



تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۰۷

شماره: ۲۵۱۹۲۸

نسخه: ۳۰۸

پیوست: ندارد

به نام خدا

گزارش درخواست ارزیابی و تعیین اجاره بهای ماهیانه ساختمان اداری خیابان کوه نور مطهری (به صورت کلی و تک به تک)

احتراماً عطف به ابلاغیه شماره ۴۰۵/۱۳۱/۲۶۲۹۲۴ مورخ ۱۴۰۵/۰۱/۳۱، جهت ارزیابی مورد کارشناسی در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ از آن بازدید به عمل آمده و نتیجه به شرح زیر گزارش میگردد.

به نام خدا

جناب آقای مهندس شاهپور کلانتری

معاونت محترم کارشناسان رسمی

موضوع : درخواست ارزیابی و تعیین اجاره بهای ماهیانه ساختمان اداری خیابان کوه نور مطهری (به صورت کلی و تک به تک)

احتراماً بازگشت به ابلاغیه شماره ۴۰۵.۱۳۱.۲۶۲۹۲۴ مورخ ۱۴۰۵.۰۱.۳۱ و درخواست کارشناسی شماره ۰۴۳.۲۰۰.۵۱۳۱ مورخ ۱۴۰۴.۱۱.۲۱ صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاخ تحت مدیریت شرکت سبگردان کاریزما مینی بر ارزیابی و تعیین اجاره بهای ماهیانه ملک خیابان کوه نور (به صورت کلی و تک به تک) و پیرو مراجعه حضوری به محل و بررسی تصاویر اسناد و مدارک ارائه شده و انجام تحقیقات محلی، نتیجه و گزارش کارشناسی را به شرح زیر به استحضار می رساند:

۱- نشانی ملک : تهران ، خیابان مطهری، خیابان کوه نور، کوچه ۶، پلاک ۵، ساختمان آذرستان

۲-مدارک و مستندات ابرازی :

الف - مشخصات ثبتی :

۱. بر اساس تصویر سند تک برگ مالکیت ابرازی مورد ثبت عبارتست از ششدانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در سمت شمال غربی طبقه یک به مساحت ۱۰۳.۸۶ مترمربع به شماره ۸۸۸۵۴ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۵۴۰ فرعی از اصلی مذکور ، قطعه یک تفکیکی واقع در بخش ۲ حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۴۵ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت غربی طبقه زیرزمین دو ، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۴۶ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت غربی طبقه زیرزمین دو با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون و آئین نامه اجرایی تملک آپارتمانها با شناسه یکتا ۱۴۰۱۲۰۳۰۱۰۲۵۰۴۸۹۹۵ دارای یک برگ سند مالکیت به شماره چاپی ۳۷۵۳۰۳ و ۱۴۰۰ که در تاریخ

اینجانبان حامد صالحی، شهاب الدین شهبازیان، امیرحسین ناصری صالح آباد کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

امیرحسین ناصری صالح آباد

شهاب الدین شهبازیان

حامد صالحی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۰۷

شماره: ۲۵۱۹۲۸

نسخه: ۳۰۸

پیوست: ندارد

۱۴۰۱.۱۱.۰۴ به نام تولیدی و صنعتی سازور سازه آذرستان با شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ ثبت شده است. برابر مندرجات بخش تصدیق اصالت سند درگاه یکپارچه خدمات الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک پلاک موصوف فاقد محدودیت رهنی و بازداشتی است.

۲. بر اساس تصویر سند تک برگ مالکیت ابرازی مورد ثبت عبارتست از ششدانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در سمت شمال شرقی طبقه یک به مساحت ۹۵.۳۴ مترمربع به شماره ۸۸۸۵۵ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۵۴۰ فرعی از اصلی مذکور ، قطعه ۲ تفکیکی واقع در بخش ۲ حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۴۳ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت مرکزی طبقه زیرزمین دو ، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۴۴ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت مرکزی طبقه زیرزمین دو با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون و آئین نامه اجرایی تملک آپارتمانها با شناسه یکتا ۱۴۰۲۲۰۳۰۱۰۲۵۰۱۰۰۲۴ دارای یک برگ سند مالکیت به شماره چاپی ۶۸۷۸۱۸ الف ۱۴۰۱ که در تاریخ ۱۴۰۲.۰۳.۰۳ به نام تولیدی و صنعتی سازور سازه آذرستان با شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ ثبت شده است. برابر مندرجات بخش تصدیق اصالت سند درگاه یکپارچه خدمات الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک، پلاک موصوف فاقد محدودیت رهنی و بازداشتی است.

۳. بر اساس تصویر سند تک برگ مالکیت ابرازی مورد ثبت عبارتست از ششدانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در سمت جنوب شرقی طبقه یک به مساحت ۱۰۳.۶۲ مترمربع به شماره ۸۸۸۵۶ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۵۴۰ فرعی از اصلی مذکور ، قطعه ۳ تفکیکی واقع در بخش ۲ حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۴۱ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت جنوب غربی طبقه زیرزمین دو ، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۴۲ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت غربی طبقه زیرزمین دو ، بانضمام ششدانگ یک باب انباری اداری قطعه ۱۸ تفکیکی به مساحت ۷.۴۷ مترمربع واقع در سمت غربی طبقه زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون و آئین نامه اجرایی تملک آپارتمانها با شناسه یکتا ۱۴۰۱۲۰۳۰۱۰۲۵۰۴۷۶۴۷ دارای یک برگ سند مالکیت به شماره چاپی ۳۹۲۴۰۱ و ۱۴۰۰ که در تاریخ ۱۴۰۱.۱۰.۲۷ به نام تولیدی و صنعتی سازور سازه آذرستان با شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ ثبت شده است. برابر مندرجات بخش تصدیق اصالت سند درگاه یکپارچه خدمات الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک، پلاک موصوف فاقد محدودیت رهنی و بازداشتی است.

۴. بر اساس تصویر سند تک برگ مالکیت ابرازی مورد ثبت عبارتست از ششدانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در سمت جنوب غربی طبقه یک به مساحت ۱۱۱.۷۷ مترمربع که ۲.۱۴ مترمربع آن بالکن است به شماره ۸۸۸۵۷ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۵۴۰ فرعی از اصلی مذکور ، قطعه ۴ تفکیکی واقع در بخش ۲ حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۳۹ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت جنوبی طبقه زیرزمین دو ، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۴۰ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت جنوبی طبقه زیرزمین دو ، بانضمام ششدانگ یک باب انباری اداری قطعه ۱۷ تفکیکی به مساحت ۴.۳۵ مترمربع واقع در سمت غربی طبقه زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون و آئین نامه اجرایی تملک آپارتمانها با شماره ثبت ۴۵۸۵۲۳ دفتراملاک ۳۰۶۸ صفحه ۲۳ دارای یک برگ سند مالکیت

اینجانبان حامد صالحی، شهاب الدین شهبازیان، امیرحسین ناصری صالح آباد کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

امیرحسین ناصری صالح آباد

شهاب الدین شهبازیان

حامد صالحی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۰۷

شماره: ۲۵۱۹۲۸

نسخه: ۳۰۸

پیوست: ندارد

به شماره چاپی ۰۲۴۴۵۷ ب ۹۳ که در تاریخ ۹۳۰۷۰۲۰ به نام آرین زور چنگ با کد ملی ۰۰۷۹۹۲۸۴۷۱ چاپ شده است. مستندی دائر بر تصدیق اصالت سند فوق در رجوع به درگاه یکپارچه خدمات الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک ملاحظه نگردید.

۵. بر اساس تصویر سند تک برگ مالکیت ابرازی مورد ثبت عبارتست از ششدانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در سمت شمال غربی طبقه دو به مساحت ۱۰۳.۸۶ مترمربع که ۲.۱۴ مترمربع آن بالکن است به شماره ۸۸۸۵۸ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۵۴۰ فرعی از اصلی مذکور ، قطعه ۸ تفکیکی واقع در بخش ۲ حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۳۷ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت جنوبی طبقه زیرزمین دو ، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۳۸ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت جنوبی طبقه زیرزمین دو ، بانضمام ششدانگ یک باب انباری اداری قطعه ۱۶ تفکیکی به مساحت ۴.۲۶ مترمربع واقع در سمت غربی طبقه زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون و آئین نامه اجرایی تملک آپارتمانها با شناسه یکتا ۱۴۰۱۲۰۳۰۱۰۲۵۰۴۷۷۱۴ دارای یک برگ سند مالکیت به شماره چاپی ۳۹۲۴۸۱ و ۱۴۰۰ که در تاریخ ۱۴۰۱.۱۰.۲۷ به نام تولیدی و صنعتی سازور سازه آذرستان با شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ ثبت شده است. برابر مندرجات بخش تصدیق اصالت سند درگاه یکپارچه خدمات الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک، پلاک موصوف فاقد محدودیت رهنی و بازداشتی است.

