



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۸/۱۲

شماره: ۱۳۱۶۷۱

نسخه: ۲۰۲

پیوست: ندارد

به نام خدا

گزارش ارزیابی شش‌دانگ عرصه و اعیان ملک مورد تعرفه شرکت صندوق سرمایه گذاری املاک و صنعت خانه آگاه به پلاک ثبتی شماره ۳۴۶۷/۳۳۵۳۰

احتراماً عطف به ابلاغیه شماره ۴۰۳/۸۰۷/۱۳۸۶۴۹ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۷، جهت ارزیابی مورد کارشناسی در تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۸ از آن بازدید به عمل آمده و نتیجه به شرح زیر گزارش میگردد.

بسمه تعالی

جناب آقای پیمان پالیزگیر

رئیس محترم کمیسیون توسعه خدمات حقوقی و قضائی مرکز وکلاء، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضاییه

موضوع: گزارش کارشناسی ارزیابی ملک مورد تعرفه صندوق سرمایه گذاری املاک و صنعت خانه آگاه به پلاک ثبتی شماره ۳۳۵۳۰ فرعی از ۳۴۶۷ اصلی مفروز و مجزاء شده از پلاک ۴۰ فرعی از اصلی مذکور واقع در بخش ۱۱ تهران در زمان بازدید مورخ ۱۴۰۳/ ۸/ ۸

احتراماً بازگشت به ابلاغیه شماره ۴۰۳/ ۸۰۷/ ۱۳۸۶۴۹ مورخ ۱۴۰۳/ ۸/ ۷ در خصوص ارزیابی ملک موضوع فوق الذکر به اطلاع میرساند. از داخل ملک مورد کارشناسی در معیت نماینده صندوق سرمایه گذاری املاک و صنعت خانه آگاه (آقای حسن موسی پور) و هیات کارشناسان دادگستری بازدید بعمل آمد. پس از مطالعه مدارک ابرازی نظریه کارشناسی را به شرح ذیل به استحضار میرساند.

موقعیت ملک:

ملک مورد نظر مطابق تصویر سند مالکیت تک برگی یک دستگاه آپارتمان مسکونی (موقعیت اداری) قطعه ۶ تفکیکی واقع در سمت شمالی طبقه سوم به پلاک ثبتی شماره ۳۳۵۳۰/ ۳۴۶۷، شماره سریال ۹۵۵۲۳۲/ ج ۹۹، شناسه یکتا ۱۳۸۶۵۱۰۵۶۰۱۴۰۲۳۰ به آدرس تهران، خیابان افریقا (نلسون ماندلا)، بالاتر از خیابان دستگردی (ظفر)، بلوار آرش غربی تهران میباشد.

مشخصات ثبتی:

مطابق تصویر سند مالکیت ارائه شده، ملک مورد نظر شش‌دانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان مسکونی (موقعیت اداری) واقع در سمت شمالی طبقه سوم به مساحت ۳۵/ ۱۳۷ مترمربع که ۳۳/ ۱۴ مترمربع آن پیشرفتگی و ۶/ ۴۷ مترمربع آن بالکن پیشرفته است. به

اینجانبان فریدون آذری، مهدی شرح شریفی، مهدی محرابی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۸ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

مهدی محرابی

مهدی شرح شریفی

فریدون آذری



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۸/۱۲

شماره: ۱۳۱۶۷۱

نسخه: ۲.۰۲

پیوست: ندارد

شماره پلاک ثبتی ۳۳۵۳۰ فرعی از ۳۴۶۷ اصلی مفروز و مجزاء شده از پلاک ۴۰ فرعی از اصلی مذکور واقع در بخش ۱۱ تهران ، بانضمام یک واحد پارکینگ قطعه ۱۱ تفکیکی به مساحت ۱۱ مترمربع واقع در سمت شمال شرقی زیرزمین دوم (فاقد انباری) با حدود و مشخصات ثبت شده در سند مالکیت ، سند تک برگ به شماره سریال ۹۵۵۲۳۲/ج/۹۹ ، شناسه یکتا ۱۳۸۶۵۱۰۵۶۰۱۴۰۲۳۰ ثبت و صادر و تسلیم شده است. لازم به ذکر است. ساختمان فوق الذکر دارای گواهی پایانکار ساختمانی به شماره ۳۲۰۷۹۷۷۲ مورخ ۴/ ۸/ ۱۳۹۶ از شهرداری منطقه ۳ تهران میباشد.

گزارش بازدید:

