

افشا به روزرسانی ارزش روز دارایی ملک واقع در خیابان مطهری خیابان کوه نور

و اعمال اثر آن بر خالص ارزش دارایی‌ها

باسلام و احترام؛

به اطلاع سرمایه‌گذاران و ذی‌نفعان محترم می‌رساند؛ پیرو ارزیابی‌های به‌عمل‌آمده توسط هیئت کارشناس رسمی دادگستری (به شرح گزارش و مستندات مندرج در فایل پیوست)، ارزش روز ملک واقع در خیابان مطهری، خیابان کوه نور، کوچه ششم پلاک ۵؛ معادل ۷,۵۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (هفت هزار و پانصد و چهل میلیارد ریال) تعیین گردیده است. بر این اساس، تغییرات ناشی از تجدید ارزیابی مذکور در دفاتر و سیستم‌های مالی صندوق شناسایی و اعمال گردید. در نتیجه، خالص ارزش دارایی‌های صندوق با رشد ۲۶ درصدی همراه بوده است.

اطلاعات تکمیلی و جزئیات ارزیابی در گزارش کارشناسی پیوست قابل دسترسی و بهره‌برداری می‌باشد.

عزت اله طیبی

مدیر صندوق

بسمه تعالی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری
استان تهران

شماره: ۰۵۰۲۶۸۷/۴

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۶/۲۹

پیوست: دارد

جناب آقای عزت اله طیبی

مدیرعامل محترم و نائب رئیس هیئت مدیره صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاخ

با سلام

احتراما بازگشت به درخواست شماره ۱۴۰۵/۱۰۰۲/۱۳۹۳ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۲، و پیرو نامه شماره ۰۵۰۲۶۸۷/۳ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۲۸ این کانون، بدینوسیله گزارش کارشناسی انجام شده توسط جناب آقای/سرکار خانم: محمد زنگنه بیدکریه و جعفر شاه مرادی - مستخدم شما به پیوست در یک پاکت دربسته ملحق به هلوگرام به پیوست ارسال می گردد.

کانون کارشناسان رسمی دادگستری

استان تهران

((ارجاع کار))

غلامرضا هوایی

رئیس کانون

رونوشت

امور مالی کانون به پیوست گزارش به شماره ۰۵۰۲۶۸۷ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۲۸ کارشناس محترم منضم به فیش شماره ۱۴۰۵/۰۵/۱۱ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۱ بمبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و فیش شماره ۱۴۰۵/۰۶/۲۸ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۲۸ بمبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال مقتضی است نسبت به پرداخت دستمزد کارشناسی طبق تعرفه مصوب اقدام لازم معمول فرمائید.

جناب آقای/سرکار خانم: محمد زنگنه بیدکریه و جعفر شاه مرادی و محمد شریف عسکری جهت اطلاع

سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاخ جهت اطلاع



پیشگفتار

ریاست محترم هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

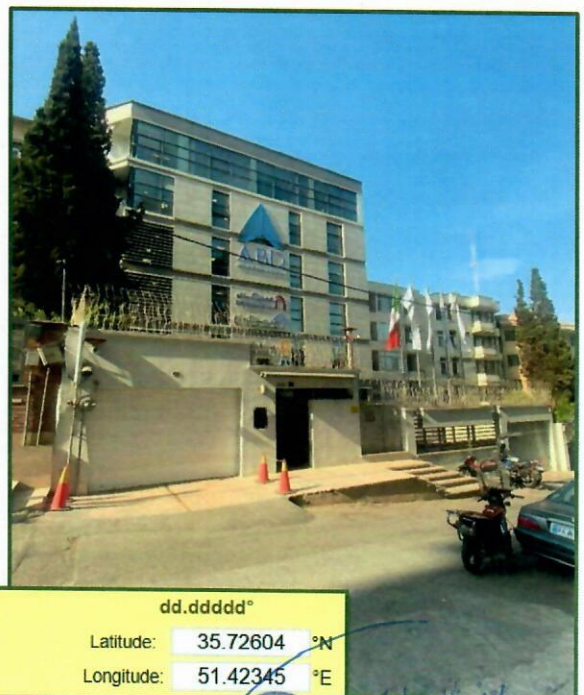
موضوع: ارزیابی ساختمان اداری کوه نور پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۱۵۴۰ - ۲۰ واحد اداری

با سلام و حمد خداوند متعال؛

احتراماً، بازگشت به نامه ابلاغیه کارشناسی شماره ۰۵۲۱۰۳۰۴۰۰۴۴۵۴۴۹ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۴، پیرو نامه ۰۵۰۲۶۸۷ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۰۷، معطوف به نامه شماره ۱۴۰۵/۱۰۰۲/۱۳۹۳ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۲ مدیر عامل محترم صندوق سرمایه گذاری و املاک و مستغلات کاخ، مبنی بر تعیین ارزش روز یکی از دارایی های ملکی خود، اینجانبان کارشناسان منتخب ضمن دریافت و مطالعه اسناد و مدارک با هماهنگی و در معیت نمایندگان محترم معرفی شده از ملک تعرفه شده بازدید و پس از انجام بررسی های لازم و تحقیقات میدانی و مذاقه در موضوع، گزارش و نظریه خود را به شرح ذیل تقدیم حضور میدارد.

الف) نشانی ساختمان تعرفه شده:

استان تهران، خیابان مطهری، خیابان کوی نور، کوچه ششم، پلاک ۵، ساختمان موسوم به "آذرستان"



UTM	N	Hemis.	dd.ddddd°
39 S	538296	x-ea.	Latitude: 35.72604 °N
	3953646	y-no.	Longitude: 51.42345 °E



ب) مدارک و مستندات ابرازی:

ب/۱) تصاویر ۲۰ فقره سند رسمی مالکیت (تک برگی) مربوط به ملک پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۱۵۴۰

ب/۲) تصویر پایانکار ساختمانی بشماره ۶۲۰۸۷۲۱۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱

ب/۲) تصاویر ۲۰ فقره پایانکار آپارتمانی

ج) بررسی وضعیت ثبتی املاک و مجوزات شهرداری:

ساختمان تعرفه شده جهت ارزیابی، پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۱۵۴۰ متشکل از ۲۰ واحد آپارتمان اداری و مشاعات مربوطه است که برای آن ۲۰ فقره سند تکبرگ مالکیت بشرح ذیل صادر گردیده است:

ج/۱) پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۸۸۸۵۴ (قطعه ۱ تفکیکی):

ج/۱/۱) بر اساس تصاویر مستندات و مدارک ابرازی، ملک تعرفه شده عبارتست از عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری (وضعیت خاص طلق) به شماره هشتاد و هشت هزار و هشتصد و پنجاه و چهار فرعی از شش هزار و نهصد و سی و سه اصلی (۶۹۳۳/۸۸۸۵۴)، قطعه یک (۱) تفکیکی مفروز و مجزی شده از یکهزار و پانصد و چهل (۱۵۴۰) فرعی از اصلی مذکور، بخش دو حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران، به مساحت صد و بیست و نه متر و نود و یک دسیمترمربع (۱۲۹/۹۱ مترمربع) واقع در سمت شمال غربی طبقه یک، بانضمام پارکینگ اداری قطعه چهل و پنج (۴۵) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت غربی زیرزمین دو، بانضمام پارکینگ اداری قطعه چهل و شش (۴۶) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت غربی زیرزمین دو با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود مندرج در ظهر سند مالکیت، بنشانی فوق الذکر که بموجب انتقال قطعی شماره ۱۸۴۸۵۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۳ توسط دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۷۰ شهر تهران استان تهران به شرکت تولیدی صنعتی سازور سازه آذرستان به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ انتقال یافته و در تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۸ سند مالکیت (تک برگ) به شماره چاپی ۱۰۱۸۷۰ سری "ح" سال ۱۴۰۴ با شناسه یکتا ۱۴۰۵۲۰۳۰۱۰۲۵۰۲۳۷۹۲ با میزان مالکیت ششدانگ عرصه و اعیان بنام مالک، ثبت و صادر گردیده است.

محدودیت دفتر املاک: قولنامه شماره ۵۷۰۶۷ و شماره سیستمی ۱۴۰۵۲۱۲۰۱۰۲۵۰۰۲۴۷۲ مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۱
دفترخانه اسناد رسمی شماره ۴۹۷ شهر تهران استان تهران که به نفع املاک و مستغلات کاخ به مبلغ ۲۶۴/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ثبت شده است.

گزارش هیئت کارشناسان

رشته راه و ساختمان و نقشه برداری



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۶/۰۱

شماره: ۱۸۸ / ک - ۵۲

پیوست: ندارد

صفحه: ۳ از ۲۲

ج/۲/۱) برای آپارتمان مذکور در تاریخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۰، گواهی پایانکار آپارتمانی بشماره ۶۲۱۱۸۹۱۸ پیرو گواهی پایانکار ساختمانی شماره ۶۲۰۸۷۲۱۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ توسط شهرداری منطقه ۶ صادر گردیده است.