۶. بر اساس تصویر سند تک برگ مالکیت ابرازی مورد ثبت عبارتست از ششدانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در سمت شمال شرقی طبقه دو به مساحت ۹۵.۳۴ مترمربع به شماره ۸۸۸۵۹ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۵۴۰ فرعی از اصلی مذکور ، قطعه ۶ تفکیکی واقع در بخش ۲ حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۳۵ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شمال شرقی طبقه زیرزمین دو ، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۳۶ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت جنوب شرقی طبقه زیرزمین دو ، بانضمام ششدانگ یک باب انباری اداری قطعه ۱۵ تفکیکی به مساحت ۶.۵۰ مترمربع واقع در سمت غربی طبقه زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون و آئین نامه اجرایی تملک آپارتمانها با شناسه یکتا ۱۴۰۱۲۰۳۰۱۰۲۵۰۴۷۶۴۹ دارای یک برگ سند مالکیت به شماره چاپی ۳۹۲۴۴۴ و ۱۴۰۰ که در تاریخ ۱۴۰۱.۱۰.۲۷ به نام تولیدی و صنعتی سازور سازه آذرستان با شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ ثبت شده است. برابر مندرجات بخش تصدیق اصالت سند درگاه یکپارچه خدمات الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک، پلاک موصوف فاقد محدودیت رهنی و بازداشتی است.

۷. بر اساس تصویر سند تک برگ مالکیت ابرازی مورد ثبت عبارتست از ششدانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در سمت جنوب شرقی طبقه دو به مساحت ۱۰۳.۶۲ مترمربع به شماره ۸۸۸۶۰ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۵۴۰ فرعی از اصلی مذکور ، قطعه ۷ تفکیکی واقع در بخش ۲ حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۳۳ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شمالی طبقه زیرزمین دو ، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۳۴ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شمالی طبقه زیرزمین دو ، بانضمام ششدانگ یک باب انباری اداری قطعه ۱۴ تفکیکی به مساحت

اینجانبان حامد صالحی، شهاب الدین شهبازیان، امیرحسین ناصری صالح آباد کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

امیرحسین ناصری صالح آباد

شهاب الدین شهبازیان

حامد صالحی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۰۷

شماره: ۲۵۱۹۲۸

نسخه: ۳۰۸

پیوست: ندارد

۷.۷۵ مترمربع واقع در سمت جنوب غربی طبقه زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون و آئین نامه اجرایی تملک آپارتمانها با شماره ثبت ۴۵۸۵۲۶ دفتراملاک ۳۰۶۸ صفحه ۳۲ دارای یک برگ سند مالکیت به شماره چاپی ۰۲۴۴۶۰ ب ۹۳ نسبت به ششدانگ از ششدانگ که در تاریخ ۹۳.۰۷.۲۰ به نام آرین زور چنگ با کد ملی ۰۰۷۹۹۲۸۴۷۱ چاپ شده است. برابر مندرجات بخش تصدیق اصالت سند درگاه یکپارچه خدمات الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک، پلاک موصوف دارای محدودیت رهنی و فاقد محدودیت بازداشتی است.

۸. بر اساس تصویر سند تک برگ مالکیت ابرازی مورد ثبت عبارتست از ششدانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در سمت جنوب غربی طبقه دو به مساحت ۱۱۱.۷۷ مترمربع که ۲.۱۴ مترمربع آن بالکن است به شماره ۸۸۸۶۱ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۵۴۰ فرعی از اصلی مذکور، قطعه ۸ تفکیکی واقع در بخش ۲ حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۳۱ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شمالی طبقه زیرزمین دو ، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۳۲ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شمالی طبقه زیرزمین دو ، بانضمام ششدانگ یک باب انباری اداری قطعه ۱۳ تفکیکی به مساحت ۵.۰۶ مترمربع واقع در سمت مرکزی طبقه زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون و آئین نامه اجرایی تملک آپارتمانها با شناسه یکتا ۱۴۰۱۲۰۳۰۱۰۲۵۰۴۶۳۹۵ دارای یک برگ سند مالکیت به شماره چاپی ۲۹۳۸۰۰ و ۱۴۰۰ که در تاریخ ۱۴۰۱.۱۰.۱۸ به نام تولیدی و صنعتی سازور سازه آذرستان با شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ ثبت شده است. برابر مندرجات بخش تصدیق اصالت سند درگاه یکپارچه خدمات الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک، پلاک موصوف فاقد محدودیت رهنی و بازداشتی است.

۹. بر اساس تصویر سند تک برگ مالکیت ابرازی مورد ثبت عبارتست از ششدانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در سمت شمال غربی طبقه سه به مساحت ۱۰۳.۸۶ مترمربع به شماره ۸۸۸۶۲ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۵۴۰ فرعی از اصلی مذکور ، قطعه ۹ تفکیکی واقع در بخش ۲ حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۳۰ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شمالی طبقه زیرزمین دو ، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۲۹ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت غربی طبقه زیرزمین یک ، بانضمام ششدانگ یک باب انباری اداری قطعه ۱۲ تفکیکی به مساحت ۴.۶۲ مترمربع واقع در سمت مرکزی طبقه زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون و آئین نامه اجرایی تملک آپارتمانها با شناسه یکتا ۱۴۰۲۲۰۳۰۱۰۲۵۰۰۹۶۷۱ دارای یک برگ سند مالکیت به شماره چاپی ۶۸۷۳۵۷ الف ۱۴۰۱ که در تاریخ ۱۴۰۲.۰۳.۰۲ به نام تولیدی و صنعتی سازور سازه آذرستان با شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ ثبت شده است . برابر مندرجات بخش تصدیق اصالت سند درگاه یکپارچه خدمات الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک، پلاک موصوف فاقد محدودیت رهنی و بازداشتی است.

۱۰. بر اساس تصویر سند تک برگ مالکیت ابرازی مورد ثبت عبارتست از ششدانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در سمت شمال شرقی طبقه سه به مساحت ۹۵.۳۴ مترمربع به شماره ۸۸۸۶۳ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۵۴۰ فرعی از اصلی

اینجانبان حامد صالحی، شهاب الدین شهبازیان، امیرحسین ناصری صالح آباد کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

امیرحسین ناصری صالح آباد

شهاب الدین شهبازیان

حامد صالحی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۰۷

شماره: ۲۵۱۹۲۸

نسخه: ۳۰۸

پیوست: ندارد

مذکور، قطعه ۱۰ تفکیکی واقع در بخش ۲ حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۲۸ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت غربی طبقه زیرزمین یک، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۲۷ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت مرکزی طبقه زیرزمین یک، بانضمام ششدانگ یک باب انباری اداری قطعه ۱۱ تفکیکی به مساحت ۴.۱۸ مترمربع واقع در سمت مرکزی طبقه زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون و آئین نامه اجرایی تملک آپارتمانها با شناسه یکتا ۱۴۰۲۲۰۳۰۱۰۲۵۰۲۲۵۳۸ دارای یک برگ سند مالکیت به شماره چاپی ۸۹۸۳۰۶ ب ۱۴۰۱ که در تاریخ ۱۴۰۲.۰۶.۱۳ به نام تولیدی و صنعتی سازور سازه آذرستان با شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ ثبت شده است. برابر مندرجات بخش تصدیق اصالت سند درگاه یکپارچه خدمات الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک، پلاک موصوف فاقد محدودیت رهنی و بازداشتی است.

۱۱. بر اساس تصویر سند تک برگ مالکیت ابرازی مورد ثبت عبارتست از ششدانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در سمت جنوب شرقی طبقه سه به مساحت ۱۰۳.۶۲ مترمربع به شماره ۸۸۸۶۴ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۵۴۰ فرعی از اصلی مذکور، قطعه ۱۱ تفکیکی واقع در بخش ۲ حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۲۶ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت مرکزی طبقه زیرزمین یک، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۲۵ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت غربی طبقه زیرزمین یک، بانضمام ششدانگ یک باب انباری اداری قطعه ۱۰ تفکیکی به مساحت ۳.۸۹ مترمربع واقع در سمت مرکزی طبقه زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون و آئین نامه اجرایی تملک آپارتمانها با شناسه یکتا ۱۴۰۱۲۰۳۰۱۰۲۵۰۴۸۸۸۶ دارای یک برگ سند مالکیت به شماره چاپی ۳۹۳۸۸۸ و ۱۴۰۰ که در تاریخ ۱۴۰۱.۱۱.۰۳ به نام تولیدی و صنعتی سازور سازه آذرستان با شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ ثبت شده است. برابر مندرجات بخش تصدیق اصالت سند درگاه یکپارچه خدمات الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک، پلاک موصوف فاقد محدودیت رهنی و بازداشتی است.

