



مدیریت محترم شرکت ساختمانی بتن و ماشین قدس رضوی سلام علیکم،

احتراما، عطف به نامه شماره ۶۱۷۹ مورخه ۱۳۹۹/۰۹/۲۹ در خصوص ارزیابی ملک واقع در نشتارود به استحضار می رساند، اینجانبان کارشناسان منتخب با هماهنگی نماینده محترم شرکت به محل ملک به آدرس نشتارود- خشکه داران - بر جاده چالوس به تنکابن شرکت ساختمانی بتن و ماشین قدس رضوی به شماره پلاک ثبتی ۱۷۳ فرعی از ۴ اصلی مراجعه و با ملاحظه اسناد ابرازی و بازدید از محل ملک و انجام تحقیقات لازم و در نظر داشتن جمیع جهات موثر از جمله موقعیت، نوع کاربری، مساحت و راه های دسترسی، نظریه کارشناسی خود را درمورد ارزیابی پلاک فوق الذکر به شرح ذیل اعلام می داریم:

عرضه:

ششدانگ عرصه و اعیان زمین با بنای احدائی (وضعیت خاص طلق) به مساحت ۱۵۳۹۰ متر مربع به شماره صد و هفتاد و سه فرعی از چهار اصلی قطعه ۲۲۶ تفکیکی بخش دو ثبت تنکابن استان مازندران واقع در قریه خشکه داران دهستان نشتا با شماره سند چاپی ۸۴۴۲۵۱ (الف/۹۸) بنام شرکت ساختمانی بتن و ماشین قدس رضوی سابقه ثبت دارد. حدود اربعه ملک، شمالاً: پی است ۹۷/۶۰ متر به حریم قانونی دریای خزر شرقاً: در شش قسمت اول دیواربست بطول ۲۳/۵۰ متر به قطعات ۲۲۷ الی ۲۳۲ تفکیکی اخیر دوم دیواربست بطول ۲۵/۵۰ متر به قطعات ۲۲۷ الی ۲۳۲ تفکیکی اخیر سوم دیواربست بطول ۲۱ متر به قطعات ۲۲۷ الی ۲۳۲ تفکیکی اخیر چهارم دیواربست بطول ۲۱ متر به قطعات ۲۲۷ الی ۲۳۲ تفکیکی اخیر پنجم دیواربست بطول ۲۱ متر به قطعات ۲۲۷ الی ۲۳۲ تفکیکی اخیر ششم دیواربست بطول ۴۰ متر به قطعات ۲۲۷ الی ۲۳۲ تفکیکی اخیر جنوباً: پی است بطول ۱۰۰ متر به خیابان ۴۵ متری آسفالت غرباً: به دیوار بطول ۱۵۷/۵۰ متر به قطعه ۲۲۵ تفکیکی و حقوق ارتفاقی ملک ندارد. حدود اربعه در طبیعت با مندرجات سند تطابق دارد.

اعیان:

دربخش جنوب غربی ملک، ساختمان نگهدارنی با مصالح بنایی با قدمت بالای ۳۰ سال و نمای سیمان سفید و سقف با سربندی چوب و پوشش ایرانیت و پنجره چوبی و حفاظ آهنی و درب چوبی به مساحت حدود ۸۲ متر مربع احداث شده است و انبار به مساحت حدود ۱۴ متر مربع با سربندی آهنی ساخته شده است و همچنین در اواسط ضلع شرقی و غربی ملک، سرویس بهداشتی احداث شده است. ملک از طرف شرق و غرب با دیوار بلوکی و از جنوب با دیوار بلوکی و حفاظ فلزی و از شمال با پایه فلزی و فوس محصور شده است و از ضلع جنوب دارای سه درب فلزی ماشین رو و دو درب آدم رو بوده و دارای امتیاز کنتور آب و برق و گاز می باشد و یک حلقه چاه نیمه عمیق در ضلع جنوب شرقی ملک حفر شده است. بخشی از ملک از سمت شمال در حریم شصت متری دریا قرار دارد.

کارشناس رسمی دادگستری
مهندس احمد منتظری
شماره عضویت: ۱۵۰۹۴۱-۲۰۰۹

کانون کارشناسان رسمی دادگستری
شماره عضویت: ۱۵۰۹۴۱-۲۰۰۹

کارشناس رسمی دادگستری
مهندس محمدرضا یوسف سعیدی
شماره عضویت: ۱۵۲۲۴۱-۰۹۶۲

شماره: ۹۱۰-۱۰-۹۹

بسمه تعالی

تاریخ: ۹۹/۱۰/۱۵

صفحه: ۱

پیوست: ندارد



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

هیئت کارشناسان رسمی دادگستری

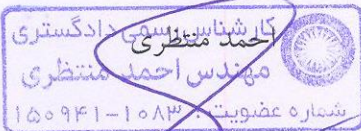
نتیجه گیری:

با توجه به موقعیت مکانی و جغرافیایی و راه های دسترسی ملک و در نظر گرفتن ارزش املاک و ساختمان در شرایط فعلی بازار و سایر عوامل موثر در ارزیابی ، ارزش عرصه و اعیان پلاک ۴/۱۷۳ فوق در حالت تخلیه و بدون توجه به تعهدات و یا دیون احتمالی به همراه متعلقات مربوطه ۱,۲۴۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل یک صد و بیست و چهار میلیارد و هفت صد میلیون تومان (۱۲۴,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان) برآورد می گردد.

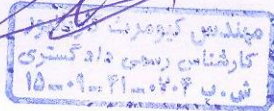
مراتب جهت استفاده خدمتان ایفاد می گردد.

