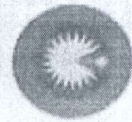




بیت منتخب کارشناسی

کارشناسان رشته راه و ساختمان



شماره: ۲۵۲ / ۱۹۲
تاریخ: ۱۳۰۴ / ۰۸ / ۱۱
موضوع: نادر
صفحه: ۲ از ۱

ریاست محترم اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان مهاباد

مستول محترم واحد اجرای اسناد رسمی

با سلام

احتراماً عطف ابلاغه شماره ۱۲۰۴۰۵۲۱۲۴۵۰۰۰۰۰۴۲ سنی بر ارزیابی شناسانگ عرصه و اعیان پلاک نشی ۱۱۱۴ فرعی از ۱۹۵۸ اصلی، معرور و مجری از ۲۴۵ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۲ تفکیکی واقع در بخش ۱۵ مهاباد با مالکیت آقای کامل خسرو انجم، موضوع پرونده اجرایی به شماره کلاسه بایگلی ۱۲۰۲۰۰۴۷۲ نسبت به تصحیح صورتنامد این هیات کارشناسی صنن مطالعه پرونده و با هماهنگی و حضور نماینده مالک و نماینده محترم شرکت لیزینگ رایان سایا از ملک مذکور به آدرس مهاباد خیابان فلسطین کوچه بهجتال ساری (رسول نادری) پلاک ۴۸ بازدید بعمل آورده و پس از بررسی و تحقیقات لازم، نتیجه به شرح ذیل به حضور تقدیم می گردد:

الف) مشخصات نبی:

شناسانگ عرصه و اعیانی خانه پلاک نشی ۱۱۱۴ فرعی از ۱۹۵۸ اصلی معرور و مجری از ۲۴۵ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۲ تفکیکی به مساحت عرصه ۹۴۰۴۲ مترمربع با موقعیت دو نیش و حدوده اربعه ملک (طبق سند) شمالاً به طول ۱۱۴۰ متر به پلاک مجاور - شرقاً به طول ۵۶۰ متر به شارع - جنوباً در دو قسمت اول درب و دیوار به طول فوس سیرونی ۴۲۰ متر به شارع و دوم به طول ۸۲۰ متر به شارع، غرباً به طول ۸۰۰ متر به پلاک مجاور است.

ب) مشخصات فنی و توصیف اجمالی ملک:

عرصه ملک مذکور بصورت دو نیش و مستحقات آن عبارتست از یک باب ساختمان در پنج سقف (همکف، اول تا سوم و بهار خواب و خربشته) به مساحت زیربنای ۲۷۰۱۵۶ مترمربع و قدمت بنای حدود ۱۰ سال، اسکلت بتن آرمه، سقف تیرچه بلوک، نمای سنگی تراورتن، درب فلزی، بجره بی وی سی، سیستم گرمایشی یکپارچ و رادیاتور و سرمایشی کولر آبی با کنال کشی است. طبقه همکف مشتمل بر دو واحد بارکیف اوردنی های مسکونی و به مساحت ۴۵/۹۴ مترمربع، دو واحد تجاری (به مساحت ۳۴ مترمربع) و راه پله و اسانور (۱۸ مترمربع) طبقات اول تا سوم هر کدام بصورت یک واحد مسکونی به مساحت ۱۰۹/۵۴ مترمربع و طبقه چهارم مشتمل بر بهار خواب و خربشته به مساحت ۴۵ مترمربع است.

مهندس کلانمهر
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۲۵۸۹ - ۴۴۱ - ۲۰۰۵

ادریس احمدی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۷۷۲ - ۱۱ - ۲۰۰۵

مهر و امضاء
شماره پروانه: ۷۷۲ - ۱۱ - ۲۰۰۵



بیات منتخب کارشناسی

کارشناسان رشته راه و ساختمان

شماره: ۲۵۴/۱۹۲
تاریخ: ۱۳۰۲/۰۸/۱۱
پست: هارود
شماره: ۲ از ۲



واحد تجاری یک



واحد تجاری دو

ساختمان دارای دو راه پله در طبقه همکف بوده که راه پله غربی به طبقات اول و دوم و راه پله سیاهی دارای آسانسور و در زمان بازدید فقط طبقه سوم به آن دسترسی داشت. طبقات اول تا سوم هر کدام بصورت یک واحد مستقل مسکونی مشتمل بر هال پذیرایی، آشپزخانه، دو اتاق خواب، سرویس بهداشتی و حمام است.

ج) مشخصات نازک کاری:

مغازه ها: دارای درب آلومینیوم، کرکره رول آپ برقی، کف و دیوار سرامیک و سقف گاذب پارکینگ: کف سرامیک، دیوار تا ۱/۵۰ متر سرامیک، مابقی دیوار و سقف سفیدکاری واحدهای مسکونی: درب ورودی از نوع صد سرعت، کف سرامیک، دیوار سفیدکاری، سقف گاذب با نورپردازی، آشپزخانه: کف سرامیک، دیوار کاشی و کابینت ام دی اف از نوع مرغوب، دربهای داخلی از نوع اچ دی اف، اتاق خواب دارای کمد ام دی اف است. (تصاویر ملک مطابق بیوست شماره ۱) هر کدام از واحدها دارای دارای انشعابات مستقل برق، آب و گاز و همچنین یک انشعاب برق سه فاز آسانسور می باشد.