۱۲. بر اساس تصویر سند تک برگ مالکیت ابرازی مورد ثبت عبارتست از ششدانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در سمت جنوب غربی طبقه سه به مساحت ۱۱۱.۷۷ مترمربع که ۲.۱۴ مترمربع آن بالکن است به شماره ۸۸۸۶۵ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۵۴۰ فرعی از اصلی مذکور، قطعه ۱۲ تفکیکی واقع در بخش ۲ حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۲۴ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت جنوب غربی طبقه زیرزمین یک، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۲۳ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت جنوبی طبقه زیرزمین یک، بانضمام ششدانگ یک باب انباری اداری قطعه ۹ تفکیکی به مساحت ۵.۳۰ مترمربع واقع در سمت جنوبی طبقه زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون و آئین نامه اجرایی تملک آپارتمانها با شناسه یکتا ۱۴۰۱۲۰۳۰۱۰۲۵۰۵۷۶۴۵ دارای یک برگ سند مالکیت به شماره چاپی ۲۴۵۷۲۰ الف ۱۴۰۱ که در تاریخ ۱۴۰۱.۱۲.۲۸ به نام تولیدی و صنعتی سازور سازه آذرستان با شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ ثبت شده است. برابر مندرجات بخش تصدیق اصالت سند درگاه یکپارچه خدمات الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک، پلاک موصوف فاقد محدودیت رهنی و بازداشتی است.

اینجانبان حامد صالحی، شهاب الدین شهبازیان، امیرحسین ناصری صالح آباد کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

امیرحسین ناصری صالح آباد

شهاب الدین شهبازیان

حامد صالحی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۰۷

شماره: ۲۵۱۹۲۸

نسخه: ۳۰۸

پیوست: ندارد

۱۳. بر اساس تصویر سند تک برگ مالکیت ابرازی مورد ثبت عبارتست از ششدانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در سمت شمال غربی طبقه چهار به مساحت ۱۰۳.۸۶ مترمربع به شماره ۸۸۸۶۶ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۵۴۰ فرعی از اصلی مذکور ، قطعه ۱۳ تفکیکی واقع در بخش ۲ حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۲۲ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت جنوبی طبقه زیرزمین یک ، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۲۱ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت جنوبی طبقه زیرزمین یک ، بانضمام ششدانگ یک باب انباری اداری قطعه ۸ تفکیکی به مساحت ۸.۵۸ مترمربع واقع در سمت جنوب شرقی طبقه زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون و آئین نامه اجرایی تملک آپارتمانها با شماره ثبت ۴۵۸۵۳۲ دفتراملاک ۳۰۶۸ صفحه ۵۰ دارای یک برگ سند مالکیت به شماره چاپی ۰۲۴۴۶۶ ب ۹۳ که در تاریخ ۹۳.۰۷.۲۰ به نام آربین زور چنگ با کد ملی ۰۰۷۹۹۲۸۴۷۱ چاپ شده است. برابر مندرجات بخش تصدیق اصالت سند درگاه یکپارچه خدمات الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک، پلاک موصوف دارای محدودیت رهنی و فاقد محدودیت بازداشتی است.

۱۴. بر اساس تصویر سند تک برگ مالکیت ابرازی مورد ثبت عبارتست از ششدانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در سمت شمال شرقی طبقه چهار به مساحت ۹۵.۳۴ مترمربع به شماره ۸۸۸۶۷ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۵۴۰ فرعی از اصلی مذکور ، قطعه ۱۴ تفکیکی واقع در بخش ۲ حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۲۰ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شمال شرقی طبقه زیرزمین یک ، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۱۹ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شمالی طبقه زیرزمین یک، بانضمام ششدانگ یک باب انباری اداری قطعه ۷ تفکیکی به مساحت ۷.۴۷ مترمربع واقع در سمت شرقی طبقه زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون و آئین نامه اجرایی تملک آپارتمانها با شناسه یکتا ۱۴۰۲۲۰۳۰۱۰۲۵۰۰۹۵۱۶ دارای یک برگ سند مالکیت به شماره چاپی ۶۸۷۳۸۸ الف ۱۴۰۱ که در تاریخ ۱۴۰۲.۰۳.۰۱ به نام تولیدی و صنعتی سازور سازه آذرستان با شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ ثبت شده است. برابر مندرجات بخش تصدیق اصالت سند درگاه یکپارچه خدمات الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک، پلاک موصوف فاقد محدودیت رهنی و بازداشتی است.

۱۵. بر اساس تصویر سند تک برگ مالکیت ابرازی مورد ثبت عبارتست از ششدانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در سمت جنوب شرقی طبقه چهار به مساحت ۱۰۳.۶۲ مترمربع به شماره ۸۸۸۶۸ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۵۴۰ فرعی از اصلی مذکور ، قطعه ۱۵ تفکیکی واقع در بخش ۲ حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۱۸ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شمالی طبقه زیرزمین یک ، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۱۷ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شمالی طبقه زیرزمین یک ، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۱۶ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شمالی طبقه زیرزمین یک ، بانضمام ششدانگ یک باب انباری اداری قطعه ۶ تفکیکی به مساحت ۴.۹۷ مترمربع واقع در سمت شرقی طبقه زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون و آئین نامه اجرایی تملک آپارتمانها با شناسه یکتا ۱۴۰۱۲۰۳۰۱۰۲۵۰۴۷۶۵۷ دارای یک برگ سند مالکیت به شماره چاپی ۳۹۲۴۴۱ و ۱۴۰۰ که در تاریخ

اینجانبان حامد صالحی، شهاب الدین شهبازیان، امیرحسین ناصری صالح آباد کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

امیرحسین ناصری صالح آباد

شهاب الدین شهبازیان

حامد صالحی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۰۷
شماره: ۲۵۱۹۲۸
نسخه: ۳۰۸
پیوست: ندارد

۱۴۰۱.۱۰.۲۷ به نام تولیدی و صنعتی سازور سازه آذرستان با شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ ثبت شده است. برابر مندرجات بخش تصدیق اصالت سند درگاه یکپارچه خدمات الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک، پلاک موصوف فاقد محدودیت رهنی و بازداشتی است.

۱۶. بر اساس تصویر سند تک برگ مالکیت ابرازی مورد ثبت عبارتست از ششدانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در سمت جنوب غربی طبقه چهارم به مساحت ۱۱۱.۷۷ مترمربع که ۲.۱۴ مترمربع آن بالکن است به شماره ۸۸۸۶۹ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۵۴۰ فرعی از اصلی مذکور، قطعه ۱۶ تفکیکی واقع در بخش ۲ حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۱۳ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت مرکزی طبقه همکف، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۱۴ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت مرکزی طبقه همکف، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۱۵ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شمالی طبقه زیرزمین یک، بانضمام ششدانگ یک باب انباری اداری قطعه ۵ تفکیکی به مساحت ۴.۹۸ مترمربع واقع در سمت شرقی طبقه زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون و آئین نامه اجرایی تملک آپارتمانها با شناسه یکتا ۱۴۰۱۲۰۳۰۱۰۲۵۰۴۷۶۴۸ دارای یک برگ سند مالکیت به شماره چاپی ۳۹۲۴۴۵ و ۱۴۰۰ که در تاریخ ۱۴۰۱.۱۰.۲۷ به نام تولیدی و صنعتی سازور سازه آذرستان با شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ ثبت شده است. برابر مندرجات بخش تصدیق اصالت سند درگاه یکپارچه خدمات الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک، پلاک موصوف فاقد محدودیت رهنی و بازداشتی است.