ج/۲/۲) پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۸۸۸۵۵ (قطعه ۲ تفکیکی):

ج/۱/۲) بر اساس تصاویر مستندات و مدارک ابرازی، ملک تعرفه شده عبارتست از عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری (وضعیت خاص طلق) به شماره هشتاد و هشت هزار و هشتصد و پنجاه و پنج فرعی از شش هزار و نهصد و سی و سه اصلی (۶۹۳۳/۸۸۸۵۵)، قطعه دو (۲) تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و پانصد و چهل (۱۵۴۰) فرعی از اصلی مذکور، بخش دو حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران، به مساحت صد و بیست و یک متر و بیست و شش دسیمترمربع (۱۲۱/۲۶ مترمربع) واقع در سمت شمال شرقی طبقه یک، بانضمام پارکینگ اداری قطعه چهل و سه (۴۳) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت مرکزی زیرزمین دو، بانضمام پارکینگ اداری قطعه چهل و چهار (۴۴) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت مرکزی زیرزمین دو با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود مندرج در ظهر سند مالکیت، بنشانی فوق الذکر که بموجب انتقال قطعی شماره ۱۸۴۸۵۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۳ توسط دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۷۰ شهر تهران استان تهران به شرکت تولیدی صنعتی سازور سازه آذرستان به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ انتقال یافته و در تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۸ سند مالکیت (تک برگ) به شماره چاپی ۱۰۱۸۷۱ سری "ح" سال ۱۴۰۴ با شناسه یکتا ۱۴۰۵۲۰۳۰۱۰۲۵۰۲۳۷۹۳ با میزان مالکیت شش دانگ عرصه و اعیان بنام مالک، ثبت و صادر گردیده است.

محدودیت دفتر املاک: قولنامه شماره ۵۷۰۶۷ و شماره سیستمی ۱۴۰۵۲۱۲۰۱۰۲۵۰۰۲۴۶۸ مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۱ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۴۹۷ شهر تهران استان تهران که به نفع املاک و مستغلات کاخ به مبلغ ۲۴۹/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ثبت شده است.

ج/۲/۲) برای آپارتمان مذکور در تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۱، گواهی پایانکار آپارتمانی بشماره ۶۲۱۱۸۹۳۵ پیرو گواهی پایانکار ساختمانی شماره ۶۲۰۸۷۲۱۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ توسط شهرداری منطقه ۶ صادر گردیده است.

ج/۳/۱) پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۸۸۸۵۶ (قطعه ۳ تفکیکی):

ج/۱/۳) بر اساس تصاویر مستندات و مدارک ابرازی، ملک تعرفه شده عبارتست از عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری (وضعیت خاص طلق) به شماره هشتاد و هشت هزار و هشتصد و پنجاه و شش فرعی از شش هزار و نهصد و سی و سه اصلی (۶۹۳۳/۸۸۸۵۶)، قطعه سه (۳) تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و پانصد و چهل (۱۵۴۰) فرعی از اصلی مذکور، بخش دو حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران، به مساحت صد و بیست و یک متر و بیست و شش دسیمترمربع (۱۲۱/۲۶ مترمربع) واقع در سمت شمال شرقی طبقه یک، بانضمام پارکینگ اداری قطعه چهل و سه (۴۳) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت مرکزی زیرزمین دو، بانضمام پارکینگ اداری قطعه چهل و چهار (۴۴) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت مرکزی زیرزمین دو با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود مندرج در ظهر سند مالکیت، بنشانی فوق الذکر که بموجب انتقال قطعی شماره ۱۸۴۸۵۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۳ توسط دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۷۰ شهر تهران استان تهران به شرکت تولیدی صنعتی سازور سازه آذرستان به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ انتقال یافته و در تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۸ سند مالکیت (تک برگ) به شماره چاپی ۱۰۱۸۷۱ سری "ح" سال ۱۴۰۴ با شناسه یکتا ۱۴۰۵۲۰۳۰۱۰۲۵۰۰۲۳۷۹۳ با میزان مالکیت شش دانگ عرصه و اعیان بنام مالک، ثبت و صادر گردیده است.





از اصلی مذکور، بخش دو حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران، به مساحت صد و سه متر و شصت و دو دسیمترمربع (۱۰۳/۶۲) مترمربع (واقع در سمت جنوب شرقی طبقه یک، بانضمام پارکینگ اداری قطعه چهل و یک (۴۱) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰) مترمربع (واقع در سمت جنوب غربی زیرزمین دو، بانضمام پارکینگ اداری قطعه چهل و دو (۴۲) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰) مترمربع (واقع در سمت غربی زیرزمین دو، بانضمام انباری اداری قطعه هجده (۱۸) تفکیکی به مساحت هفت متر و چهل و هفت دسیمتر مربع (۷/۴۷) مترمربع (واقع در سمت غربی زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود مندرج در ظهر سند مالکیت، بنشانی فوق الذکر که بموجب انتقال قطعی شماره ۱۸۴۸۵۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۳ توسط دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۷۰ شهر تهران استان تهران به شرکت تولیدی صنعتی سازور سازه آذرستان به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ انتقال یافته و در تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۸ سند مالکیت (تک برگ) به شماره چاپی ۱۰۱۸۷۴ سری "ح" سال ۱۴۰۴ با شناسه یکتا ۱۴۰۵۲۰۳۰۱۰۲۵۰۲۳۷۹۶ با میزان مالکیت ششدانگ عرصه و اعیان بنام مالک، ثبت و صادر گردیده است.

محدودیت دفتر املاک: قولنامه شماره ۵۷۰۶۷ و شماره سیستمی ۱۴۰۵۲۱۲۰۱۰۲۵۰۰۲۴۷۸ مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۱ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۴۹۷ شهر تهران استان تهران که به نفع املاک و مستغلات کاخ به مبلغ ۲۵۹/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ثبت شده است.

ج/۲/۳) برای آپارتمان مذکور در تاریخ ۱۴۰۰/۰۸/۰۱، گواهی پایانکار آپارتمانی بشماره ۶۲۱۱۸۵۵۵ پیرو گواهی پایانکار ساختمانی شماره ۶۲۰۸۷۲۱۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ توسط شهرداری منطقه ۶ صادر گردیده است.

ج/۴) پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۸۸۸۵۷ (قطعه ۴ تفکیکی):

ج/۴/۱) بر اساس تصاویر مستندات و مدارک ابرازی، ملک تعرفه شده عبارتست از عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری (وضعیت خاص طلق) به شماره هشتاد و هشت هزار و هشتصد و پنجاه و هفت فرعی از شش هزار و نهصد و سی و سه اصلی (۶۹۳۳/۸۸۸۵۷)، قطعه چهار (۴) تفکیکی مفروز و مجزی شده از یکهزار و پانصد و چهل (۱۵۴۰) فرعی از اصلی مذکور، بخش دو حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران، به مساحت صد و یازده متر و هفتاد و هفت دسیمترمربع (۱۱۱/۷۷) مترمربع (واقع در سمت جنوب غربی طبقه یک که دو متر و چهارده دسیمتر مربع (۲/۱۴) مترمربع) آن بالکن است، بانضمام پارکینگ اداری قطعه سی و نه (۳۹) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰) مترمربع (واقع در سمت جنوبی زیرزمین دو، بانضمام پارکینگ اداری قطعه چهل (۴۰) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰) مترمربع (واقع در سمت جنوبی زیرزمین دو، بانضمام انباری اداری قطعه هفده (۱۷) تفکیکی به مساحت چهار متر و سی و پنج دسیمتر مربع (۴/۳۵) مترمربع (واقع در سمت غربی زیرزمین قدرالسهم

گزارش هیئت کارشناسان

رشته راه و ساختمان و نقشه برداری



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۶/۰۱

شماره: ۱۸۸ / ک - ۵۲

پیوست: ندارد

صفحه: ۵ از ۲۲

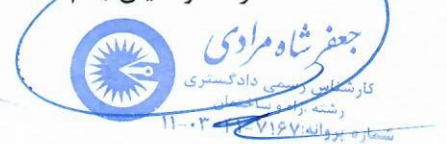
از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود مندرج در ظهر سند مالکیت، بنشانی فوق الذکر که بموجب تقسیم نامه شماره ۱۷۵۰۱۴ مورخ ۱۳۹۳/۰۵/۱۵ توسط دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۷۰ شهر تهران استان تهران به آقای آرین زورچنگ فرزند توحید به شماره ملی ۰۰۷۹۹۲۸۴۷۱ انتقال یافته و در تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۸ سند مالکیت (تک برگ) المثنی به شماره چایی ۱۰۱۸۷۵ سری "ح" سال ۱۴۰۴ با شناسه یکتا ۱۴۰۵۲۰۳۰۱۰۲۵۰۲۳۷۹۷ با میزان مالکیت شش دانگ عرصه و اعیان بنام مالک، ثبت و صادر گردیده است.

محدودیت دفتر املاک: قولنامه شماره ۵۷۰۶۷ و شماره سیستمی ۱۴۰۵۲۱۲۰۱۰۲۵۰۰۲۴۷۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۱ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۴۹۷ شهر تهران استان تهران که به نفع املاک و مستغلات کاخ به مبلغ ۲۵۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ثبت شده است.

