



”فرم ممیزی گزارشات کارشناسی“

کارگروه ممیزی رشته

موضوع کارشناسی: ارزیاب ملک و زمین برای ملک ۷۰۵۷۰۷		شماره ابلاغیه: ۱۷۱۴۰/۴۱۷/۴۰۹			
مرجع درخواست کننده (متقاضی): صندوق برآورد ارزش مدیریت ارزش گستر		شماره تماس:			
مشخصات کارشناس / کارشناسان					
ردیف	نام و نام خانوادگی	رشته	حوزه قضایی	کد ملی	شماره تماس
۱	فقانی				
۲	عسگری				
۳	اسعدی				
۴					
۵					

ممیزی

ممیزی شکلی (اقدامات + ساختار گزارش):
مردود است

ممیزی ماهوی: (اظهار نظر مطابق ضوابط و رعایت مبانی متودولوژی کارشناسی)

قبلاً منجز شده، مواظقات بر طرف شده است

ممیزی حق الزحمه: (تنظیم و تقدیم لایحه حق الزحمه + کنترل محاسبه حق الزحمه وفق تعرفه مصوب)

نظر کارگروه ممیزی:

گزارش مورد تأیید می باشد.

گزارش به دلایل ذیل مورد تأیید نمی باشد:

رایت
۱۴۰۴/۴/۱۴

تایید و یارد گزارش و نظرات اعلامی کارگروه ممیزی به شرح پاراگراف فوق، صرفاً جنبه مشورتی داشته و مسئولیت کامل گزارش ارائه شده بر عهده کارشناس و یا هیات کارشناسی مذکور است.



ممیزی گردید / قبول

معاونت کارشناسان رسمی دادگستری

کمیته ممیزی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۴/۱۰

شماره: ۱۱۱۱۹۵

نسخه: ۴.۱

پیوست: ندارد

گزارش شرکت صندوق سرمایه گذاری و املاک و مستغلات مدیریت ارزش مسکن مینی بر ارزیابی ملک خیابان ملاصدرا

احتراماً عطف به ابلاغیه شماره ۴۰۳/۳۱۶/۱۱۶۱۳۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۹، جهت ارزیابی مورد کارشناسی در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۲ از آن بازدید به عمل آمده و نتیجه به شرح زیر گزارش میگردد.

جناب آقای مهندس کلانتری

معاونت محترم کارشناسان رسمی مرکز وکلا، کارشناسان و مشاوران خانواده قوه قضائیه

با سلام

احتراماً عطف به ابلاغیه شماره ۴۰۳/۳۱۶/۱۱۶۱۳۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۹ در ارتباط با نامه شماره ۱۸۰ / ص / ۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۶ شرکت صندوق سرمایه گذاری و املاک و مستغلات مدیریت ارزش مسکن مینی بر ارزیابی ملک خیابان ملاصدرا بعد از چهارراه شیخ بهایی خیابان گلدشت بن بست گلدشت اول پلاک ۸ مطابق دستور العمل بورس و اوراق بهادار (تفکیک عرصه و اعیان و تعیین عمر مفید و ..)، باستحضار می رساند اینجانبان کارشناسان منتخب ضمن مراجعه به محل، بازدید میدانی و بررسی های فنی بعمل آورده، گزارش و نظریه کارشناسی طبق ابلاغیه صادره به شرح ذیل بحضور تقدیم میگردد:

مشخصات پلاک های ثبتی ۷۰/۵۶۱۱:

ششدانگ عرصه و اعیان زمین (وضعیت خاص طلق) به شماره ۵۶۱۱ فرعی از ۷۰ اصلی قطعه چهل و پنج تفکیکی مفروز و مجزی شده از ۲۰۱۴ فرعی از اصلی مذکور بخش یازده حوزه ثبت ملک شمیران استان تهران به مساحت ۳۶۰ مترمربع با حدود:

شمالاً: پی است بطول ۱۲ متر به خ به عرض ۱۰ متر

شرقاً: پی است بطول ۳۰ متر به قطعه ۳۹ تفکیکی

جنوباً: درب و دیوار است بطول ۱۲ متر به خ به عرض ۳۰ متر

غرباً: پی است بطول ۳۰ متر به قطعه چهل و پنج

دارای سند مالکیت ترک برگی به شماره سریال ۶۵۰۴۹۱ ه ۱۴۰۰ با شناسه یکتا ۱۴۰۱۲۰۳۰۱۰۵۶۰۲۳۷۲۳، ششدانگ آن بنام املاک و مستغلات مدیریت ارزش مسکن با شناسه ملی ۱۴۰۱۱۵۱۱۵۱۴ در تاریخ ۱۴۰۱/۰۷/۲۰ تنظیم، ثبت و صادر شده است.