۱۷. بر اساس تصویر سند تک برگ مالکیت ابرازی مورد ثبت عبارتست از ششدانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در سمت شمال غربی طبقه پنجم به مساحت ۱۰۳.۸۶ مترمربع به شماره ۸۸۸۷۰ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۵۴۰ فرعی از اصلی مذکور، قطعه ۱۷ تفکیکی واقع در بخش ۲ حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۱۰ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت مرکزی طبقه همکف، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۱۱ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت مرکزی طبقه همکف، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۱۲ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت مرکزی طبقه همکف، بانضمام ششدانگ یک باب انباری اداری قطعه ۴ تفکیکی به مساحت ۷.۴۷ مترمربع واقع در سمت شرقی طبقه زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون و آئین نامه اجرایی تملک آپارتمانها با شناسه یکتا ۱۴۰۱۲۰۳۰۱۰۲۵۰۴۹۶۰۱ دارای یک برگ سند مالکیت به شماره چاپی ۳۷۵۸۱۶ و ۱۴۰۰ که در تاریخ ۱۴۰۱.۱۱.۰۸ به نام تولیدی و صنعتی سازور سازه آذرستان با شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ ثبت شده است. برابر مندرجات بخش تصدیق اصالت سند درگاه یکپارچه خدمات الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک، پلاک موصوف فاقد محدودیت رهنی و بازداشتی است.

۱۸. بر اساس تصویر سند تک برگ مالکیت ابرازی مورد ثبت عبارتست از ششدانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در سمت شمال شرقی طبقه پنجم به مساحت ۹۵.۳۴ مترمربع به شماره ۸۸۸۷۱ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۵۴۰ فرعی از اصلی مذکور، قطعه ۱۸ تفکیکی واقع در بخش ۲ حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۷

اینجانبان حامد صالحی، شهاب الدین شهبازیان، امیرحسین ناصری صالح آباد کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

امیرحسین ناصری صالح آباد

شهاب الدین شهبازیان

حامد صالحی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۰۷

شماره: ۲۵۱۹۲۸

نسخه: ۳۰۸

پیوست: ندارد

تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شمال طبقه همکف ، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۸ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شمال شرقی طبقه همکف ، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۹ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شرقی طبقه همکف ، بانضمام ششدانگ یک باب انباری اداری قطعه ۳ تفکیکی به مساحت ۶.۱۷ مترمربع واقع در سمت غربی طبقه زیرزمین دو با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون و آئین نامه اجرایی تملک آپارتمانها با شماره ثبت ۴۵۸۵۳۷ دفتراملاک ۳۰۶۸ صفحه ۶۵ دارای یک برگ سند مالکیت به شماره چاپی ۰۲۴۴۷۱ ب ۹۳ که در تاریخ ۹۳.۰۷.۲۰ به نام آرزین زور چنگ با کد ملی ۰۰۷۹۹۲۸۴۷۱ چاپ شده است. برابر مندرجات بخش تصدیق اصالت سند درگاه یکپارچه خدمات الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک، پلاک موصوف دارای محدودیت رهنی و فاقد محدودیت بازداشتی است.

۱۹. بر اساس تصویر سند تک برگ مالکیت ابرازی مورد ثبت عبارتست از ششدانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در سمت جنوب شرقی طبقه پنج به مساحت ۱۰۳.۶۲ مترمربع به شماره ۸۸۸۷۲ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۵۴۰ فرعی از اصلی مذکور ، قطعه ۱۹ تفکیکی واقع در بخش ۲ حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۴ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شمالی طبقه همکف ، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۵ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شمالی طبقه همکف ، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۶ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شمالی طبقه همکف ، بانضمام ششدانگ یک باب انباری اداری قطعه ۲ تفکیکی به مساحت ۶.۱ مترمربع واقع در سمت مرکزی طبقه زیرزمین دو با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون و آئین نامه اجرایی تملک آپارتمانها با شناسه یکتا ۱۴۰۲۲۰۳۰۱۰۲۵۰۱۹۸۰۰ دارای یک برگ سند مالکیت به شماره چاپی ۶۱۷۴۳۵ و ۱۴۰۰ که در تاریخ ۱۴۰۲.۰۵.۲۴ به نام تولیدی و صنعتی سازور سازه آذرستان با شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ ثبت شده است. برابر مندرجات بخش تصدیق اصالت سند درگاه یکپارچه خدمات الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک، پلاک موصوف دارای محدودیت رهنی و فاقد محدودیت بازداشتی است.

۲۰. بر اساس تصویر سند تک برگ مالکیت ابرازی مورد ثبت عبارتست از ششدانگ عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری واقع در سمت جنوب غربی طبقه پنج به مساحت ۱۱۱.۷۷ مترمربع که ۲.۱۴ مترمربع آن بالکن است به شماره ۸۸۸۷۳ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۵۴۰ فرعی از اصلی مذکور ، قطعه ۲۰ تفکیکی واقع در بخش ۲ حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۱ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شمال غربی طبقه همکف ، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۲ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شمالی طبقه همکف ، بانضمام ششدانگ یک واحد پارکینگ اداری قطعه ۳ تفکیکی به مساحت ۱۰.۸ مترمربع واقع در سمت شمالی طبقه همکف ، بانضمام ششدانگ یک باب انباری اداری قطعه ۱ تفکیکی به مساحت ۱۱.۴۳ مترمربع واقع در سمت شمال غربی طبقه زیرزمین دو با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون و آئین نامه اجرایی تملک آپارتمانها با شناسه یکتا ۱۴۰۲۲۰۳۰۱۰۲۵۰۱۸۶۷۵ دارای یک برگ سند مالکیت به شماره چاپی ۵۹۰۴۷۰ ب ۱۴۰۱ که در تاریخ ۱۴۰۲.۰۵.۱۶ به نام تولیدی و صنعتی سازور سازه آذرستان با شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ ثبت شده است. برابر مندرجات بخش تصدیق اصالت سند درگاه یکپارچه خدمات الکترونیکی سازمان ثبت اسناد و املاک، پلاک موصوف فاقد محدودیت رهنی و بازداشتی است.

اینجانبان حامد صالحی، شهاب الدین شهبازیان، امیرحسین ناصری صالح آباد کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

امیرحسین ناصری صالح آباد

شهاب الدین شهبازیان

حامد صالحی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۰۷

شماره: ۲۵۱۹۲۸

نسخه: ۳۰۸

پیوست: ندارد

ب - سایر مستندات :

۱. تصویرگواهی پایانکار آپارتمانی شماره ۶۲۱۱۸۹۱۸ مورخ ۱۴۰۰.۰۹.۲۰ (قطعه ۱ پلاک ثبتی ۸۸۸۵۴ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی) که بر اساس آن - مساحت زمین طبق سند و موجود ۷۷۶ مترمربع و مساحت اداری ۱۲۹.۹۱ مترمربع با ۲ واحد پارکینگ اداری با مساحت ۲۱.۶۰ مترمربع می باشد.

۲. تصویرگواهی پایانکار آپارتمانی شماره ۶۲۱۱۸۹۳۵ مورخ ۱۴۰۰.۰۹.۲۱ (قطعه ۲ پلاک ثبتی ۸۸۸۵۵ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی) که بر اساس آن مساحت زمین طبق سند و موجود ۷۷۶ مترمربع و مساحت اداری ۱۲۱.۲۶ مترمربع با ۲ واحد پارکینگ اداری با مساحت ۲۱.۶۰ مترمربع می باشد.

۳. تصویرگواهی پایانکار آپارتمانی شماره ۶۲۱۱۸۵۵۵ مورخ ۱۴۰۰.۰۸.۰۱ (قطعه ۳ پلاک ثبتی ۸۸۸۵۶ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی) که بر اساس آن مساحت زمین طبق سند و موجود ۷۷۶ مترمربع و مساحت اداری ۱۰۳.۶۲ مترمربع با ۲ واحد پارکینگ اداری با مساحت ۲۱.۶۰ مترمربع و یک باب انباری اداری به مساحت ۷.۴۷ مترمربع می باشد.

۴. تصویرگواهی پایانکار آپارتمانی شماره ۶۲۱۱۸۵۵۴ مورخ ۱۴۰۰.۰۸.۰۱ (قطعه ۴ پلاک ثبتی ۸۸۸۵۷ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی) که بر اساس آن مساحت زمین طبق سند و موجود ۷۷۶ مترمربع و مساحت اداری ۱۰۹.۶۳ مترمربع با ۲ واحد پارکینگ اداری با مساحت ۲۱.۶۰ مترمربع و یک باب انباری اداری به مساحت ۴.۳۵ مترمربع و بالکن سه طرف بسته به مساحت ۲.۱۴ مترمربع می باشد.

۵. تصویرگواهی پایانکار آپارتمانی شماره ۶۲۱۱۸۱۴۸ مورخ ۱۴۰۰.۰۶.۰۱ (قطعه ۵ پلاک ثبتی ۸۸۸۵۸ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی) که بر اساس آن- مساحت زمین طبق سند و موجود ۷۷۶ مترمربع و مساحت اداری ۱۰۳.۸۶ مترمربع با ۲ واحد پارکینگ اداری با مساحت ۲۱.۶۰ مترمربع و یک باب انباری اداری به مساحت ۴.۲۶ مترمربع می باشد.