ج/۴/۲) برای آپارتمان مذکور در تاریخ ۱۴۰۰/۰۸/۰۱، گواهی پایانکار آپارتمانی بشماره ۶۲۱۱۸۵۵۴ پیرو گواهی پایانکار ساختمانی شماره ۶۲۰۸۷۲۱۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ توسط شهرداری منطقه ۶ صادر گردیده است.

ج/۵) پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۸۸۸۵۸ (قطعه ۵ تفکیکی):

ج/۵/۱) بر اساس تصاویر مستندات و مدارک ابرازی، ملک تعرفه شده عبارتست از عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری (وضعیت خاص طلق) به شماره هشتاد و هشت هزار و هشتصد و پنجاه و هشت فرعی از شش هزار و نهصد و سی و سه اصلی (۶۹۳۳/۸۸۸۵۸)، قطعه پنج (۵) تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و پانصد و چهل (۱۵۴۰) فرعی از اصلی مذکور، بخش دو حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران، به مساحت صد و سه متر و هشتاد و شش دسیتمترمربع (۱۰۳/۸۶ مترمربع) واقع در سمت شمال غربی طبقه دو، بانضمام پارکینگ اداری قطعه سی و هفت (۳۷) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیتمترمربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت جنوبی زیرزمین دو، بانضمام پارکینگ اداری قطعه سی و هشت (۳۸) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیتمترمربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت جنوبی زیرزمین دو، بانضمام انباری اداری قطعه شانزده (۱۶) تفکیکی به مساحت چهار متر و بیست و شش دسیتمترمربع (۴/۲۶ مترمربع) واقع در سمت غربی زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود مندرج در ظهر سند مالکیت، بنشانی فوق الذکر که بموجب انتقال قطعی شماره ۱۸۴۸۳۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۱ توسط دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۷۰ شهر تهران استان تهران به شرکت تولیدی صنعتی سازور سازه آذرستان به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ انتقال یافته و در تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۸ سند مالکیت (تک برگ) به شماره چایی ۱۰۱۸۷۶ سری "ح" سال ۱۴۰۴ با شناسه یکتا ۱۴۰۵۲۰۳۰۱۰۲۵۰۲۳۷۹۸ با میزان مالکیت شش دانگ عرصه و اعیان بنام مالک، ثبت و صادر گردیده است.



گزارش هیئت کارشناسان

رشته راه و ساختمان و نقشه برداری



کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۶/۰۱

شماره: ۱۸۸ / ک - ۵۲

پیوست: ندارد

صفحه: ۶ از ۲۲

محدودیت دفتر املاک: قولنامه شماره ۵۷۰۶۷ و شماره سیستمی ۱۴۰۵۲۱۲۰۱۰۲۵۰۰۲۴۷۴ مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۱ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۴۹۷ شهر تهران استان تهران که به نفع املاک و مستغلات کاخ به مبلغ ۲۵۷/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ثبت شده است.

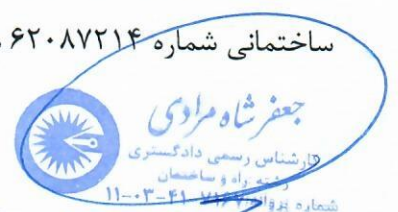
ج/۵/۲) برای آپارتمان مذکور در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۰۱، گواهی پایانکار آپارتمانی بشماره ۶۲۱۱۸۱۴۸ پیرو گواهی پایانکار ساختمانی شماره ۶۲۰۸۷۲۱۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ توسط شهرداری منطقه ۶ صادر گردیده است.

ج/۶/۱) پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۸۸۸۵۹ (قطعه ۶ تفکیکی):

ج/۶/۱) بر اساس تصاویر مستندات و مدارک ابرازی، ملک تعرفه شده عبارتست از عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری (وضعیت خاص طلق) به شماره هشتاد و هشت هزار و هشتصد و پنجاه و نه فرعی از شش هزار و نهصد و سی و سه اصلی (۶۹۳۳/۸۸۸۵۹)، قطعه شش (۶) تفکیکی مفروز و مجزی شده از یکهزار و پانصد و چهل (۱۵۴۰) فرعی از اصلی مذکور، بخش دو حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران، به مساحت نود و پنج متر و سی و چهار دسیتمتر مربع (۹۵/۳۴ مترمربع) واقع در سمت شمال شرقی طبقه دو، بانضمام پارکینگ اداری قطعه سی و پنج (۳۵) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیتمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت شمال شرقی زیرزمین دو، بانضمام پارکینگ اداری قطعه سی و شش (۳۶) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیتمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت جنوب شرقی زیرزمین دو، بانضمام انباری اداری قطعه پانزده (۱۵) تفکیکی به مساحت شش متر و پنجاه دسیتمتر مربع (۶/۵۰ مترمربع) واقع در سمت غربی زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود مندرج در ظهر سند مالکیت، بنشانی فوق الذکر که بموجب انتقال قطعی شماره ۱۸۴۸۵۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۳ توسط دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۷۰ شهر تهران استان تهران به شرکت تولیدی صنعتی سازور سازه آذرستان به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ انتقال یافته و در تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۸ سند مالکیت (تک برگ) به شماره چاپی ۱۰۱۸۶۹ سری "ح" سال ۱۴۰۴ با شناسه یکتا ۱۰۲۵۰۲۳۷۹۱ با میزان مالکیت ششدانگ عرصه و اعیان بنام مالک، ثبت و صادر گردیده است.

محدودیت دفتر املاک: قولنامه شماره ۵۷۰۶۷ و شماره سیستمی ۱۴۰۵۲۱۲۰۱۰۲۵۰۰۲۴۶۷ مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۱ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۴۹۷ شهر تهران استان تهران که به نفع املاک و مستغلات کاخ به مبلغ ۲۴۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ثبت شده است.

ج/۶/۲) برای آپارتمان مذکور در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱، گواهی پایانکار آپارتمانی بشماره ۶۲۱۱۸۳۴۸ پیرو گواهی پایانکار ساختمانی شماره ۶۲۰۸۷۲۱۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ توسط شهرداری منطقه ۶ صادر گردیده است.





ج/۷) پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۸۸۸۶۰ (قطعه ۷ تفکیکی):

ج/۷/۱) بر اساس تصاویر مستندات و مدارک ابرازی، ملک تعرفه شده عبارتست از عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری (وضعیت خاص طلق) به شماره هشتاد و هشت هزار و هشتصد و شصت و شصت و شصت و سی و سه اصلی (۶۹۳۳/۸۸۸۶۰)، قطعه هفت (۷) تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و پانصد و چهل (۱۵۴۰) فرعی از اصلی مذکور، بخش دو حوزه ثبت ملک شمال شرق تهران استان تهران، به مساحت صد و سه متر و شصت و دو دسیمترمربع (۱۰۳/۶۲ مترمربع) واقع در سمت جنوب شرقی طبقه دو، بانضمام پارکینگ اداری قطعه سی و سه (۳۳) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمترمربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت شمالی زیرزمین دو، بانضمام پارکینگ اداری قطعه سی و چهار (۳۴) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمترمربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت شمالی زیرزمین دو، بانضمام انباری اداری قطعه چهارده (۱۴) تفکیکی به مساحت هفت متر و هفتاد و پنج دسیمترمربع (۷/۷۵ مترمربع) واقع در سمت جنوب غربی زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود مندرج در ظهر سند مالکیت، بنشانی فوق الذکر که بموجب تقسیم نامه شماره ۱۷۵۰۱۴ مورخ ۱۳۹۳/۰۵/۱۵ توسط دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۷۰ شهر تهران استان تهران به آقای آرین زورچنگ فرزند توحید به شماره ملی ۰۰۷۹۹۲۸۴۷۱ انتقال یافته و در تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۸ سند مالکیت (تک برگ) به شماره چاپی ۱۰۱۸۷۳ سری "ح" سال ۱۴۰۴ با شناسه یکتا ۰۰۲۵۰۲۳۷۹۵/۱۴۰۵۲۰۳۰۱۰۲۵۰۲۳۷۹۵، با میزان مالکیت شش دانگ عرصه و اعیان بنام مالک، ثبت و صادر گردیده است.

محدودیت دفتر املاک: قولنامه شماره ۵۷۰۶۷ و شماره سیستمی ۱۴۰۵۰۵۲۰۱۰۲۵۰۰۰۴۴۰ مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۱ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۴۹۷ شهر تهران استان تهران که به نفع املاک و مستغلات کاخ به مبلغ ۲۶۴/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ثبت شده است.

ج/۷/۲) برای آپارتمان مذکور در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۰۱، گواهی پایانکار آپارتمانی بشماره ۶۲۱۱۸۱۶۱ پیرو گواهی پایانکار ساختمانی شماره ۶۲۰۸۷۲۱۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ توسط شهرداری منطقه ۶ صادر گردیده است.