طی بازدید انجام شده از داخل ملک آدرس فوق در معیت نماینده صندوق سرمایه گذاری املاک و صنعت خانه آگاه (آقای حسن موسی پور) و هیات کارشناسان دادگستری ، ملک آدرس فوق عبارت است. یک ساختمان مسکونی (با موقعیت اداری) ، ساختمان فوق الذکر شامل: سه طبقه زیرزمین (پارکینگ ها ، موتورخانه) ، طبقه همکف و نیم طبقه (واحدهای تجاری ، نگهبانی ، لابی) ، ۶ طبقه بالای نیم طبقه همکف هر طبقه ۳ واحدی (یک واحد شمالی و دو واحد جنوبی) ، کل ساختمان ۱۸ واحدی ، با عمر بنای حدود ۱۰ سال ، واحد مورد نظرخواهان شش دانگ عرصه و اعیان یکدستگاه آپارتمان مسکونی (با موقعیت اداری) واقع در سمت شمالی طبقه سوم به مساحت ۳۵/ ۱۳۷ مترمربع ، بانضمام یک واحد پارکینگ قطعه ۱۱ تفکیکی به مساحت ۱۱ مترمربع واقع در سمت شمال شرقی زیرزمین دوم (فاقد انباری) ، آپارتمان فوق الذکر شامل: یک سالن فلت پارتیشن بندی بصورت ۴ اتاق (اتاق های کارمندان و مدیریت) ، آبدارخانه با کابینت MDF ، سرویس های بهداشتی (مدیریت و کارمندان) کف سرامیک و دیوار کاشی ، کف کلیه اتاقها سرامیک ، دیوارها گچ و رنگ با پنجره های UPVC ، کف راه پله سنگ و دیوار راه پله از کف تا سقف گچ و رنگ با نرده های استیل ، نمای ساختمان فوق سنگ ، سازه ساختمان اسکلت فلزی با سقف دال بتنی ، سیستم گرمایشی و سرمایشی آن چیلر (فن کوئل) ، دارای دو دستگاه آسانسور (تجاری و مسکونی) ، دوربین مدار بسته و سیستم اعلام و اطفاء حریق ، راه پله فرار ، انشعابات برق ، آب و گاز میباشد.

حدود رسیدگی و کارشناسی:

رسیدگی انجام شده و نظریه ارائه شده بر اساس مستندات ابرازی ، محتویات پرونده ، قرار کارشناسی و در چهار چوب قوانین و مقررات حاکم و عرف جاری بوده و مسئولیت صحت ، اعتبار ، اصالت و جامعیت آنها بر عهده ارائه دهندگان میباشد. خارج از صلاحیت هیات کارشناسی میباشد.

چنانچه پس از ارائه نظریه کارشناسی هر گونه مدارک جدیدی ارائه شود که در نتیجه نظریه تاثیری داشته باشد ، مسئولیتی از این بابت متوجه اقدامات انجام شده و نظریه صادره نبوده و در صورت لزوم و با صلاحدید و دستور مقام محترم قضایی در خصوص آن پس از اجرای تشریفات قانونی ، بررسی و اظهار نظر مجدد یا تکمیلی صورت خواهد پذیرفت.

اینجانبان فریدون آذری، مهدی شرح شریفی، مهدی محرابی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۸ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

مهدی محرابی

مهدی شرح شریفی

فریدون آذری



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۸/۱۲

شماره: ۱۳۱۶۷۱

نسخه: ۲۰۲

پیوست: ندارد

به نام خدا

مسئولیت گزارش حاضر به لحاظ صحت اطلاعات و ادعاهای مندرج در آن و مفروضات مبنای تهیه آن ، بر عهده ارائه دهنده اطلاعات و مستندات میباشد. و انعکاس اظهارات در گزارش به منزله تأیید یا رد آن نمیباشد.

نظریه کارشناسی حاضر صرفاً در محدوده قرارکارشناسی مرجع قضایی ارجاع کننده حاضر بوده و در خصوص سایر موارد و دعاوی احتمالی و یا وثیقه گذاری موضوعیت ندارد.

نظریه کارشناسی:

با توجه به بررسی های بعمل آمده و تحقیقات انجام شده و موقعیت مکانی ملک و عوامل موثر از نظر کیفیت و قدمت اعیانی و صرف نظر از وضعیت تصرف و مالکیت آن و بدهی های احتمالی به اشخاص حقیقی و حقوقی و در صورت عدم قرارگیری در طرحهای آتی دولتی اعم از مترو ، و با فرض بلا معارض بودن و اوقافی نبودن ، در ارزیابی ششدانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان مسکونی (با موقعیت اداری) قطعه ۶ تفکیکی به پلاک ثبتی شماره ۳۳۵۳۰ / ۳۴۶۷ ، بانضمام یک واحد پارکینگ و فاقد انباری ، دارای دو دستگاه آسانسور (تجاری و مسکونی) و انشعابات و کلیه متعلقات و قدرالسهم از عرصه با در نظر گرفتن قیمت عادلانه روز به نظر اینجانبان به مبلغ ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (معادل بیست و یک میلیارد و پانصد و پنجاه میلیون تومان) برآورد و حضور محترم اعلام میگردد.

با تقدیم احترام

فریدون آذری

مهدی شرح شریفی

مهدی محرابی

کل ارزش کارشناسی

۲۱۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

به حروف دویست و پانزده میلیارد و پانصد میلیون ریال

تصاویر

اینجانبان فریدون آذری، مهدی شرح شریفی، مهدی محرابی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۸ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

مهدی محرابی

مهدی شرح شریفی

فریدون آذری

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۸/۱۲

شماره: ۱۳۱۶۷۱

نسخه: ۲.۰۲

پیوست: ندارد

به نام خدا



تصاویر



نمای داخلی واحد



نمای اصلی ساختمان



کروکی محل ملک



نمای آبدارخانه



نمای داخلی واحد

۴۴۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
به حروف چهارصد و چهل و هفت میلیون ریال

حق الزحمه کارشناسی

اینجانبان فریدون آذری، مهدی شرح شریفی، مهدی محرابی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۸ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

مهدی محرابی

مهدی شرح شریفی

فریدون آذری

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۸/۱۲
شماره: ۱۳۱۶۷۱
نسخه: ۲.۰۲
پیوست: ندارد

به نام خدا



کد رهگیری:
۰۴۳۱۸۵۷۶۷۱۶۳

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

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

درگاه ملی کارشناسی رسمی

اینجانبان فریدون آذری، مهدی شرح شریفی، مهدی محرابی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۸ در محیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

مهدی محرابی

مهدی شرح شریفی

فریدون آذری