۶. تصویرگواهی پایانکار آپارتمانی شماره ۶۲۱۱۸۳۴۸ مورخ ۱۴۰۰.۰۶.۳۱ (قطعه ۶ پلاک ثبتی ۸۸۸۵۹ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی) که بر اساس آن- مساحت زمین طبق سند و موجود ۷۷۶ مترمربع و مساحت اداری ۹۵.۳۴ مترمربع با ۲ واحد پارکینگ اداری با مساحت ۲۱.۶۰ مترمربع و یک باب انباری اداری به مساحت ۶.۵۰ مترمربع می باشد.

۷. تصویرگواهی پایانکار آپارتمانی شماره ۶۲۱۱۸۱۶۱ مورخ ۱۴۰۰.۰۶.۰۱ (قطعه ۷ پلاک ثبتی ۸۸۸۶۰ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی) که بر اساس آن- مساحت زمین طبق سند و موجود ۷۷۶ مترمربع و مساحت اداری ۱۰۳.۶۲ مترمربع با ۲ واحد پارکینگ اداری با مساحت ۲۱.۶۰ مترمربع و یک باب انباری اداری به مساحت ۷.۷۵ مترمربع می باشد.

اینجانبان حامد صالحی، شهاب الدین شهبازیان، امیرحسین ناصری صالح آباد کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

امیرحسین ناصری صالح آباد

شهاب الدین شهبازیان

حامد صالحی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۰۷

شماره: ۲۵۱۹۲۸

نسخه: ۳۰۸

پیوست: ندارد

۸. تصویرگواهی پایانکار آپارتمانی شماره ۶۲۱۱۸۱۵۵ مورخ ۱۴۰۰.۰۶.۰۱ (قطعه ۸ پلاک ثبتی ۸۸۸۶۱ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی) که بر اساس آن- مساحت زمین طبق سند و موجود ۷۷۶ مترمربع و مساحت اداری ۱۰۹.۶۳ مترمربع با ۲ واحد پارکینگ اداری با مساحت ۲۱.۶۰ مترمربع و یک باب انباری اداری به مساحت ۵.۰۶ مترمربع و بالکن سه طرف بسته به مساحت ۲.۱۴ مترمربع می باشد.
۹. تصویرگواهی پایانکار آپارتمانی شماره ۶۲۱۱۸۴۷۱ مورخ ۱۴۰۰.۰۷.۲۰ (قطعه ۹ پلاک ثبتی ۸۸۸۶۲ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی) که بر اساس آن- مساحت زمین طبق سند و موجود ۷۷۶ مترمربع و مساحت اداری ۱۰۳.۸۶ مترمربع با ۲ واحد پارکینگ اداری با مساحت ۲۱.۶۰ مترمربع و یک باب انباری اداری به مساحت ۴.۶۲ مترمربع می باشد.
۱۰. تصویرگواهی پایانکار آپارتمانی شماره ۶۲۱۱۸۳۵۱ مورخ ۱۴۰۰.۰۶.۳۱ (قطعه ۱۰ پلاک ثبتی ۸۸۸۶۳ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی) که بر اساس آن- مساحت زمین طبق سند و موجود ۷۷۶ مترمربع و مساحت اداری ۹۵.۳۴ مترمربع با ۲ واحد پارکینگ اداری با مساحت ۲۱.۶۰ مترمربع و یک باب انباری اداری به مساحت ۴.۱۸ مترمربع می باشد.
۱۱. تصویرگواهی پایانکار آپارتمانی شماره ۶۲۱۱۸۴۸۴ مورخ ۱۴۰۰.۰۷.۲۰ (قطعه ۱۱ پلاک ثبتی ۸۸۸۶۴ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی) که بر اساس آن- مساحت زمین طبق سند و موجود ۷۷۶ مترمربع و مساحت اداری ۱۰۳.۶۲ مترمربع با ۲ واحد پارکینگ اداری با مساحت ۲۱.۶۰ مترمربع و یک باب انباری اداری به مساحت ۳.۸۹ مترمربع می باشد.
۱۲. تصویرگواهی پایانکار آپارتمانی شماره ۶۲۱۱۸۳۲۸ مورخ ۱۴۰۰.۰۶.۳۰ (قطعه ۱۲ پلاک ثبتی ۸۸۸۶۵ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی) که بر اساس آن- مساحت زمین طبق سند و موجود ۷۷۶ مترمربع و مساحت اداری ۱۰۹.۶۳ مترمربع با ۲ واحد پارکینگ اداری با مساحت ۲۱.۶۰ مترمربع و یک باب انباری اداری به مساحت ۵.۳۰ مترمربع و بالکن سه طرف بسته به مساحت ۲.۱۴ مترمربع می باشد.
۱۳. تصویرگواهی پایانکار آپارتمانی شماره ۶۲۱۱۸۱۴۹ مورخ ۱۴۰۰.۰۶.۰۱ (قطعه ۱۳ پلاک ثبتی ۸۸۸۶۶ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی) که بر اساس آن- مساحت زمین طبق سند و موجود ۷۷۶ مترمربع و مساحت اداری ۱۰۳.۸۶ مترمربع با ۲ واحد پارکینگ اداری با مساحت ۲۱.۶۰ مترمربع و یک باب انباری اداری به مساحت ۸.۵۸ مترمربع می باشد.
۱۴. تصویرگواهی پایانکار آپارتمانی شماره ۶۲۱۱۸۴۸۲ مورخ ۱۴۰۰.۰۷.۲۰ (قطعه ۱۴ پلاک ثبتی ۸۸۸۶۷ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی) که بر اساس آن- مساحت زمین طبق سند و موجود ۷۷۶ مترمربع و مساحت اداری ۹۵.۳۴ مترمربع با ۲ واحد پارکینگ اداری با مساحت ۲۱.۶۰ مترمربع و یک باب انباری اداری به مساحت ۷.۴۷ مترمربع می باشد.
۱۵. تصویرگواهی پایانکار آپارتمانی شماره ۶۲۱۱۸۴۸۵ مورخ ۱۴۰۰.۰۷.۲۰ (قطعه ۱۵ پلاک ثبتی ۸۸۸۶۸ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی) که بر اساس آن- مساحت زمین طبق سند و موجود ۷۷۶ مترمربع و مساحت اداری ۱۰۳.۶۲ مترمربع با ۳ واحد پارکینگ اداری با مساحت ۳۲.۴۰ مترمربع و

اینجانبان حامد صالحی، شهاب الدین شهبازیان، امیرحسین ناصری صالح آباد کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

امیرحسین ناصری صالح آباد

شهاب الدین شهبازیان

حامد صالحی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۰۷

شماره: ۲۵۱۹۲۸

نسخه: ۳۰۸

پیوست: ندارد

یک باب انباری اداری به مساحت ۴.۹۷ مترمربع می باشد.

۱۶. تصویرگواهی پایانکار آپارتمانی شماره ۶۲۱۱۸۳۵۰ مورخ ۱۴۰۰.۰۶.۳۱ (قطعه ۱۶ پلاک ثبتی ۸۸۸۶۹ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی) که بر اساس آن- مساحت زمین طبق سند و موجود ۷۷۶ مترمربع و مساحت اداری ۱۰۹.۶۳ مترمربع با ۳ واحد پارکینگ اداری با مساحت ۳۲.۴۰ مترمربع و یک باب انباری اداری به مساحت ۴.۹۸ مترمربع و بالکن سه طرف بسته به مساحت ۲.۱۴ مترمربع می باشد.

۱۷. تصویرگواهی پایانکار آپارتمانی شماره ۶۲۱۱۸۶۲۶ مورخ ۱۴۰۰.۰۸.۱۱ (قطعه ۱۷ پلاک ثبتی ۸۸۸۷۰ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی) که بر اساس آن- مساحت زمین طبق سند و موجود ۷۷۶ مترمربع و مساحت اداری ۱۰۳.۸۶ مترمربع با ۳ واحد پارکینگ اداری با مساحت ۳۲.۴۰ مترمربع و یک باب انباری اداری به مساحت ۵.۷۱ مترمربع می باشد.