ج/۸) پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۸۸۸۶۱ (قطعه ۸ تفکیکی):

ج/۸/۱) بر اساس تصاویر مستندات و مدارک ابرازی، ملک تعرفه شده عبارتست از عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری (وضعیت خاص طلق) به شماره هشتاد و هشت هزار و هشتصد و شصت و یک فرعی از شش هزار و نهصد و سی و سه اصلی (۶۹۳۳/۸۸۸۶۱)، قطعه هشت (۸) تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و پانصد و چهل (۱۵۴۰) فرعی از اصلی مذکور، بخش دو حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران، به مساحت صد و یازده متر و هفتاد و هفت دسیمترمربع (۱۱۱/۷۷ مترمربع) واقع در سمت جنوب غربی طبقه دو که دو متر و چهارده دسیمترمربع (۲/۱۴ مترمربع)



آن بالکن است، بانضمام پارکینگ اداری قطعه سی و یک (۳۱) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت شمالی زیرزمین دو، بانضمام پارکینگ اداری قطعه سی و دو (۳۲) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت شمالی زیرزمین دو، بانضمام انباری اداری قطعه سیزده (۱۳) تفکیکی به مساحت پنج متر و شش دسیمتر مربع (۵/۰۶ مترمربع) واقع در سمت مرکزی زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود مندرج در ظهر سند مالکیت، بنشانی فوق الذکر که بموجب انتقال قطعی شماره ۱۸۴۸۵۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۳ توسط دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۷۰ شهر تهران استان تهران به شرکت تولیدی صنعتی سازور سازه آذرستان به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ انتقال یافته و در تاریخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۸ سند مالکیت (تک برگ) به شماره چاپی ۱۰۱۸۷۲ سری " ح " سال ۱۴۰۴ با شناسه یکتا ۱۴۰۵۲۰۳۰۱۰۲۵۰۲۳۷۹۴ با میزان مالکیت شش دانگ عرصه و اعیان بنام مالک، ثبت و صادر گردیده است. محدودیت دفتر املاک: قولنامه شماره ۵۷۰۶۷ و شماره سیستمی ۱۴۰۵۲۱۲۰۱۰۲۵۰۰۲۴۷۹ مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۱ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۴۹۷ شهر تهران استان تهران که به نفع املاک و مستغلات کاخ به مبلغ ۲۶۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ثبت شده است.

ج/۲/۸) برای آپارتمان مذکور در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۰۱، گواهی پایانکار آپارتمانی بشماره ۶۲۱۱۸۱۵۵ پیرو گواهی پایانکار ساختمانی شماره ۶۲۰۸۷۲۱۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ توسط شهرداری منطقه ۶ صادر گردیده است.

ج/۹) پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۸۸۸۶۲ (قطعه ۹ تفکیکی):

ج/۱/۹) بر اساس تصاویر مستندات و مدارک ابرازی، ملک تعرفه شده عبارتست از عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری (وضعیت خاص طلق) به شماره هشتاد و هشت هزار و هشتصد و شصت و دو فرعی از شش هزار و نهصد و سی و سه اصلی (۶۹۳۳/۸۸۸۶۲)، قطعه نه (۹) تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و پانصد و چهل (۱۵۴۰) فرعی از اصلی مذکور، بخش دو حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران، به مساحت صد و سه متر و هشتاد و شش دسیمترمربع (۱۰۳/۸۶ مترمربع) واقع در سمت شمال غربی طبقه سه، بانضمام پارکینگ اداری قطعه سی (۳۰) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت شمالی زیرزمین دو، بانضمام پارکینگ اداری قطعه بیست و نه (۲۹) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت غربی زیرزمین یک، بانضمام انباری اداری قطعه دوازده (۱۲) تفکیکی به مساحت چهار متر و شصت و دو دسیمتر مربع (۴/۶۲ مترمربع) واقع در سمت مرکزی زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود مندرج در ظهر سند مالکیت، بنشانی فوق الذکر که بموجب انتقال قطعی شماره ۱۸۴۸۵۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۳ توسط دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۷۰ شهر تهران استان تهران به شرکت تولیدی صنعتی سازور سازه



آذرستان به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ انتقال یافته و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۲ سند مالکیت (تک برگ) به شماره چاپی ۶۸۷۳۵۷ سری "الف" سال ۱۴۰۱ با شناسه یکتا ۱۴۰۲۲۰۳۰۱۰۲۵۰۰۹۶۷۱ با میزان مالکیت شش دانگ عرصه و اعیان بنام مالک، ثبت و صادر گردیده است.

ج/۲/۹) برای آپارتمان مذکور در تاریخ ۱۴۰۰/۰۷/۲۰، گواهی پایانکار آپارتمانی بشماره ۶۲۱۱۸۴۷۱ پیرو گواهی پایانکار ساختمانی شماره ۶۲۰۸۷۲۱۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ توسط شهرداری منطقه ۶ صادر گردیده است.

ج/۱۰/۱) پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۸۸۸۶۳ (قطعه ۱۰ تفکیکی):

ج/۱۰/۱) بر اساس تصاویر مستندات و مدارک ابرازی، ملک تعرفه شده عبارتست از عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری (وضعیت خاص طلق) به شماره هشتاد و هشت هزار و هشتصد و شصت و سه فرعی از شش هزار و نهصد و سی و سه اصلی (۶۹۳۳/۸۸۸۶۳)، قطعه ده (۱۰) تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و پانصد و چهل (۱۵۴۰) فرعی از اصلی مذکور، بخش دو حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران، به مساحت نود و پنج متر و سی و چهار دسیتمتر مربع (۹۵/۳۴ مترمربع) واقع در سمت شمال شرقی طبقه سه، بانضمام پارکینگ اداری قطعه بیست و هشت (۲۸) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیتمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت غربی زیرزمین یک، بانضمام پارکینگ اداری قطعه بیست و هفت (۲۷) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیتمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت مرکزی زیرزمین یک، بانضمام انباری اداری قطعه یازده (۱۱) تفکیکی به مساحت چهار متر و هجده دسیتمتر مربع (۴/۱۸ مترمربع) واقع در سمت مرکزی زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود مندرج در ظهر سند مالکیت، بنشانی فوق الذکر که بموجب انتقال قطعی شماره ۱۸۵۷۸۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۱ توسط دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۷۰ شهر تهران استان تهران به شرکت تولیدی صنعتی سازور سازه آذرستان به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ انتقال یافته و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۶/۱۳ سند مالکیت (تک برگ) به شماره چاپی ۸۹۸۳۰۶ سری "ب" سال ۱۴۰۱ با شناسه یکتا ۱۴۰۲۲۰۳۰۱۰۲۵۰۰۲۲۵۳۸ با میزان مالکیت شش دانگ عرصه و اعیان بنام مالک، ثبت و صادر گردیده است.

ج/۲/۱۰) برای آپارتمان مذکور در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱، گواهی پایانکار آپارتمانی بشماره ۶۲۱۱۸۳۵۱ پیرو گواهی پایانکار ساختمانی شماره ۶۲۰۸۷۲۱۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ توسط شهرداری منطقه ۶ صادر گردیده است.



ج/۱۱) پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۸۸۸۶۴ (قطعه ۱۱ تفکیکی):

ج/۱۱/۱) بر اساس تصاویر مستندات و مدارک ابرازی، ملک تعرفه شده عبارتست از عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری (وضعیت خاص طلق) به شماره هشتاد و هشت هزار و هشتصد و شصت و چهار فرعی از شش هزار و نهصد و سی و سه اصلی (۶۹۳۳/۸۸۸۶۴)، قطعه یازده (۱۱) تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و پانصد و چهل (۱۵۴۰) فرعی از اصلی مذکور، بخش دو حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران، به مساحت صد و سه متر و شصت و دو دسیمترمربع (۱۰۳/۶۲ مترمربع) واقع در سمت جنوب شرقی طبقه سه، بانضمام پارکینگ اداری قطعه بیست و شش (۲۶) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت مرکزی زیرزمین یک، بانضمام پارکینگ اداری قطعه بیست و پنج (۲۵) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت غربی زیرزمین یک، بانضمام انباری اداری قطعه ده (۱۰) تفکیکی به مساحت سه متر و هشتاد و نه دسیمتر مربع (۳/۸۹ مترمربع) واقع در سمت مرکزی زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود مندرج در ظهر سند مالکیت، بنشانی فوق الذکر که بموجب انتقال قطعی شماره ۱۸۴۸۳۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۱ توسط دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۷۰ شهر تهران استان تهران به شرکت تولیدی صنعتی سازور سازه آذرستان به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ انتقال یافته و در تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۳ سند مالکیت (تک برگ) به شماره چاپی ۳۹۳۸۸۸ سری "و" سال ۱۴۰۰ با شناسه یکتا ۴۸۸۸۶۰۴۸۸۸۶۰۱۰۲۵۰۳۰۱۴۰۱۲۰۳۰ با میزان مالکیت شش دانگ عرصه و اعیان بنام مالک، ثبت و صادر گردیده است.

ج/۱۱/۲) برای آپارتمان مذکور در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۰۱، گواهی پایانکار آپارتمانی بشماره ۶۲۱۱۸۱۶۱ پیرو گواهی پایانکار ساختمانی شماره ۶۲۰۸۷۲۱۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ توسط شهرداری منطقه ۶ صادر گردیده است.

