

بسمه تعالیٰ



تاریخ تقدیم : ۱۴۰۲/۱۱/۱۴

کدرهگیری : ۱۴۰۲۲۲۰۷۶۲۲۱۹۵۶۶

پیوست : ندارد

شماره پرونده : ۱۴۰۱۲۶۹۲۰۰۰۱۵۸۲۶۶۳

شماره بایگانی : ۰۲۰۱۱۲۳

سامانه خدمات الکترونیک قضائی

مکاتبات کارشناس با مراجع قضائی

نام پدر : حسین	نام خانوادگی : فرهمندپور	نام : حسن	ارائه کننده
۱. تقدیم نظریه کارشناسی			موضوع
۱. نوع مدرک : ابلاغیه شماره مدرک : ۱۴۰۲۲۶۱۰۰۰۱۹۵۵۷۷۷۷ تاریخ صدور مدرک : ۱۴۰۲/۱۰/۱۶			مدارک

ریاست محترم شعبه اول اجرای احکام مدنی دادگستری شهرستان اراک

با سلام و احترام؛ بازگشت به ارجاع امر کارشناسی طبق ابلاغیه شماره ۱۴۰۲۲۶۱۰۰۰۱۹۵۵۷۷۷۷ مورخ در خصوص پرونده شماره ۱۴۰۱۲۶۹۲۰۰۰۱۵۸۲۶۶۳ با شماره بایگانی ۰۲۰۱۱۲۳ با موضوع دعوی آقای مصطفی علیمی به طرفیت آقای اصغر اسعدي پور خلجان مبنی بر ارزیابی ملک واقع در شهرستان اراک - روستای امان آباد - خیابان امام خمینی (ره) کوچه شهید سردار امیر فرخی - با کد پستی ۳۸۳۷۱۷۴۳۱۴ اینجانب کارشناس منتخب به محل مذکور مراجعه و ضمن بازدید میدانی از ملک مورد نظر و بررسی های بعمل آمده گزارش و نظریه کارشناسی به شرح ذیل تهیه که تقدیم حضورتان می گردد.

گزارش کارشناسی : ششدانگ ملک مورد اشاره با پلاک ثبتی ۲۰۰ فرعی از ۱۴ اصلی مفروز و مجزی شده از ۱۴ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۳۰۲ تتقیکی به مساحت ۴۸۲/۵۲ متر مربع دارای اعیانی در دو طبقه که طبقه اول در حال نازک کاری و طبقه دوم سفتکاری شده است. طبقه همکف به متراز حدود ۱۶۰ متر مربع اعیانی دارای هال و پذیرایی و آشپزخانه و اتاق خواب و سرویس های بهداشتی است کف طبقه همکف سرامیک نشده و دیوارها و سقف سفید کاری شده است درب و پنجره دو جداره طبقه اول نصب شده است. ۲- طبقه دوم به متراز حدود ۱۶۰ متر مربع و فقط سفتکاری شده است. کف حیاط خاکی و کل ملک محصور و ساختمان فاقد نما می باشد. ملک دارای انشعاب آب و برق و گاز است. ملک مورد نظر با مصالح بنایی تیر آهن و آجر با نوع سقف تیرچه فلزی احداث شده است.

ملک مورد نظر در دو مرحله سوابق معاملاتی دارد و دارای پرونده های داوری و قضائی است. طبق مبایعه نامه شماره ۳۷۶۳۵۶ - ۱۴۰۱ مشاور املاک مرکزی امان اباد ملک در تاریخ ۱۴۰۲/۱۴۰۲ از طرف آقای اصغر و خانم فاطمه هر دو پور خلجان به خانم زهرا غفاری واگذار شده است. همچنین طبق مبایعه نامه شماره ۳۴۳۹۲۲ مورخ اردیبهشت ۱۴۰۱ آقای اصغر اسعدي پور خلجان قسمتی از ملک مذکور را به آقای پنجعلی عزیز نیا ولوکلایی فروخته است. در زمان بازدید آقای اصغر اسعدي پور خلجان در یکی از اتاقهای طبقه اول زندگی می کرد.

نظریه کارشناسی : با توجه به شرح داده شده و نکات ذکر شده در گزارش کارشناسی، موقعیت ملک مذکور، قدمت بنا، مصالح بکار رفته و سایر عوامل موثر دیگر در کارشناسی به نظر اینجانب کارشناس منتخب ارزش تمامی ششدانگ عرصه و اعیان و انشعابات و دیوار کشی ملک مورد نظر بدون در نظر گرفتن بدھی های احتمالی به اشخاص حقیقی و حقوقی و بدون در نظر گرفتن چگونگی و نوع مالکیت به مبلغ ۲۸,۵۰۰,۰۰۰ ریال معادل دو میلیارد و هشتصد و پنجاه

بسمه تعالی



تاریخ تقدیم : ۱۴۰۲/۱۱/۱۴

کد رهگیری : ۱۴۰۲۲۲۰۷۶۲۲۱۹۵۶۶

پیوست : ندارد

شماره پرونده : ۱۴۰۱۲۶۹۲۰۰۰۱۵۸۲۶۶۳

شماره بایگانی : ۰۲۰۱۱۲۳

سامانه خدمات الکترونیک قضائی

مکاتبات کارشناس با مراجع قضائی

میلیون تومان به عنوان قیمت پایه مزایده تقویم و پیشنهاد می گردد.

*ملک مذکور دارای سابقه رهن بانک کشاورزی است.

با تشکر کارشناس منتخب حسن فرهمند پور

حسن فرهمندپور

بسمه تعالی

تعرفه خدمات : مبلغ : ۰ ریال

هزینه اوراق : ۰ ریال

جمع : ۰ ریال

لایحه دریافتی تحت شماره ۱۴۰۲۲۶۹۹۰۰۱۳۴۷۳۷۶۴ ، توسط سید محمد موسوی از (شعبه اول اجرای احکام مدنی شهرستان اراک) ثبت دفتر انديکاتور و ضميمه پرونده گردید.

سامانه خدمات الکترونیک قضائی