۱۸. تصویرگواهی پایانکار آپارتمانی شماره ۶۲۱۱۸۶۲۵ مورخ ۱۴۰۰.۰۸.۱۱ (قطعه ۱۸ پلاک ثبتی ۸۸۸۷۱ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی) که بر اساس آن- مساحت زمین طبق سند و موجود ۷۷۶ مترمربع و مساحت اداری ۹۵.۳۴ مترمربع با ۳ واحد پارکینگ اداری با مساحت ۳۲.۴۰ مترمربع و یک باب انباری اداری به مساحت ۶.۱۷ مترمربع می باشد.

۱۹. تصویرگواهی پایانکار آپارتمانی شماره ۶۲۱۱۸۴۰۱ مورخ ۱۴۰۰.۰۷.۰۷ (قطعه ۱۹ پلاک ثبتی ۸۸۸۷۲ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی) که بر اساس آن- مساحت زمین طبق سند و موجود ۷۷۶ مترمربع و مساحت اداری ۱۰۳.۶۲ مترمربع با ۳ واحد پارکینگ اداری با مساحت ۳۲.۴۰ مترمربع و یک باب انباری اداری به مساحت ۶.۱۰ مترمربع می باشد.

۲۰. تصویرگواهی پایانکار آپارتمانی شماره ۶۲۱۱۸۴۳۵ مورخ ۱۴۰۰.۰۷.۱۲ (قطعه ۲۰ پلاک ثبتی ۸۸۸۷۳ فرعی از ۶۹۳۳ اصلی) که بر اساس آن- مساحت زمین طبق سند و موجود ۷۷۶ مترمربع و مساحت اداری ۱۰۹.۶۳ مترمربع با ۳ واحد پارکینگ اداری با مساحت ۳۲.۴۰ مترمربع و یک باب انباری اداری به مساحت ۱۱.۴۳ مترمربع و بالکن سه طرف بسته به مساحت ۲.۱۴ مترمربع می باشد.

۳-شرح اجمالی موضوع کارشناسی :

۳.۱. مشخصات کلی ساختمان :

ساختمان دریک قطعه زمین شمالی با اسکلت فلزی و قدمت حدود ۱۳ سال در ۹ طبقه (۳ طبقه زیرزمین ، همکف و ۵ طبقه روی آن) در زمینی به مساحت ۷۷۶ مترمربع که از سمت جنوب با بر ۲۰ متر به گذر ۱۰ متری منتهی میشود بنا گردیده است . بر اساس مشاهدات به عمل آمده در طبقه زیرزمین سوم (تاسیسات ، انباری)، در طبقه زیرزمین دوم (پارکینگ ، انباری)، در زیرزمین اول (سرایداری ، نمازخانه ، سرویس بهداشتی ، پارکینگ)، در طبقه همکف (لابی ، پارکینگ) و در طبقات اول تا پنجم هرکدام ۴ واحد اداری قرار دارد و جمعاً مشتمل بر ۲۰ واحد اداری می باشد. نمای اصلی ساختمان از سرامیک و شیشه ، کف و دیوار راه پله و پاگردها از سنگ و با نرده طرح استی ، کف

اینجانبان حامد صالحی، شهاب الدین شهبازیان، امیرحسین ناصری صالح آباد کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

امیرحسین ناصری صالح آباد

شهاب الدین شهبازیان

حامد صالحی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۰۷

شماره: ۲۵۱۹۲۸

نسخه: ۳۰۰۸

پیوست: ندارد

زیرزمین ها عمدتاً سنگ و موزاییک و اپوکسی و دیوار آن از سنگ و دارای دو خط آسانسور می باشد. کد نوسازی ملک ۱۱-۱۴۸۴۸ و در پهنه M۱۱۶ واقع گردیده است. ساختمان دارای انشعاب آب و گاز مشترک و برق مستقل، سیستم اعلام حریق و برق اضطراری می باشد.

۳.۲. مشخصات واحد های اداری طبقات اول تا پنجم :

آپارتمان های فوق واقع در طبقات اول تا پنجم به صورت ۴ واحدی در چهار سمت شمال شرقی، شمال غربی، جنوب شرقی و جنوب غربی مشتمل بر سالن، آبدارخانه، سرویس بهداشتی و تعدادی اتاق به صورت بسته و یا با پارتیشن می باشد. کف واحدها از سرامیک دکوراتیو، سرامیک تایل و موکت، دیوارها از اندود گچ و رنگ و در برخی قسمت ها مصالح دکوراتیو، کف و دیوار سرویس بهداشتی و آبدارخانه از کاشی و سرامیک، پروفیل پنجره ها کرتین وال آلومینیومی و یو پی وی سی با شیشه دو جداره، کابینت های آبدارخانه ام دی اف و سیستم گرمایش و سرمایش فن کویل سقفی و کاستی و اسپلیت دیواری می باشد. بر اساس مشاهدات به عمل آمده در زمان بازدید در طبقه اول نورگیرها به واحدهای شمالی طبقه اول الحاق شده و واحدهای جنوبی طبقه دوم نیز با هم ادغام و همچنین یک در ارتباطی بین دو واحد شرقی طبقه ۵ ملاحظه؛ آبدارخانه برخی از واحدها تبدیل به انباری شده و از یک آبدارخانه مشترک در هر طبقه استفاده می گردد.

۴- توضیحات ضروری:

۴.۱. 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 نرسیده و مسئولیت صحت و سقم آنها بر عهده اینجانبان نمی باشد.

۴.۲. با توجه به محدودیت اختیارات، حدود بررسی های انجام شده محدود به مدارک ابرازی مذکور و حدود کاربرد و اعتبار این گزارش و نظریه کارشناسی، صرفاً محدود به برآورد قیمت و تعیین اجاره بهای ماهیانه ملک می باشد و نه هیچ موضوع دیگری. بر این اساس، بررسی های مربوط به صحت و اصالت و اعتبار و مطابقت اسناد و مدارک موصوف و احراز مالکیت ها و انتساب آن به اشخاص حقیقی و حقوقی و هرگونه دیون و تعهدات اعم از مالی و غیرمالی متوجه ملک و ذیربطان موضوع و احراز هرگونه محدودیت و ممنوعیت اعم از قانونی و شهرسازی و مالی و موارد نظیر متوجه ملک موصوف و ذیربطان موضوع و توافقات احتمالی گذشته و آتی فی مابین اشخاص حقیقی و حقوقی نسبت به ملک موضوع درخواست در شمول اقدامات و بررسی های انجام شده نمی باشد.

۴.۳. مشخصات و اطلاعات فنی درج شده در این گزارش و نظریه کارشناسی مبتنی بر مندرجات تصاویر مدارک ابرازی بند ۲ گزارش و منوط به بقای صحت و اعتبار مندرجات آنها می باشد که از سوی متقاضی ارائه و صحت و اعتبار و اصالت و انطباق مندرجات مدارک ابرازی با ملک رویت شده از سوی آن متقاضی تایید و قبول مسئولیت گردیده است. بدیهی است چنانچه بعد از تحریر و ارائه نظریه کارشناسی حاضر

اینجانبان حامد صالحی، شهاب الدین شهبازیان، امیرحسین ناصری صالح آباد کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

امیرحسین ناصری صالح آباد

شهاب الدین شهبازیان

حامد صالحی



تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۰۷

شماره: ۲۵۱۹۲۸

نسخه: ۳،۰۸

پیوست: ندارد

به نام خدا

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.

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

۵- نظریه کارشناسی :

با توجه به مراتب فوق ، ششدانگ عرصه و اعیان کل ملک و ۲۰ واحد اداری به صورت مجزا و اجاره بهای ماهیانه کل ملک و ۲۰ واحد اداری به صورت مجزا با مشخصات فوق الذکر و امتیازات و ملحقات و منضمات و متعلقات آن در شرایط زمانی و مکانی حاضر، در صورت صحت تصاویر اسناد و مدارک ابرازی و مطابقت آن‌ها با محل مورد بازدید و فارغ از توافقات احتمالی گذشته و آتی فی‌مابین اشخاص حقیقی و حقوقی نسبت به ملک موضوع کارشناسی و فارغ از دیون و هزینه‌های احتمالی مترتب بر ملک از جمله هزینه‌های احتمالی و بدهی به شهرداری، تأمین اجتماعی، ثبت، اداره مالیات و دارایی، اشخاص حقیقی و حقوقی، بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری و سایر سازمان‌ها و ادارات دولتی و غیردولتی و ارگان‌ها و غیره منوط به اینکه بلامعارض و مفروز باشد و با لحاظ عوامل موثر در ارزیابی از جمله عرض‌گذر، موقعیت محلی، کاربری، مساحت، بازار عرضه و تقاضا، ... و دسترسی آن و در صورت نداشتن ریشه بنیادی، ستادی و امثالهم یا موقوفه خاص و عام بودن، فقدان تعارضات ثبتی، لغزش یا جابجایی موقعیت معرفی شده نسبت به سند و فارغ از هرگونه معاملات رسمی و غیررسمی و واگذاری و صلح و وجود نداشتن معارض و متصرف و عدم بازداشت یا در رهن بودن آن و منح و محدودیت برای نقل و انتقال با رعایت کلیه مقررات و استعلام‌های قانونی ، به صورت تخلیه ، در تاریخ گزارش ، با توجه به متن نظریه و توضیحات متن گزارش، در محدوده ارزش یا قیمت روز آن با توجه به شرایط بازار املاک و مستغلات به شرح زیر ارزیابی و پیشنهاد می‌گردد.