ج/۱۲) پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۸۸۸۶۵ (قطعه ۱۲ تفکیکی):

ج/۱۲/۱) بر اساس تصاویر مستندات و مدارک ابرازی، ملک تعرفه شده عبارتست از عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری (وضعیت خاص طلق) به شماره هشتاد و هشت هزار و هشتصد و شصت و پنج فرعی از شش هزار و نهصد و سی و سه اصلی (۶۹۳۳/۸۸۸۶۵)، قطعه دوازده (۱۲) تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و پانصد و چهل (۱۵۴۰) فرعی از اصلی مذکور، بخش دو حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران، به مساحت صد و یازده متر و هفتاد و هفت دسیمترمربع (۱۱۱/۷۷ مترمربع) واقع در سمت جنوب غربی طبقه سه که دو متر و چهارده دسیمتر مربع (۲/۱۴ مترمربع) آن بالکن است، بانضمام پارکینگ اداری قطعه بیست و چهار (۲۴) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت جنوب غربی زیرزمین یک، بانضمام پارکینگ اداری قطعه بیست و سه (۲۳) تفکیکی



به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت جنوبی زیرزمین یک، بانضمام انباری اداری قطعه نه (۹) تفکیکی به مساحت پنج متر و سی دسیمتر مربع (۵/۳۰ مترمربع) واقع در سمت جنوبی زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود مندرج در ظهر سند مالکیت، بنشانی فوق الذکر که بموجب انتقال قطعی شماره ۱۸۴۸۵۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۳ توسط دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۷۰ شهر تهران استان تهران به شرکت تولیدی صنعتی سازور سازه آذرستان به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ انتقال یافته و در تاریخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۸ سند مالکیت (تک برگ) به شماره چایی ۲۹۳۸۰۰ سری "و" سال ۱۴۰۰ با شناسه یکتا ۱۴۰۱۲۰۳۰۱۰۲۵۰۴۶۹۳۵ با میزان مالکیت ششدانگ عرصه و اعیان بنام مالک، ثبت و صادر گردیده است.

- محدودیت ها: ششدانگ مورد ثبت برابر با رهنی شماره ۲۵۳۴۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۰۱ به مبلغ ۱۲۸/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بمدت ۵ سال تمام توسط دفترخانه ۱۴۳۴ تهران بنفع بانک ملت، شعبه مستقل مرکزی در رهن میباشد.

(حسب اظهارات از واحد مذکور فک رهن بعمل آمده است)

ج/۲/۱۲) برای آپارتمان مذکور در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۰۱، گواهی پایانکار آپارتمانی بشماره ۶۲۱۱۸۱۵۵ پیرو گواهی پایانکار ساختمانی شماره ۶۲۰۸۷۲۱۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ توسط شهرداری منطقه ۶ صادر گردیده است.

ج/۱۳) پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۸۸۸۶۶ (قطعه ۱۳ تفکیکی):

ج/۱۳/۱) بر اساس تصاویر مستندات و مدارک ابرازی، ملک تعرفه شده عبارتست از عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری (وضعیت خاص طلق) به شماره هشتاد و هشت هزار و هشتصد و شصت و شش فرعی از شش هزار و نهصد و سی و سه اصلی (۶۹۳۳/۸۸۸۶۲)، قطعه سیزده (۱۳) تفکیکی مفروز و مجزی شده از یکهزار و پانصد و چهل (۱۵۴۰) فرعی از اصلی مذکور، بخش دو حوزه ثبت ملک شمال شرق تهران استان تهران، به مساحت صد و سه متر و هشتاد و شش دسیمترمربع (۱۰۳/۸۶ مترمربع) واقع در سمت شمال غربی طبقه چهار، بانضمام پارکینگ اداری قطعه بیست و دو (۲۲) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت جنوبی زیرزمین یک، بانضمام پارکینگ اداری قطعه بیست و یک (۲۱) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت جنوبی زیرزمین یک، بانضمام انباری اداری قطعه هشت (۸) تفکیکی به مساحت هشت متر و پنجاه و هشت دسیمتر مربع (۸/۵۸ مترمربع) واقع در سمت جنوب شرقی زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود مندرج در ظهر سند مالکیت، بنشانی فوق الذکر که بموجب تقسیم نامه شماره ۱۷۵۰۱۴ مورخ ۱۳۹۳/۰۵/۱۵ توسط دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۷۰ شهر تهران استان تهران به آقای آرتین زورچنگ فرزند توحید به شماره ملی ۰۷۹۹۲۸۴۷۱ انتقال یافته و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۷/۲۰ سند مالکیت



(تک برگ) به شماره چایی ۰۲۴۴۶۶ سری "ب" سال ۱۳۹۳، با میزان مالکیت ششدانگ عرصه و اعیان بنام مالک، ثبت و صادر گردیده است.

- **محدودیت ها:** ششدانگ مورد ثبت برابر با سند رهنی شماره ۳۲۳۱۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۰۹ به مبلغ ۱۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال توسط دفترخانه ۷۵۷ تهران بنفع بانک ملی، در رهن میباشد. مزاد رهنی شماره ۳۹۵۲۳ مورخ ۱۳۹۹/۰۸/۱۹ به مبلغ ۲۰/۶۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال توسط دفترخانه ۷۵۷ تهران بنفع بانک ملی در رهن میباشد. (حسب اظهارات از واحد مذکور فک رهن بعمل آمده است)

ج/۲/۱۳) برای آپارتمان مذکور در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۰۱، گواهی پایانکار آپارتمانی بشماره ۶۲۱۱۸۱۴۹ پیرو گواهی پایانکار ساختمانی شماره ۶۲۰۸۷۲۱۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ توسط شهرداری منطقه ۶ صادر گردیده است.

ج/۱۴) پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۸۸۸۶۷ (قطعه ۱۴ تفکیکی):

ج/۱/۱۴) بر اساس تصاویر مستندات و مدارک ابرازی، ملک تعرفه شده عبارتست از عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری (وضعیت خاص طلق) به شماره هشتاد و هشت هزار و هشتصد و شصت و هفت فرعی از شش هزار و نهصد و سی و سه اصلی (۶۹۳۳/۸۸۸۶۷)، قطعه چهارده (۱۴) تفکیکی مفروز و مجزی شده از یکهزار و پانصد و چهل (۱۵۴۰) فرعی از اصلی مذکور، بخش دو حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران، به مساحت نود و پنج متر و سی و چهار دسیتمترمربع (۹۵/۳۴ مترمربع) واقع در سمت شمال شرقی طبقه چهار، بانضمام پارکینگ اداری قطعه بیست (۲۰) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیتمترمربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت شمال شرقی زیرزمین یک، بانضمام پارکینگ اداری قطعه نوزده (۱۹) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیتمترمربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت شمالی زیرزمین یک، بانضمام انباری اداری قطعه هفت (۷) تفکیکی به مساحت هفت متر و چهل و هفت دسیتمترمربع (۷/۴۷ مترمربع) واقع در سمت شرقی زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود مندرج در ظهر سند مالکیت، بنشانی فوق الذکر که بموجب انتقال قطعی شماره ۱۸۴۸۴۹ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۳ توسط دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۷۰ شهر تهران استان تهران به شرکت تولیدی صنعتی سازور سازه آذرستان به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ انتقال یافته و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۱ سند مالکیت (تک برگ) به شماره چایی ۶۸۷۳۸۸ سری "الف" سال ۱۴۰۱ با شناسه یکتا ۱۴۰۲۲۰۳۰۱۰۲۵۰۰۹۵۱۶ با میزان مالکیت ششدانگ عرصه و اعیان بنام مالک، ثبت و صادر گردیده است.

ج/۲/۱۴) برای آپارتمان مذکور در تاریخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۰، گواهی پایانکار آپارتمانی بشماره ۶۲۱۱۸۴۸۲ پیرو گواهی پایانکار ساختمانی شماره ۶۲۰۸۷۲۱۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ توسط شهرداری منطقه ۶ صادر گردیده است.



ج/ ۱۵) پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۸۸۸۶۸ (قطعه ۱۵ تفکیکی):

ج/ ۱/۱۵) بر اساس تصاویر مستندات و مدارک ابرازی، ملک تعرفه شده عبارتست از عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری (وضعیت خاص طلق) به شماره هشتاد و هشت هزار و هشتصد و شصت و هشت فرعی از شش هزار و نهصد و سی و سه اصلی (۶۹۳۳/۸۸۸۶۸)، قطعه پانزده (۱۵) تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و پانصد و چهل (۱۵۴۰) فرعی از اصلی مذکور، بخش دو حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران، به مساحت صد و سه متر و شصت و دو دسیمترمربع (۱۰۳/۶۲ مترمربع) واقع در سمت جنوب شرقی طبقه چهار، بانضمام پارکینگ اداری قطعه هجده (۱۸) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت شمالی زیرزمین یک، بانضمام پارکینگ اداری قطعه هفده (۱۷) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت شمالی زیرزمین یک، بانضمام پارکینگ اداری قطعه شانزده (۱۶) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت شمالی زیرزمین یک، بانضمام انباری اداری قطعه شش (۶) تفکیکی به مساحت چهار متر و نود و هفت دسیمتر مربع (۴/۹۷ مترمربع) واقع در سمت شرقی زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود مندرج در ظهر سند مالکیت، بنشانی فوق الذکر که بموجب انتقال قطعی شماره ۱۸۴۸۵۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۳ توسط دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۷۰ شهر تهران استان تهران به شرکت تولیدی صنعتی سازور سازه آذرستان به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ انتقال یافته و در تاریخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۷ سند مالکیت (تک برگ) به شماره چایی ۳۹۲۴۴۱ سری " و " سال ۱۴۰۰ با شناسه یکتا ۱۴۰۱۲۰۳۰۱۰۲۵۰۴۷۶۵۷ با میزان مالکیت شش دانگ عرصه و اعیان بنام مالک، ثبت و صادر گردیده است.

