع واقع در سمت جنوب غربی طبقه دو که (۲.۱۵) دو متر و پانزده دسیمتر مربع آن بالکن است. بانضمام پارکینگ مسکونی قطعه نه تفکیکی به ساخت (۱۰.۸) ده متر و هشتاد دسیمتر مربع واقع در سمت جنوبی همکف، بانضمام انباری مسکونی قطعه شش تفکیکی به مساحت (۲.۹۸) دو متر نود و هشت دسیمتر واقع در سمت شمالی زیرزمین دو، با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن. حدود آپارتمان مسکونی مطابق ظهر سند مالکیت ابرازی.

مشخصات آپارتمان مورد کارشناسی

اینجانب میثم علیزاده یاغ بستلو کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۴ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

میثم علیزاده یاغ بستلو



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۴/۱۲/۰۲

شماره: ۲۴۱۶۴۷

نسخه: ۲.۰۱

پیوست: ندارد

طبق بازدید انجام شده از داخل ملک به آدرس صدرالشاره در معیت نماینده مالک، به استناد تصویر گواهی پایانکار ساختمانی و وضعیت موجود ملک، یک ساختمان مسکونی دو کله بوده با قدمت حدودی ۱۴ ساله دارای ترکیب نمای سنگ و آجر، که آپارتمان خواهان در طبقه دوم سمت جنوب غربی واقع گردیده شده است. نور اصلی این واحد از ضلع جنوب تامین میگردد و از آنجائیکه پارکینگ ساختمان در طبقه همکف میباشد، ورودی پارکینگ از ضلع شمال ساختمان (گذر محوی) دسترسی دارد.

آپارتمان تعرفه شده دارای یک بالکن، دو اتاق خواب یک سرویس بهداشتی و یک حمام میباشد. در زمان بازدید اسباب و وسایل منزل در آن مشاهده میشود. کف واحد از جنس سنگ، پنجره ها یو پی وی سی، سرویس های بهداشتی و حمام کاشی شده، آشپزخانه این با کابینت های از جنس ام دی اف هایگلاس، سقف ابزار خورده، اتاق خواب دارای آئینه کاری در سقف، کمد های چوبی در داخل داخل اتاق خواب، توالت فرنگی در حمام، حوله خشک کن در حمام، آیفون تصویری، قرنیز پی وی سی پای دیوار مشاهده میشود. سیستم گرمایش از طریق پکیج و رادیاتور میباشد. ابتدای ورودی به واحد دارای یک فضای راهرو که سرویس بهداشتی در آن جانمایی شده است و دارای انشعابات آب و برق و گاز میباشد. پکیج در بالکن آپارتمان مشاهده میشود.

توضیحات ضروری:

- این گزارش بدون قلم خوردگی، فارغ از احراز مالکیت اشخاص حقیقی و یا حقوقی، صحت و اصالت اسناد و مدارک ابرازی، به استناد موارد پیش گفته شده و بر اساس تصاویر مدارک ابرازی و بررسی محلی و مطالعه سوابق ارائه و تنظیم گردیده و اصل مدارک به رویت اینجانب رسیده و مسئولیت صحت و سقم آنها بر عهده اینجانبان نمیشود. بدیهی است چنانچه بعد از تحریر و ارائه نظریه کارشناسی، مدارک، مستندات و اطلاعات دیگری ارائه گردد که در نتیجه گیری حاصله و نظریه کارشناسی موثر گردد، مسئولیتی متوجه این بررسی و نظریه کارشناسی نبوده و این گزارش قابل تجدیدنظر می باشد.

- با توجه به شرایط اقتصادی کشور در زمان ارائه این نظر کارشناسی، این کارشناس در قبال نوسانات قیمتی نامتعارف آتی اعم از کاهش یا افزایش شدید قیمت و آثار آن بر این نظر کارشناسی مسئولیتی ندارند.

نظریه کارشناسی:

با عنایت به موارد مذکور در فوق، تصاویر مدارک ابرازی، بررسی های به عمل آمده، کاربری، متراژ، محل وقوع، قدمت بنا، امکانات فعلی، آپارتمانهای مشابه منطقه، عوامل و شرایط مؤثر در موضوع و البته به شرط نبودن معارض و منع قانونی و فارغ از مسائل حقوقی و ثبتی و بدون لحاظ دیون و تعهدات و بدهی های احتمالی به سازمانها، بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری و اشخاص حقیقی و حقوقی و صرف نظر از هرگونه ادعا یا انتساب مالکیت از طرف اشخاص حقیقی یا حقوقی و همچنین به شرط عدم ترهین و بازداشت بودن و یا موقوفه عام و خاص بودن و به شرط صحت و اصالت اسناد ابرازی و بلامانع بودن نقل و انتقال در دفاتر اسناد رسمی و به شرط تخلیه، ارزش شش دانگ آپارتمان مسکونی موضوع کارشناسی، در تاریخ تقدیم گزارش مبلغ ۲۲۶.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال معادل بیست و دو میلیارد و ششصد میلیون تومان ارزیابی و پیشنهاد میگردد.

حق الزحمه کارشناسی حق الزحمه کارشناسی مطابق با ماده ۱۱ تعرفه مصوب ۱۴۰۲-۸-۲۰ ریاست محترم قوه قضائیه معادل ۲۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال معادل بیست و دو میلیون تومان برای کارشناسی مورد استدعاست.

اینجانب میثم علیزاده یاغ بستلو کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضائیه در تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۴ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناسی بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

میثم علیزاده یاغ بستلو



تاریخ: ۱۴۰۴/۱۲/۰۲

شماره: ۲۴۱۶۴۷

نسخه: ۲۰۱

پیوست: ندارد

به نام خدا

با تقدیم احترام

کل ارزش کارشناسی

۲۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

به حروف دویست و بیست و شش میلیارد ریال

توضیحات ضروری

با سلام - حق الزحمه کارشناسی حق الزحمه کارشناسی مطابق با ماده ۱۱ تعرفه مصوب ۱۴۰۲-۸-۲۰ ریاست محترم قوه قضائیه معادل ۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل بیست و دو میلیون تومان برای کارشناسی مورد استدعاست.

تصاویر

اینجانب میثم علیزاده یاغ بستلو کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضائیه در تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۴ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

میثم علیزاده یاغ بستلو



تاریخ: ۱۴۰۴/۱۲/۰۲

شماره: ۲۴۱۶۴۷

نسخه: ۲۰۱

پیوست: ندارد

به نام خدا

تصاویر



آشپزخانه



اتاق خواب



تصاویر داخل واحد



حمام



نمای جنوبی



سالن

اینجانب میثم علیزاده یاغ بستلو کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۴ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

میثم علیزاده یاغ بستلو



تاریخ: ۱۴۰۴/۱۲/۰۲

شماره: ۲۴۱۶۴۷

نسخه: ۲.۰۱

پیوست: ندارد

به نام خدا

حق الزحمه کارشناسی	۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به حروف دویست و بیست میلیون ریال
--------------------	--



کد رهگیری:
۰۷۶۹۲۸۳۱۰۸۸۶

جهت استعلام اصالت مندرجات گزارش کارشناسی بارکد مقابل را اسکن کنید.

راهنمای استعلام: <https://org.1515.ir/report-inquiry>

درگاه ملی کارشناسی رسمی

اینجانب میثم علیزاده یاغ بستلو کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۴ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

میثم علیزاده یاغ بستلو