۵.۱. برآورد کل ملک :

ششدانگ عرصه و اعیان کل ملک شامل ۲۰ واحد اداری به صورت یکجا به مبلغ ۵،۹۷۶،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال معادل پانصد و نود و هفت میلیارد و ششصد میلیون تومان

۵.۲. برآورد واحدهای اداری به صورت مجزا :

۵.۲.۱. واحد اداری قطعه شمال غربی طبقه اول به مبلغ ۲۶۴،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال معادل بیست و شش میلیارد و چهارصد میلیون تومان

۵.۲.۲. واحد اداری قطعه ۲ شمال شرقی طبقه اول به مبلغ ۲۴۹،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال معادل بیست و چهار میلیارد و نهمصد میلیون تومان

اینجانبان حامد صالحی، شهاب الدین شهبازیان، امیرحسین ناصری صالح آباد کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناسی بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

امیرحسین ناصری صالح آباد

شهاب الدین شهبازیان

حامد صالحی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۰۷

شماره: ۲۵۱۹۲۸

نسخه: ۳۰۸

پیوست: ندارد

- ۵.۲.۳. واحد اداری قطعه ۳ جنوب شرقی طبقه اول به مبلغ ۲۵۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل بیست و پنج میلیارد و نهصد میلیون تومان
- ۵.۲.۴. واحد اداری قطعه ۴ جنوب غربی طبقه اول به مبلغ ۲۵۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل بیست و پنج میلیارد و پانصد میلیون تومان
- ۵.۲.۵. واحد اداری قطعه ۵ شمال غربی طبقه دوم به مبلغ ۲۵۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل بیست و پنج میلیارد و هفتصد میلیون تومان
- ۵.۲.۶. واحد اداری قطعه ۶ شمال شرقی طبقه دوم به مبلغ ۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل بیست و چهار میلیارد تومان
- ۵.۲.۷. واحد اداری قطعه ۷ جنوب شرقی طبقه دوم به مبلغ ۲۶۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل بیست و شش میلیارد و چهارصد میلیون تومان
- ۵.۲.۸. واحد اداری قطعه ۸ جنوب غربی طبقه دوم به مبلغ ۲۶۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل بیست و شش میلیارد و صد میلیون تومان
- ۵.۲.۹. واحد اداری قطعه ۹ شمال غربی طبقه سوم به مبلغ ۲۶۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل بیست و شش میلیارد و سیصد میلیون تومان
- ۵.۲.۱۰. واحد اداری قطعه ۱۰ شمال شرقی طبقه سوم به مبلغ ۲۴۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل بیست و چهار میلیارد و پانصد میلیون تومان
- ۵.۲.۱۱. واحد اداری قطعه ۱۱ جنوب شرقی طبقه سوم به مبلغ ۲۶۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل بیست و شش میلیارد و نهصد میلیون تومان
- ۵.۲.۱۲. واحد اداری قطعه ۱۲ جنوب غربی طبقه سوم به مبلغ ۲۶۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل بیست و شش میلیارد و ششصد میلیون تومان
- ۵.۲.۱۳. واحد اداری قطعه ۱۳ شمال غربی طبقه چهارم به مبلغ ۲۴۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل بیست و چهار میلیارد و هشتصد میلیون تومان
- ۵.۲.۱۴. واحد اداری قطعه ۱۴ شمال شرقی طبقه چهارم به مبلغ ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل بیست و پنج میلیارد تومان
- ۵.۲.۱۵. واحد اداری قطعه ۱۵ جنوب شرقی طبقه چهارم به مبلغ ۲۹۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل بیست و نه میلیارد و پانصد میلیون تومان
- ۵.۲.۱۶. واحد اداری قطعه ۱۶ جنوب غربی طبقه چهارم به مبلغ ۲۹۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل بیست و نه میلیارد و دویست میلیون تومان
- ۵.۲.۱۷. واحد اداری قطعه ۱۷ شمال غربی طبقه پنجم به مبلغ ۳۰۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل سی میلیارد و سیصد میلیون تومان
- ۵.۲.۱۸. واحد اداری قطعه ۱۸ شمال شرقی طبقه پنجم به مبلغ ۲۸۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل بیست و هشت میلیارد و چهارصد میلیون تومان

اینجانبان حامد صالحی، شهاب الدین شهبازیان، امیرحسین ناصری صالح آباد کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

امیرحسین ناصری صالح آباد

شهاب الدین شهبازیان

حامد صالحی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۰۷

شماره: ۲۵۱۹۲۸

نسخه: ۳۰۸

پیوست: ندارد

۵.۲.۱۹. واحد اداری قطعه ۱۹ جنوب شرقی طبقه پنجم به مبلغ ۳۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل سی و یک میلیارد تومان

۵.۲.۲۰. واحد اداری قطعه ۲۰ جنوب غربی طبقه پنجم به مبلغ ۳۰۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل سی میلیارد و نهصد میلیون تومان

۵.۳. اجاره بهای ماهیانه کل ملک :

اجاره بهای ماهیانه کل ملک شامل ۲۰ واحد اداری برای مدت یک سال شمسی به صورت یکجا به مبلغ ۲۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل دو میلیارد و صد و پنجاه میلیون تومان

۵.۴. اجاره بهای ماهیانه واحدهای اداری به صورت مجزا :

اجاره بهای ماهیانه واحدهای اداری برای مدت یک سال شمسی به صورت مجزا به شرح زیر اعلام می گردد :

۵.۴.۱. واحد اداری قطعه ۱ شمال غربی طبقه اول به مبلغ ۹۹۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل نود و نه میلیون تومان

۵.۴.۲. واحد اداری قطعه ۲ شمال شرقی طبقه اول به مبلغ ۹۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل نود و سه میلیون تومان

۵.۴.۳. واحد اداری قطعه ۳ جنوب شرقی طبقه اول به مبلغ ۹۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل نود و هفت میلیون تومان

۵.۴.۴. واحد اداری قطعه ۴ جنوب غربی طبقه اول به مبلغ ۹۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل نود و شش میلیون تومان

۵.۴.۵. واحد اداری قطعه ۵ شمال غربی طبقه دوم به مبلغ ۹۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل نود و هفت میلیون تومان

۵.۴.۶. واحد اداری قطعه ۶ شمال شرقی طبقه دوم به مبلغ ۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل نود میلیون تومان

۵.۴.۷. واحد اداری قطعه ۷ جنوب شرقی طبقه دوم به مبلغ ۹۹۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل نود و نه میلیون تومان

۵.۴.۸. واحد اداری قطعه ۸ جنوب غربی طبقه دوم به مبلغ ۹۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل نود و هشت میلیون تومان

۵.۴.۹. واحد اداری قطعه ۹ شمال غربی طبقه سوم به مبلغ ۹۹۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل نود و نه میلیون تومان

۵.۴.۱۰. واحد اداری قطعه ۱۰ شمال شرقی طبقه سوم به مبلغ ۹۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل نود و دو میلیون تومان

۵.۴.۱۱. واحد اداری قطعه ۱۱ جنوب شرقی طبقه سوم به مبلغ ۱,۰۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل صد و یک میلیون تومان

اینجانبان حامد صالحی، شهاب الدین شهبازیان، امیرحسین ناصری صالح آباد کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