ج/ ۲/۱۵) برای آپارتمان مذکور در تاریخ ۱۴۰۰/۰۷/۲۰، گواهی پایانکار آپارتمانی بشماره ۶۲۱۱۸۴۸۵ پیرو گواهی پایانکار ساختمانی شماره ۶۲۰۸۷۲۱۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ توسط شهرداری منطقه ۶ صادر گردیده است.

ج/ ۱۶) پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۸۸۸۶۹ (قطعه ۱۶ تفکیکی):

ج/ ۱/۱۶) بر اساس تصاویر مستندات و مدارک ابرازی، ملک تعرفه شده عبارتست از عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری (وضعیت خاص طلق) به شماره هشتاد و هشت هزار و هشتصد و شصت و نه فرعی از شش هزار و نهصد و سی و سه اصلی (۶۹۳۳/۸۸۸۶۹)، قطعه شانزده (۱۶) تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و پانصد و چهل (۱۵۴۰) فرعی از اصلی مذکور، بخش دو حوزه ثبت نارمک تهران استان تهران، به مساحت صد و یازده متر و هفتاد و هفت دسیمترمربع (۱۱۱/۷۷ مترمربع) واقع در سمت جنوب غربی طبقه چهار که دو متر و چهارده دسیمتر مربع (۲/۱۴ مترمربع) آن بالکن است، بانضمام پارکینگ اداری قطعه سیزده (۱۳) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد



دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت مرکزی همکف، بانضمام پارکینگ اداری قطعه چهارده (۱۴) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت مرکزی همکف، بانضمام پارکینگ اداری قطعه پانزده (۱۵) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت شمالی زیرزمین یک بانضمام انباری اداری قطعه پنج (۵) تفکیکی به مساحت چهار متر و نود و هشت دسیمتر مربع (۴/۹۸ مترمربع) واقع در سمت شرقی زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود مندرج در ظهر سند مالکیت، بنشانی فوق الذکر که بموجب انتقال قطعی شماره ۱۸۴۸۵۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۳ توسط دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۷۰ شهر تهران استان تهران به شرکت تولیدی صنعتی سازور سازه آذرستان به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ انتقال یافته و در تاریخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۷ سند مالکیت (تک برگ) به شماره چاپی ۳۹۲۴۴۵ سری "و" سال ۱۴۰۰ با شناسه یکتا ۱۴۰۱۲۰۳۰۱۰۲۵۰۴۷۶۴۸ با میزان مالکیت شش دانگ عرصه و اعیان بنام مالک، ثبت و صادر گردیده است.

ج/۱۶/۲) برای آپارتمان مذکور در تاریخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۱، گواهی پایانکار آپارتمانی بشماره ۶۲۱۱۸۳۵۰ پیرو گواهی پایانکار ساختمانی شماره ۶۲۰۸۷۲۱۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ توسط شهرداری منطقه ۶ صادر گردیده است.

ج/۱۷/۱) پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۸۸۸۷۰ (قطعه ۱۷ تفکیکی):

ج/۱۷/۱) بر اساس تصاویر مستندات و مدارک ابرازی، ملک تعرفه شده عبارتست از عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری (وضعیت خاص طلق) به شماره هشتاد و هشت هزار و هشتصد و هفتاد و هشتاد و هشتاد و هشتاد و سی و سه اصلی (۶۹۳۳/۸۸۸۷۰)، قطعه هفده (۱۷) تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و پانصد و چهل (۱۵۴۰) فرعی از اصلی مذکور، بخش دو حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران، به مساحت صد و سه متر و هشتاد و شش دسیمتر مربع (۱۰۳/۸۶ مترمربع) واقع در سمت شمال غربی طبقه پنج، بانضمام پارکینگ اداری قطعه ده (۱۰) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت مرکزی همکف، بانضمام پارکینگ اداری قطعه یازده (۱۱) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت مرکزی همکف، بانضمام پارکینگ اداری قطعه چهار (۴) تفکیکی به مساحت پنج متر و هفتاد و یک دسیمتر مربع (۵/۷۱ مترمربع) واقع در سمت شرقی زیرزمین سه با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود مندرج در ظهر سند مالکیت، بنشانی فوق الذکر که بموجب انتقال قطعی شماره ۱۸۴۸۵۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۳ توسط دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۷۰ شهر تهران استان تهران به شرکت تولیدی صنعتی سازور سازه آذرستان به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ انتقال یافته و در تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۸ سند مالکیت



تاریخ: ۱۴۰۵/۰۶/۰۱

شماره: ۱۸۸ / ک - ۵۲

پیوست: ندارد

صفحه: ۱۵ از ۲۲

(تک برگ) به شماره چاپی ۳۷۵۸۱۶ سری "و" سال ۱۴۰۰ با شناسه یکتا ۱۴۰۱۲۰۳۰۱۰۲۵۰۴۹۶۰۱ با میزان مالکیت ششدانگ عرصه و اعیان بنام مالک، ثبت و صادر گردیده است.

ج/۱۷/۲) برای آپارتمان مذکور در تاریخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۱، گواهی پایانکار آپارتمانی بشماره ۶۲۱۱۸۶۲۶ پیرو گواهی پایانکار ساختمانی شماره ۶۲۰۸۷۲۱۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ توسط شهرداری منطقه ۶ صادر گردیده است.

ج/۱۸/۱) پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۸۸۸۷۱ (قطعه ۱۸ تفکیکی):

ج/۱۸/۱) بر اساس تصاویر مستندات و مدارک ابرازی، ملک تعرفه شده عبارتست از عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری (وضعیت خاص طلق) به شماره هشتاد و هشت هزار و هشتصد و هفتاد و یک فرعی از شش هزار و نهصد و سی و سه اصلی (۶۹۳۳/۸۸۸۷۱)، قطعه هجده (۱۸) تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و پانصد و چهل (۱۵۴۰) فرعی از اصلی مذکور، بخش دو حوزه ثبت ملک شمال شرق تهران استان تهران، به مساحت نود و پنج متر و سی و چهار دسیمترمربع (۹۵/۳۴ مترمربع) واقع در سمت شمال شرقی طبقه پنج، بانضمام پارکینگ اداری قطعه نه (۹) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت شرقی همکف، بانضمام پارکینگ اداری قطعه هشت (۸) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت شمال شرقی همکف، بانضمام پارکینگ اداری قطعه هفت (۷) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت شمالی همکف، بانضمام انباری اداری قطعه سه (۳) تفکیکی به مساحت شش متر و هفده دسیمتر مربع (۶/۱۷ مترمربع) واقع در سمت غربی زیرزمین دو با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود مندرج در ظهر سند مالکیت، بنشانی فوق الذکر که بموجب تقسیم نامه شماره ۱۷۵۰۱۴ مورخ ۱۳۹۳/۰۵/۱۵ توسط دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۷۰ شهر تهران استان تهران به آقای آراین زورچنگ فرزند توحید به شماره ملی ۰۰۷۹۹۲۸۴۷۱ انتقال یافته و در تاریخ ۱۳۹۳/۰۷/۲۰ سند مالکیت (تک برگ) به شماره چاپی ۰۲۴۴۷۱ سری "ب" سال ۱۳۹۳، با میزان مالکیت ششدانگ عرصه و اعیان بنام مالک، ثبت و صادر گردیده است - محدودیت ها: ششدانگ مورد ثبت برابر با رهنی شماره ۳۰۰۳۳ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۱۶ به مبلغ ۸/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال توسط دفترخانه ۷۵۷ تهران بنفع بانک ملی، اداره کل ضمانت نامه های ارزی در رهن میباشد. مازاد رهنی شماره ۳۹۵۲۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۸/۱۹ به مبلغ ۲۵/۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال توسط دفترخانه ۷۵۷ تهران بنفع بانک ملی در رهن میباشد. (حسب اظهارات از واحد مذکور فک رهن بعمل آمده است)

ج/۱۸/۲) برای آپارتمان مذکور در تاریخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۱، گواهی پایانکار آپارتمانی بشماره ۶۲۱۱۸۶۲۵ پیرو گواهی پایانکار ساختمانی شماره ۶۲۰۸۷۲۱۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ توسط شهرداری منطقه ۶ صادر گردیده است.