اینجانبان محمد عسکری، مهدی اسمعیلی، علی فغانی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضائیه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۲ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و بصورت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

علی فغانی

مهدی اسمعیلی

محمد عسکری



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۴/۱۰

شماره: ۱۱۱۱۹۵

نسخه: ۴.۱

پیوست: ندارد

به نام خدا

نظریه کارشناسی:

با عنایت به موارد پیش گفته و دیگر عوامل تاثیرگذار در قضیه و بنا بر تصویر مدارک ابرازی، تحقیقات محلی و با در نظر گرفتن مساحت، کاربری، بر، ابعاد و موقعیت مکانی و زمانی ملک و حق و حقوق متعلقه و صرفنظر از احراز اصالت اسناد و اثبات هر گونه مالکیت و انتساب آن به هر شخص حقیقی و حقوقی و فارغ از موارد بازداشتی و احتمال هرگونه مغایرت های مربوطه به حدود ثبتی و نداشتن هرگونه منعی از جهات قانونی و شرعی و تطابق وضع موجود با سند و بلامعارض بودن ملک و بدهی های احتمالی بابت مالیات و پرداخت عوارض شهرداری، بانک ها، اشخاص و سایر بدهی های مشابه و تعهدات و دیونی که ممکن است وجود داشته باشد، به نظر اینجانبان ارزش ششدانگ عرصه و اعیان زمین (وضعیت خاص طلق) به شماره ۵۶۱۱ فرعی از ۷۰ اصلی قطعه چهل و پنج تفکیکی مفروز و مجزی شده از ۲۰۱۴ فرعی از اصلی مذکور بخش یازده حوزه ثبت ملک شمیران استان تهران به مساحت ۳۶۰ مترمربع مطابق پایانکار به شماره ۳۲۰۴۸۸۹۸ مورخ ۱۳۸۷/۱۲/۲۸ دارای ۵ واحد اداری به مساحت مفید ۹۰۰/۱۰ مترمربع و مساحت کل زیر بنا ۱۸۲۱ مترمربع، بانضمام ۱۲ پارکینگ اداری و بانضمام انبار اداری، جمعاً به مبلغ یک هزار و نهصد و پنجاه میلیارد (۱/۹۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال معادل یکصد و نود و پنج میلیارد تومان (به تفکیک ارزش عرصه، انشعابات و امتیازات برابر یک هزار و ششصد و پنجاه میلیارد (۱/۶۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال و ارزش اعیانی برابر سیصد میلیارد (۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال) تقویم و برآورد میگردد.

کل ارزش کارشناسی

۱,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

به حروف یک هزار میلیارد و نهصد و پنجاه میلیارد ریال

توضیحات ضروری

اینجانبان محمد عسکری، مهدی اسمعیلی، علی فغانی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۲ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

علی فغانی

مهدی اسمعیلی

محمد عسکری



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۴/۱۰

شماره: ۱۱۱۱۹۵

نسخه: ۴.۱

پیوست: ندارد

به نام خدا

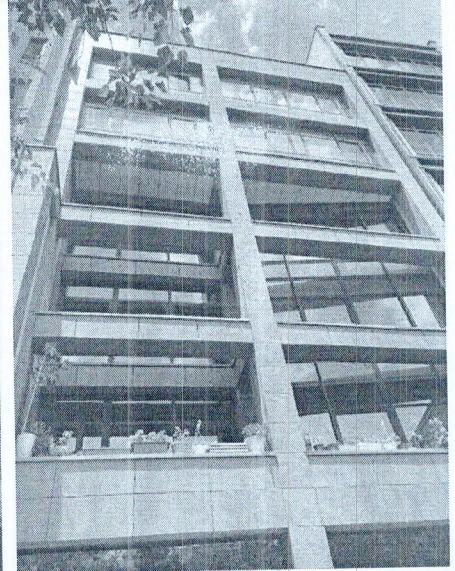
تصاویر



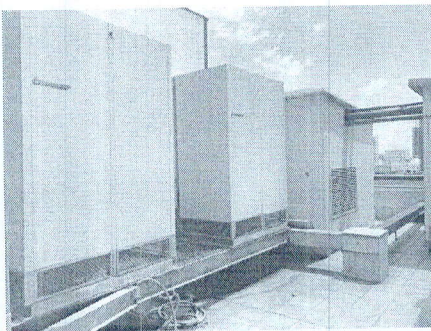
پارکینگ همکف



نما شمالی



نما جنوبی



تاسیسات بام



زیرزمین دوم



پارکینگ زیرزمین

اینجانبان محمد عسکری، مهدی اسمعیلی، علی فغانی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۲ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

علی فغانی

مهدی اسمعیلی

محمد عسکری



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۴/۱۰

شماره: ۱۱۱۱۹۵

نسخه: ۴.۱

پیوست: ندارد



اداری

حق الزحمه کارشناسی

۱,۶۱۸,۸۳۷,۵۰۰ ریال

به حروف یک میلیارد و ششصد و هجده میلیون و هشتصد و سی و هفت هزار و پانصد ریال



کد رهگیری:
۱۷۰۱۶۰۱۱۷۳۸۰

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

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

درگاه ملی کارشناسی رسمی

اینجانبان محمد عسکری، مهدی اسمعیلی، علی فغانی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۲ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

علی فغانی

مهدی اسمعیلی

محمد عسکری