امیرحسین ناصری صالح آباد

شهاب الدین شهبازیان

حامد صالحی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۰۷

شماره: ۲۵۱۹۲۸

نسخه: ۳۰۸

پیوست: ندارد

- ۵.۴.۱۲. واحد اداری قطعه ۱۲ جنوب غربی طبقه سوم به مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل صد میلیون تومان
- ۵.۴.۱۳. واحد اداری قطعه ۱۳ شمال غربی طبقه چهارم به مبلغ ۹۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل نود و سه میلیون تومان
- ۵.۴.۱۴. واحد اداری قطعه ۱۴ شمال شرقی طبقه چهارم به مبلغ ۹۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل نود و چهار میلیون تومان
- ۵.۴.۱۵. واحد اداری قطعه ۱۵ جنوب شرقی طبقه چهارم به مبلغ ۱,۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل صد و یازده میلیون تومان
- ۵.۴.۱۶. واحد اداری قطعه ۱۶ جنوب غربی طبقه چهارم به مبلغ ۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل صد و ده میلیون تومان
- ۵.۴.۱۷. واحد اداری قطعه ۱۷ شمال غربی طبقه پنجم به مبلغ ۱,۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل صد و چهارده میلیون تومان
- ۵.۴.۱۸. واحد اداری قطعه ۱۸ شمال شرقی طبقه پنجم به مبلغ ۱,۰۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل صد و هفت میلیون تومان
- ۵.۴.۱۹. واحد اداری قطعه ۱۹ جنوب شرقی طبقه پنجم به مبلغ ۱,۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل صد و هفده میلیون تومان
- ۵.۴.۲۰. واحد اداری قطعه ۲۰ جنوب غربی طبقه پنجم به مبلغ ۱,۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل صد و شانزده میلیون تومان

با تقدیم احترام

هیات کارشناسان رسمی دادگستری

کل ارزش کارشناسی

۵,۹۷۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

به حروف پنج هزار میلیارد و نهصد و هفتاد و شش میلیارد ریال

تصاویر

اینجانبان حامد صالحی، شهاب الدین شهبازیان، امیرحسین ناصری صالح آباد کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

امیرحسین ناصری صالح آباد

شهاب الدین شهبازیان

حامد صالحی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۰۷

شماره: ۲۵۱۹۲۸

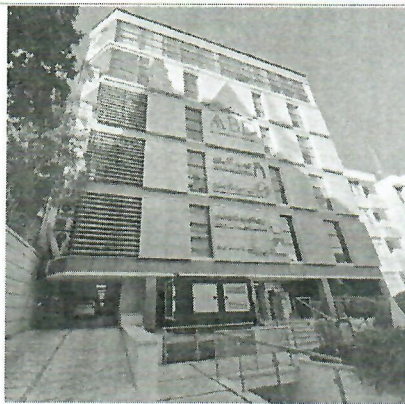
نسخه: ۳۰۸

پیوست: ندارد

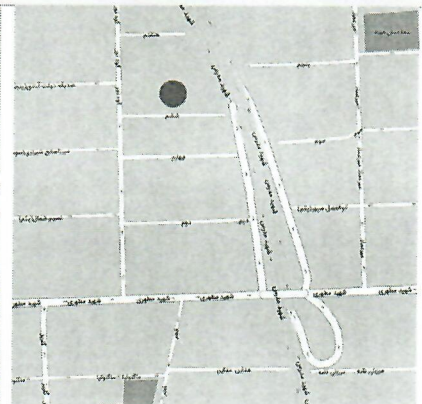
تصاویر



نمای خارجی



نمای خارجی



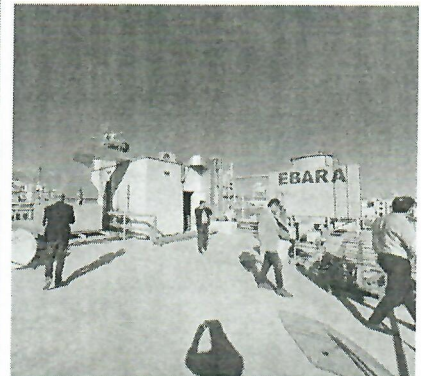
موقعیت ملک



زیرزمین



لابی



بام

اینجانبان حامد صالحی، شهاب الدین شهبازیان، امیرحسین ناصری صالح آباد کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

امیرحسین ناصری صالح آباد

شهاب الدین شهبازیان

حامد صالحی

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۰۷

شماره: ۲۵۱۹۲۸

نسخه: ۳۰۸

پیوست: ندارد

به نام خدا



تصاویر



تصویر داخلی ملک



تصویر داخلی ملک



تصویر داخلی ملک



تصویر داخلی



تصویر داخلی



راه پله

۱۲,۶۴۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
به حروف دوازده میلیارد و ششصد و چهل و پنج میلیون ریال

حق الزحمه کارشناسی

اینجانبان حامد صالحی، شهاب الدین شهبازیان، امیرحسین ناصری صالح آباد کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

امیرحسین ناصری صالح آباد

شهاب الدین شهبازیان

حامد صالحی

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۰۷

شماره: ۲۵۱۹۲۸

نسخه: ۳.۰۸

پیوست: ندارد

به نام خدا



کد رهگیری:
۰۶۲۶۹۰۲۲۱۴۵۸

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

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

درگاه ملی کارشناسی رسمی

اینجانبان حامد صالحی، شهاب الدین شهبازیان، امیرحسین ناصری صالح آباد کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناسی بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

امیرحسین ناصری صالح آباد

شهاب الدین شهبازیان

حامد صالحی



تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۲۱
شماره: ۲۵۷۰۵۵
نسخه: ۲۰۱
پیوست: ندارد

به نام خدا

گزارش اعلام نظر در خصوص تفکیک قیمت عرصه و اعیان و قدمت ساختمان کوه نور مطهری

احتراماً عطف به ابلاغیه شماره ۴۰۵/۱۳۱/۲۶۲۹۲۴ مورخ ۱۴۰۵/۰۱/۳۱، جهت ارزیابی مورد کارشناسی در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ از آن بازدید به عمل آمده و نتیجه به شرح زیر گزارش میگردد.

اینجانبان حامد صالحی، شهاب الدین شهبازیان، امیرحسین ناصری صالح آباد کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

امیرحسین ناصری صالح آباد

شهاب الدین شهبازیان

حامد صالحی



تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۲۱

شماره: ۲۵۷۰۵۵

نسخه: ۲۰۱

پیوست: ندارد

به نام خدا

به نام خدا

جناب آقای مهندس شاهپور کلانتری

معاونت محترم کارشناسان رسمی

موضوع: اعلام نظر در خصوص تفکیک قیمت عرصه و اعیان و قدمت ساختمان کوه نور مطهری

احتراما بازگشت به نامه شماره ۴۰۵.۱۰۰۲.۵۳۹ مورخ ۱۴۰۵.۰۲.۱۹ صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاخ مبنی بر درخواست اعلام نظر در خصوص قدمت بنا و قیمت ساختمان (پس از کسر قیمت عرصه از مبلغ کل قیمت ساختمان) جهت شناسایی هزینه استهلاک ساختمان و پیرو گزارش شماره ۲۵۱۹۲۸ مورخ ۱۴۰۵.۰۲.۰۷ ، بدینوسیله نظریه تکمیلی و اطلاعات درخواستی مورد نیاز ، بشرح زیر تقدیم حضور می گردد :

۱- برآورد کل ملک :

ششدانگ عرصه و اعیان کل ملک شامل ۲۰ واحد اداری به صورت یکجا به مبلغ ۵,۹۷۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل پانصد و نود و هفت میلیارد و ششصد میلیون تومان

۱.۱- عرصه بانضمام امتیازات و انشعابات و... (استهلاک ناپذیر) ۴,۲۷۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل چهارصد و بیست و هفت میلیارد و ششصد میلیون تومان

۱.۲- اعیان (استهلاک پذیر) ۱,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل صد و هفتاد میلیارد تومان

۲- قدمت ساختمان حدود ۱۳ سال از زمان تقریبی قابلیت بهره برداری ساختمان بر اساس تصاویرمدارک و مستندات ابرازی

با تقدیم احترام

هیات کارشناسان رسمی دادگستری

اینجانبان حامد صالحی، شهاب الدین شهبازیان، امیرحسین ناصری صالح آباد کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

امیرحسین ناصری صالح آباد

شهاب الدین شهبازیان

حامد صالحی



تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۲۱

شماره: ۲۵۷۰۵۵

نسخه: ۲.۰۱

پیوست: ندارد

به نام خدا

کل ارزش کارشناسی

° ریال
به حروف صفر ریال

حق الزحمه کارشناسی

° ریال
به حروف صفر ریال



کد رهگیری:
۷۷۴۳۳۰۴۹۶۷۶۳

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

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

درگاه ملی کارشناسی رسمی

اینجانبان حامد صالحی، شهاب الدین شهبازیان، امیرحسین ناصری صالح آباد کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناسی بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

امیرحسین ناصری صالح آباد

شهاب الدین شهبازیان

حامد صالحی