مهندس کمال...
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۶۵۸۹-۴۱-۱۳-۲۰۰

ادریس احمدی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۷۷۲-۴۱-۱۴-۲۰۰

مهر و امضاء

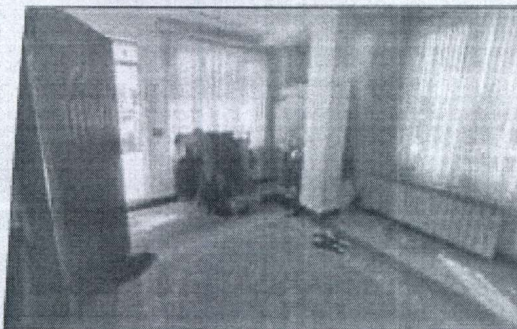
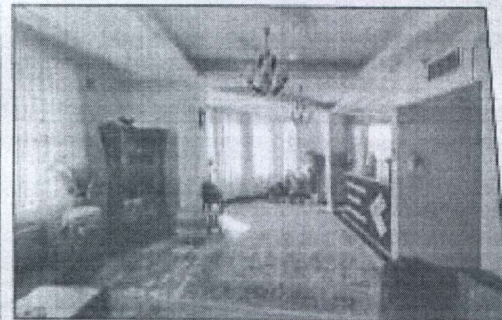
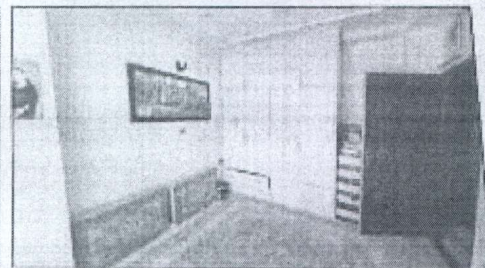
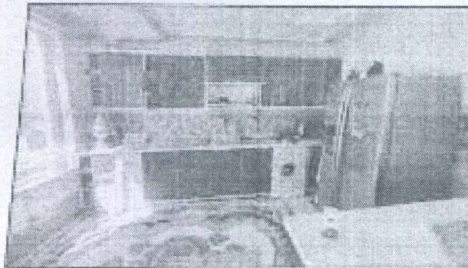
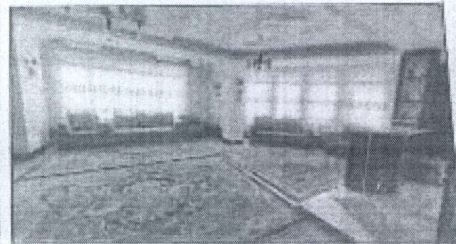
شماره: ۲۵۷ / ۱۹۴
تاریخ: ۱۳۰۲ / ۸ / ۱۱
موضوع: بازسازی
محل: تهران



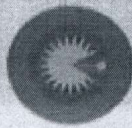
میات منتخب کارشناسی

کارشناسان رشته راه و ساختمان

پیوست ۱ - تصاویر تکمیلی :



مهر و امضاء کارشناس



سایت منتخب کارشناسی

کارشناسان رشته راه و ساختمان

شماره سند: ۲۵۲/۱۹۲
تاریخ: ۱۳۰۲/۰۸/۱۱
موضوع: راه
صفحه: ۲ از ۲

نتیجه کارشناسی:

وفق بازدید بعمل آمده، موقعیت مکانی ملک، مساحت و ابعاد عرصه، عرض گذر، نوع سازه و قدمت آن، مصالح بنا، رفته، کاربری ملک، ارزش منقولات و استعانات، اخذ استعلامات محلی صورت گرفته در خصوص املاک مشابه و همجوار و در نظر گرفتن عوامل موثر در امر ارزیابی، بدون لحاظ نمودن دیون، بازداشتی، سالیانه رهنی، تعهدات و بدهی احتمالی به اشخاص حقیقی و حقوقی، به نظر اینجانبان ارزش روز ششدانگ عرصه و اعیان پلاک ثبتی ۱۹۵۸/۳۴۵/۱۱۱۴ اصلی با اشارات متعلقه و مشخصات مذکور به مبلغ ۱۷۸/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل هفتاد و هشتصد میلیون تومان برآورد و به حضور اعلام می گردد.

- ضمناً در صورت ارائه مدارک جدید توسط طرفین و موثر در کارشناسی یا دستور ریاست محترم اجرای ثبت، گزارش هات قابلیت بازنگری و تکمیل دارد.
- نظریه فوق در چهار جنب قرار کارشناسی استناری بوده و در خصوص سایر دعاوی طرفین موضوعیت ندارد.
- ارزیابی بعمل آمده از تاریخ کارشناسی به مدت شش ماه دارای اعتبار است که جهت جلوگیری از توسع حقوق طرفین پس از انقضاء مدت مذکور باید مجدد ارزیابی گردد.

با احترام - هیات کارشناسی منتخب

کمال حرم دل
مهندس کمال حرم دل
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۱۴۰۱-۱۴-۱۴

ادریسی احمدیو احم یور
ادریسی احمدیو احم یور
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۱۱-۱۱-۱۱-۱۱

محمد حیدری
محمد حیدری
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۱۱-۱۱-۱۱-۱۱

سید
دکتر لویا وکیل مشاور هیات کارشناسی راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۰۲ (آئین کار لویا) قطعی می باشد؛

۱۲/۸/۱۳۰۴