ج/۱۹) پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۸۸۸۷۲ (قطعه ۱۹ تفکیکی):

ج/۱۹/۱) بر اساس تصاویر مستندات و مدارک ابرازی، ملک تعرفه شده عبارتست از عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری (وضعیت خاص طلق) به شماره هشتاد و هشت هزار و هشتصد و هفتاد دو فرعی از شش هزار و نهصد و سی و سه اصلی (۶۹۳۳/۸۸۸۷۲)، قطعه نوزده (۱۹) تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و پانصد و چهل (۱۵۴۰) فرعی از اصلی مذکور، بخش دو حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران، به مساحت صد و سه متر و شصت و دو دسیمتر مربع (۱۰۳/۶۲) واقع در سمت جنوب شرقی طبقه پنج، بانضمام پارکینگ اداری قطعه چهار (۴) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰) واقع در سمت شمالی همکف، بانضمام پارکینگ اداری قطعه پنج (۵) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰) واقع در سمت شمالی همکف، بانضمام پارکینگ اداری قطعه شش (۶) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰) واقع در سمت شمالی همکف، بانضمام انباری اداری قطعه دو (۲) تفکیکی به مساحت شش متر و ده دسیمتر مربع (۶/۱۰) واقع در سمت مرکزی زیرزمین دو با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود مندرج در ظهر سند مالکیت، بنشانی فوق الذکر که بموجب انتقال قطعی شماره ۱۸۵۷۱۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۳۱ توسط دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۷۰ شهر تهران استان تهران به شرکت تولیدی صنعتی سازور سازه آذرستان به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ انتقال یافته و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۴ سند مالکیت (تک برگ) به شماره چابی ۶۱۷۴۳۵ سری "ب" سال ۱۴۰۱ با شناسه یکتا ۱۴۰۲۲۰۳۰۱۰۲۵۰۱۹۸۰۰ با میزان مالکیت شش دانگ عرصه و اعیان بنام مالک، ثبت و صادر گردیده است.

ج/۱۹/۲) برای آپارتمان مذکور در تاریخ ۱۴۰۰/۰۷/۰۷، گواهی پایانکار آپارتمانی بشماره ۶۲۱۱۸۴۰۱ پیرو گواهی پایانکار ساختمانی شماره ۶۲۰۸۷۲۱۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ توسط شهرداری منطقه ۶ صادر گردیده است.

ج/۲۰) پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۸۸۸۷۳ (قطعه ۲۰ تفکیکی):

ج/۲۰/۱) بر اساس تصاویر مستندات و مدارک ابرازی، ملک تعرفه شده عبارتست از عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری (وضعیت خاص طلق) به شماره هشتاد و هشت هزار و هشتصد و هفتاد و سه فرعی از شش هزار و نهصد و سی و سه اصلی (۶۹۳۳/۸۸۸۷۳)، قطعه بیست (۲۰) تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و پانصد و چهل (۱۵۴۰) فرعی از اصلی مذکور، بخش دو حوزه ثبت نارمک تهران استان تهران، به مساحت صد و یازده متر و هفتاد و هفت دسیمتر مربع (۱۱۱/۷۷) واقع در سمت جنوب غربی طبقه پنج که دو متر و چهارده دسیمتر مربع (۲/۱۴) مترمربع آن بالکن است، بانضمام پارکینگ اداری قطعه یک (۱) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر



مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت شمال غربی همکف، بانضمام پارکینگ اداری قطعه دو (۲) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت شمالی همکف، بانضمام پارکینگ اداری قطعه سه (۳) تفکیکی به مساحت ده متر و هشتاد دسیمتر مربع (۱۰/۸۰ مترمربع) واقع در سمت شمالی همکف، بانضمام انباری اداری قطعه یک (۱) تفکیکی به مساحت یازده متر و چهل و سه دسیمتر مربع (۱۱/۴۳ مترمربع) واقع در سمت شمال غربی زیرزمین دو با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرایی آن با حدود مندرج در ظهر سند مالکیت، بنشانی فوق الذکر که بموجب انتقال قطعی شماره ۱۸۵۶۷۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۱۹ توسط دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۷۰ شهر تهران استان تهران به شرکت تولیدی صنعتی سازور سازه آذرستان به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۳۷۱۳۶۳ انتقال یافته و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۶ سند مالکیت (تک برگ) به شماره چاپی ۵۹۰۴۷۰ سری "ب" سال ۱۴۰۱ با شناسه یکتا ۱۸۶۷۵۰۱۰۲۵۰۱۴۰۲۲۰۳۰ با میزان مالکیت شش دانگ عرصه و اعیان بنام مالک، ثبت و صادر گردیده است.

ج/۲/۲۰) برای آپارتمان مذکور در تاریخ ۱۴۰۰/۰۷/۱۲، گواهی پایانکار آپارتمانی بشماره ۶۲۱۱۸۴۳۵ پیرو گواهی پایانکار ساختمانی شماره ۶۲۰۸۷۲۱۴ مورخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ توسط شهرداری منطقه ۶ صادر گردیده است.

ج/۲۱) مجوزات شهرداری و بنای احداثی (اعیانی):

برای پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۱۵۴۰، گواهی پایانکار ساختمانی بشماره ۶۲۰۸۷۲۱۴ در تاریخ ۱۳۹۲/۰۶/۳۱ بر اساس آخرین پروانه ساختمانی (شماره ۶۰۰۰۹۶۳۱ مورخ ۱۳۸۷/۱۸/۱۵) توسط شهرداری منطقه شش صادر گردیده است. به موجب گواهی پایانکار ساختمانی مذکور مساحت زمین طبق سند ۸۰۰ مترمربع (مساحت ملاک تراکم)، مساحت زمین موجود و مساحت پس از اصلاحی ۷۷۶ مترمربع می باشد. با عنایت به مفاد گواهی صادره، لیست بناهای احداثی بدین شرح است:

زیرزمین منفی سه (۳-): تعداد ۱۵ واحد انباری اداری به مساحت ۱۱۴/۳۷ مترمربع، تاسیسات اداری ۹۵ مترمربع و الباقی مشاعات (راه پله، راهرو و آسانسور اداری و ...) جمعاً به مساحت ۲۴۳/۵۰ مترمربع.

زیرزمین منفی دو (۲-): تعداد ۱۷ واحد پارکینگ اداری به مساحت ۴۵۲/۱۱ مترمربع، تعداد ۳ باب انبار اداری به مساحت ۲۷ مترمربع و الباقی مشاعات (راه پله، راهرو و آسانسور اداری و ...) جمعاً به مساحت ۵۱۳/۲۴ مترمربع.

زیرزمین منفی یک (۱-): تعداد ۱۵ واحد پارکینگ اداری به مساحت ۴۵۲/۱۱ مترمربع، تعداد یک واحد سرایداری اداری به مساحت ۲۷ مترمربع و الباقی مشاعات (راه پله، راهرو و آسانسور اداری و ...) جمعاً به مساحت ۵۱۳/۲۴ مترمربع.

مترمربع.



همکف: لابی و ورودی اداری به مساحت ۹۵/۹۰ مترمربع، تعداد ۱۴ واحد پارکینگ اداری به مساحت ۳۸۱/۲۴ مترمربع و الباقی مشاعات (راه پله، راهرو و آسانسور اداری و ...) جمعاً به مساحت ۵۱۳/۲۴ مترمربع.

طبقات اول تا پنجم: هر طبقه، چهار واحد اداری به مساحت ۴۲۳/۵۰ مترمربع و الباقی (راه پله، راهرو و آسانسور اداری و ...) جمعاً ۴۵۹/۶۰ مترمربع.

در مجموع مساحت مفید اداری ۲۱۱۷/۵۰ مترمربع (۲۰ واحد - مندرج در پایانکار) - پارکینگ‌های تامین شده، ۱۲۸۵/۴۶ مترمربع (۴۶ واحد) - انبار اداری، ۱۴۱/۳۷ مترمربع (تعداد ۱۸ باب) و الباقی فضای مشاعات، ۵۳۶/۸۹ مترمربع و مساحت کل زیربنا ۴۰۸۱/۲۲ مترمربع میباشد.

- مساحت مفید اداری بر مبنای تجمیع مساحت مندرج اسناد مالکیت ابرازی مجموعاً به میزان ۲۱۲۴/۹۰ مترمربع میباشد.

د) مشخصات ملک و وضعیت موجود:

با توجه به بازدید بعمل آمده مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۲۴ و نیز تصویر مستندات ابرازی ساختمان تعرفه شده جهت کارشناسی، پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۱۵۴۰ واقع در بخش دو حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران، بنشانی فوق‌الذکر عبارتست از شش‌دانگ عرصه و بنای احداثی روی آن (اعیان) یک ساختمان ۹ طبقه، مشتمل بر زیرزمین منفی سه (انباریها و موتورخانه و اتاق برق)، زیرزمین منفی دو (پارکینگ ها و ...)، زیرزمین منفی یک (پارکینگ ها، اتاق سرایداری، سرویس بهداشتی، نمازخانه)، طبقه همکف (ورودی، لابی، نگهبانی و پارکینگها) و پنج طبقه اداری چهار واحدی روی آن (مجموعاً ۲۰ واحد اداری)، نمای ساختمان بصورت مختلط و ترکیبی از شیشه و سرامیک، اسکلت ساختمان فلزی، ساختمان دارای دو دستگاه آسانسور و راه پله با نرده استیل و درب جداکننده شیشه ای با کفپوش سنگ و دیواره های آن تا سقف با سنگ پوشانده شده است و نیز مجهز به سیستم اعلام حریق در واحدها و اطفاء در مشاعات میباشد. قسمت کف و دیوار لابی میان واحدها در طبقات و مشاعات با سنگ و دیوارکوب های دکوراتیو، مفروش و پوشانیده شده است. واحد های اداری مستقر در طبقات تقریباً بصورت تیپ و همگی دارای ورودی، لابی و الباقی فضا دارای یک یا دو اتاق و سالن در بعضی واحدها و پارتیشنهای چوبی و شیشه ای در سایر واحدها، که بواسطه آن به اتاقهای متعدد بصورت مستقل و یا تو در تو شامل اتاقهای مدیریت، دفتری، کنفرانس، اتاقهای اداری و سرور، آی تی و ... تقسیم گردیده، میباشد. همچنین در تمامی واحدها سرویسهای بهداشتی و در هر طبقه یک آبدارخانه در یکی از واحدهای آن طبقه تعبیه گردیده است. قسمت کف واحدها با پوشش ترکیبی سرامیک و موکت و ... مفروش شده و دیوارها با پوشش ترکیبی گچ و رنگ و دیوار کوب های دکوراتیو در بخشهایی پوشانده شده است و اغلب واحدها و ساختمان دارای سیستم امنیتی (دوربین مدار بسته) میباشد. سیستم گرمایش (موتورخانه) و سرمایش واحدها مرکزی (چیلر) و یونیت اسپیلیت است که چیلر مرکزی حسب اظهار نمایندگان محترم صندوق، غیرفعال میباشد. واحدهای اداری فوق‌الذکر دارای انشعابات



آب و گاز و برق میباشد و در زمان بازدید هر طبقه در اختیار و مورد بهره برداری یک مستاجر (شرکت سازور سازه آذرستان ، شرکت عمران آذرستان ، شرکت روجا تجارت آذرستان ، گروه توسعه کسب و کار آذرستان و شرکت عمارت آذرستان) قرار داشت . (تصاویر به پیوست در صفحات ۲۱ و ۲۲ این گزارش میباشد)

هـ) محدودیت ها و ملاحظات کارشناسی :

هـ/۱) هیئت کارشناسان با فرض صحت و اصالت مدارک ابرازی اقدام به کارشناسی نمودند و لذا در صورت ارائه مدارک جدید و یا بروز هرگونه خدشه نسبت به مدارک ابرازی مسئولیت آن متوجه ارائه دهنده (متقاضی) می باشد و در آن صورت تجدید نظر در این گزارش و نظریه کارشناسی الزامی است .

هـ/۲) کارشناسی انجام شده و این گزارش در پاسخ به درخواست صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاخ (متقاضی کارشناسی) و صرفاً به منظور ارزیابی یکی از دارایی های شرکت مذکور به منظور محاسبه خاص ارزش دارایی ها (NAV) صندوق در پایان دوره مربوطه ، تهیه و تنظیم گردیده است .

هـ/۳) تاریخ موثر ارزش گذاری به عنوان پایان دوره نه ماهه ملی صندوق ، ۱۴۰۵/۰۵/۳۱ اعلام میگردد .

هـ/۴) فرآیند ارزش گذاری مشتمل بر رویکرد مقایسه ای (Market/Sales Comparison Approach) برای تعیین ارزش کل ملک و با توجه به موقعیت، مساحت، قدمت، کیفیت ساخت، امکانات، شرایط و اوضاع روز بازار و سایر عوامل مؤثر در ارزش گذاری، تعیین گردید . برای تعیین ارزش اعیان از رویکرد هزینه ای (Cost Approach) بر مبنای زیربنای مندرج در پایان کار، هزینه روز احداث بنا و با لحاظ عمر، وضعیت موجود و استهلاک متعارف ساختمان استفاده گردیده و سپس ارزش عرصه به روش استخراجی (Extraction Method) محاسبه شده است ، به نحوی که ارزش باقیمانده ، متضمن ارزش زمین و امتیازات، انشعابات و سایر مزایا و مؤلفه های اقتصادی مرتبط با عرصه بوده و از احتساب مضاعف عوامل مؤثر در ارزش گذاری اجتناب گردیده است .

هـ/۵) با توجه به طرح تفصیلی جدید شهر تهران عرصه ملک مذکور در پهنه M ۱۱۳ قرار گرفته است .

هـ/۶) قدمت ملک مورد ارزیابی در حدود ۱۵ سال و باقیمانده عمر مفید آن در صورت بهره برداری متعارف ، تعمیر و نگهداری منظم دوره ای و عدم بروز حوادث غیر مترقبه نظیر زلزله ، آتش سوزی ، سیل و فرونشست زمین در حدود ۳۵ سال برآورد میشود .

هـ/۷) حسب اظهارات ساختمان مذکور بطور کامل توسط صندوق سرمایه گذاری املاک و مستغلات کاخ (متقاضی

کارشناسی) خریداری شده است .



گزارش هیئت کارشناسان

رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۶/۰۱
شماره: ۱۸۸ / ک - ۵۲
پیوست: ندارد
صفحه: ۲۰ از ۲۲

و) نظریه هیئت کارشناسی:

با عنایت به مراتب فوق الذکر و بویژه بند " هـ " و با توجه مشخصات ملک مورد کارشناسی اعم از موقعیت و محل، مساحت عرصه و مساحت ساختمان و قدمت بنای احداثی و کیفیت ساخت و مصالح مصرفی و کاربری اداری ملک و سایر عوامل موثر به صورت طلق، تخلیه و بدون معارض و فاقد بدهی و دیون به اشخاص حقیقی و حقوقی و با فرض صحت و اصالت مدارک ابرازی و با قابلیت انتقال رسمی، به نظر اینجانبان ارزش روز شش دانگ ملک، عرصه و اعیان احداثی در پلاک ثبتی ۶۹۳۳/۱۵۴۰ با کلیه امتیازات و متعلقات در وضعیت موجود به مبلغ هفت هزار و پانصد و چهل میلیارد ریال (۷/۵۴۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال) معادل هفتصد و پنجاه و چهار میلیارد تومان تقویم و ارزیابی می گردد که بشرح جدول ذیل قابل تفکیک میباشد:

ردیف	شرح	ارزش (ریال)
۱	استهلاک ناپذیر: ارزش عرصه ملک موصوف با احتساب امتیازات و انشعابات	۵/۵۸۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ پنج هزار و پانصد و هشتاد میلیارد ریال
۲	استهلاک پذیر: ارزش اعیانی	۱/۹۶۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ هزار و نهصد و شصت میلیارد ریال
جمع کل: هفت هزار و پانصد و چهل میلیارد ریال		۷/۵۴۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰

با تقدیم احترام

هیات کارشناسان رسمی دادگستری

محمد زنگنه بیدکریه



کانون کارشناسان رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان
شماره پروانه: ۶۰۷۵-۴۱-۱۱-۰۱

جعفر شاه مرادی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان
شماره پروانه: ۷۱۶۷-۴۱-۱۱-۰۳

محمد شریف عسکری



کانون کارشناسان رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان
شماره پروانه: ۷۵۹۱-۴۱-۱۱-۰۱



گزارش هیئت کارشناسان

رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۶/۰۱
شماره: ۱۸۸ / ک - ۵۲
پیوست: ندارد
صفحه: ۲۱ از ۲۲

تصاویری از ملک:



شماره پروانه: ۷۷۸۱-۴۴۴۴۴۴۴۴
کارشناس رسمی دادگستری
محمد پیرمحمدی



شماره پروانه: ۷۷۸۱-۴۴۴۴۴۴۴۴
کارشناس رسمی دادگستری
محمد پیرمحمدی



شماره پروانه: ۷۷۸۱-۴۴۴۴۴۴۴۴
کارشناس رسمی دادگستری
محمد پیرمحمدی

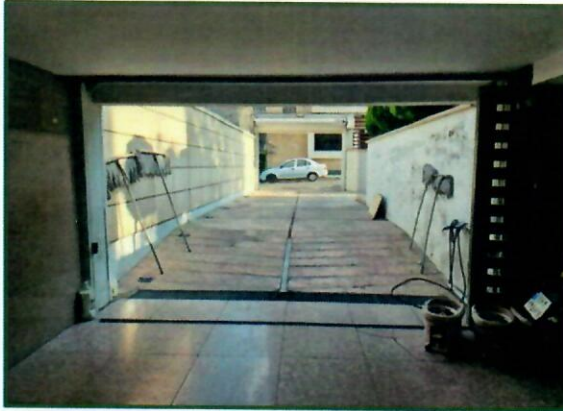


گزارش هیئت کارشناسان

رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۶/۰۱
شماره: ۱۸۸ / ک - ۵۲
پیوست: ندارد
صفحه: ۲۲ از ۲۲



کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱۰۰۳۱-۳۱-۱۱



کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱۰۰۳۱-۳۱-۱۱