با تجدید احترام ،

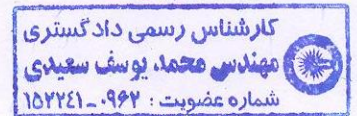
هیئت کارشناسان رسمی دادگستری :



کیوهرت کاویانپور



محمد یوسف سعیدی



شماره: ۹۹-۱۰-۹۱۰

بسمه تعالی

تاریخ: ۹۹/۱۰/۱۵

صفحه: ۱

پیوست: ندارد

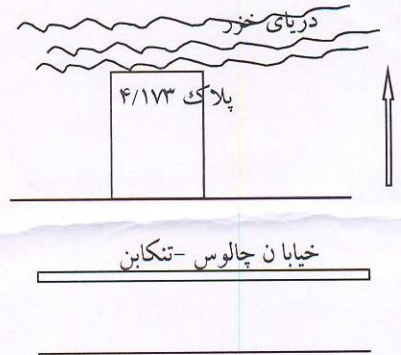


کانون کارشناسان رسمی دادگستری

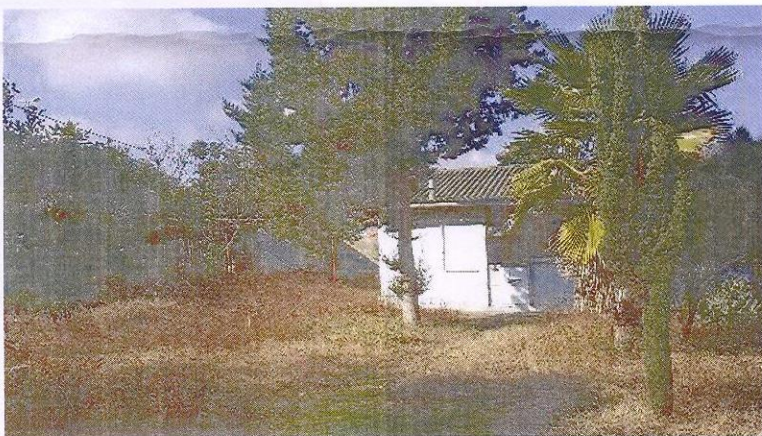
هیئت کارشناسان رسمی دادگستری



کروکی



دانشگاه شفق نشارود



کارشناس رسمی دادگستری
مهندس احمد منتظری
شماره عضویت: ۴۰۸۳-۱۵۰۹۴۱

مهندس محمود یوسف سعیدی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره عضویت: ۴۰۶۲-۱۵۲۲۴۱

کارشناس رسمی دادگستری
مهندس محمود یوسف سعیدی
شماره عضویت: ۴۰۶۲-۱۵۲۲۴۱

شماره: ۹۲۰-۱۰-۹۹

بسمه تعالی

تاریخ: ۹۹/۱۰/۱۵

صفحه: ۱

پیوست: دارد



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

هیئت کارشناسان رسمی دادگستری

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری مازندران

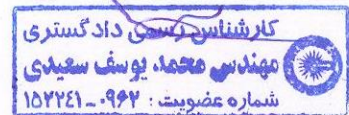
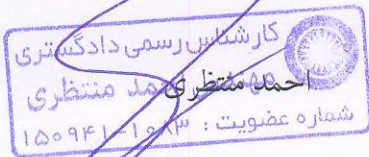
با سلام ،

احتراماً عطف به نامه شماره ۱۵/۹۹/۱۱/۷۲۷۳ مورخه ۹۹/۱۰/۹ کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان مازندران مبنی بر ارزیابی ملک با پلاک ثبتی ۱۷۳ فرعی از ۴ اصلی واقع در نشتارود ، موضوع نامه درخواست شماره ۶۱۷۹ مورخه ۹۹/۰۹/۲۹ شرکت ساختمانی بتن و ماشین قدس ، اینجانبان از ملک مذکور به آدرس نشتارود- خشکه داران بر شمالی جاده چالوس- تنکابن نرسیده به دانشگاه شفق بازدید و تعرفه و معاینه بعمل آوردیم و نتیجه به پیوست سه برگ به مبلغ کل ۱,۲۴۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل یک صد و بیست و چهارمیلیارد و هفت صد میلیون تومان تمام (۱۲۴,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان) جهت هرگونه اقدام مقتضی ارائه می گردد و دستمزد کارشناسی مطابق تعرفه، برای هر نفر با کسر ۳۰ درصد هم رشته بودن به مبلغ ۲۲۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل بیست و دو میلیون و هشت صد هزار تومان و جمع کل برای سه نفر به مبلغ ۶۸۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل شصت و هشت میلیون و چهار صد هزار تومان اعلام میگردد.

با تجدید احترام ،

کیومرث کاویانپور

محمد یوسف سعیدی



بدرستی
 آناهیتا
 ۹۹/۱۰/۱۵

محمد یوسف سعیدی
 ۴۵۵

شماره ۱۸۹۹۱/۷۶۹۹
تاریخ ۹۹/۰۹/۲۹
پست:

بسم تعالی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری مازندران

به: شرکت ساختمانی بتن و ماشین قدس رضوی

موضوع: ارسال گزارش کارشناسی

با احترام

عطف به نامه شماره ۶۱۷۹ مورخ ۹۹/۰۹/۲۹ گزارش کارشناسی مورد تقاضای آن شرکت که توسط آقایان سعیدی - کاویانپور - منتظری کارشناسان رسمی دادگستری مازندران انجام شده به پیوست ارسال می گردد.

ضمناً وصول مبلغ ۶۸۴/۰۰۰/۰۰۰ بابت حق الزحمه کارشناسی که به حساب کانون واریز شده نیز اعلام می گردد.

محمود حسن پور

رئیس کانون و عضو شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری

