



تاریخ تقدیم : ۱۴۰۲/۱۱/۳۰
کد رهگیری : ۹۴۵۳
پیوست : ۳ بروگ

شماره پرونده : ۱۴۰۲۶۸۹۲۰۰۰۴۴۶۵۵
شماره بایگانی : ۰۲۰۰۱۶۶

سامانه خدمات الکترونیک قضائی
مکاتبات کارشناس با مراجع قضایی

نام : مجتبی	نام خانوادگی : رئوفی	نام پدر : ابوتراب	رأیه کننده
۱. تسليم نظریه کارشناسی و افزایش حق الزحمه کارشناسی	موضوع		
۱. تصاویر به شماره ۱۴۰۲/۱۱/۳۰ ۳۲۵-۴۰۲ مورخ	منضمات		
۱. نوع مدرک : ابلاغیه شماره مدرک : ۱۴۰۲۶۸۱۰۰۰۶۲۱۸۴۴۳۰ تاریخ صدور مدرک : ۱۴۰۲/۰۹/۲۹	مدارک		

بریاست محترم شعبه دوم اجرای احکام مدنی مجتمع قضایی بعثت تهران

موضوع : پرونده کلاسه به شماره بایگانی ۰۲۰۰۱۶۶

قرار کارشناسی: ارزیابی واحد تجاری به پلاک ثبتی ۱۱۵/۱۷۳۵۴

بسلام و احترام،

در اجرای قرار کارشناسی پرونده به شماره بایگانی ۰۲۰۰۱۶۶ موضوع دعوى مطروحه درخصوص قرار فوق الذكر ، پس از بررسی مدارک ارائه شده و معاینات فنى به عمل آمده و بازدید از ملک تعرفه شده در معیت طرفین پرونده واقع در تهران، یا خچی آباد، خیابان حافظ غربی، میدان حافظ، پلاک ۴۱، طبقه همکف گزارش کارشناسی بشرح زیر باستحضار عالی میرساند.

ب) مشخصات ثبتی : (براساس مدارک تسلیمی)

طبق تصویر سند مالکیت ابرازی عرصه و اعیان یک باب واحد تجاری (وضعیت خاص با عرصه وقف) به شماره ۱۷۳۵۴ فرعی از ۱۱۵ اصلی قطعه یک تفکیکی مفروز و مجزی شده از ۱۵۰۵۱ فرعی از اصلی مذکور ناحیه غار بخش دوازدهم حوزه ثبت ملک شهری تهران استان تهران به مساحت (۹۸/۱۹) مترمربع واقع در سمت شمال شرقی طبقه همکف ، با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها .

سه دانگ مشاع از شش دانگ مغازه مذکور تحت سند مالکیت به شماره چاپی ۲۱۶۲۳۱ سری الف سال ۱۴۰۱ بنام خانم حلیمه پناهی دوشانلو می باشد.

ب - مشاهدات و معاینات فنی:

مغازه مورد ترافع در طبقه همکف یک ساختمان ۵ طبقه احداث شده ، دو دهانه ، ابعاد داخلی مغازه در بیشترین قسمت حدوداً ۳/۸۰ متر در ۰۸/۵ متر ، دارای پخ به طول تقریبی ۲ متر،ارتفاع تقریبی تا زیر سقف ۳/۴۳ متر ، فرش کف سرامیک و پوشش بدنه دیوار سرامیک ، دارای حفاظ رول آپ (کرکره ای) ریموت دار، دارای انشعاب برق اختصاصی می باشد، در زمان بازید مغازه مذکور غیر فعال و بصورت تخلیه مشاهد گردید.

ج - حدود رسیدگی :



تاریخ تقدیم : ۱۴۰۲/۱۱/۳۰
کد رهگیری : ۹۴۵۳
پیوست : ۳ برگ

شماره پرونده : ۱۴۰۲۶۸۹۲۰۰۰۴۴۶۵۵
شماره بایگانی : ۰۲۰۰۱۶۶

سامانه خدمات الکترونیک قضائی
مکاتبات کارشناس با مراجع قضائی

۱- گزارش حاضر بر اساس مستندات و مدارک ابرازی موجود در پرونده ، معاینه محل ابرازی متقضی ، موارد مشابه ، دادخواست و مرّ قرار کارشناسی میباشد، تشخیص اصلاح استناد در صلاحیت اینجانب نیست ، بدیهی است چنانچه بعد از ارائه این نظریه، استناد و اطلاعات قابل اتکای دیگری و مغایر با زمان کارشناسی ارائه شود به نحوی که در نتیجه گیری حاصله موثر واقع گردد، مسئولیتی متوجه این کارشناسی و اقدامات انجام شده نبوده و رسیدگی به آنها خارج از این حدود میباشد و در صورت ابلاغ آن مقام محترم قضایی نظریه تکمیلی و یا اصلاحی قابل ارائه خواهد بود.

۲- این گزارش با توجه به قرار صادره در شعبه دوم اجرای احکام مدنی مجتمع قضایی بعثت تهران تنظیم شده و قابل استناد در سایر محاکم و جای دیگر نمی باشد

نظریه کارشناسی :

به نظر اینجانب با عنایت به مراتب فوق و وضع و موقعیت مکانی و مقطع زمانی ، ابعاد هندسی، ارتفاع ، قدمت ، مقدار مساحت و نوع بنا با کاربری تجاری ، ارزش سه دانگ مشاع از شش دانگ اعم از عرصه و اعیان مغازه به پلاک ثبتی(۱۷۳۵۴ / ۱۱۵) با کلیه حقوق تجاری و مکتبه با قدرالسهم از عرصه و مشاعات و مشترکات با کلیه امکانات و امتیازات موجود و صرفظر از تعهدات ، بدھی به اشخاص حقیقی یا حقوقی ، دیون احتمالی ، عدم منع قانونی و شرعی برای انتقال سند و تحويل ملک و فارغ از احراز مالکیت و انتساب و تعلق حقوق مذکور به هر شخص حقیقی یا حقوقی مشروط بر صحت و اعتبار مدارک ابرازی و بلامانع و بلاعارض بودن و در شرایط روز برابر مبلغ ۱۹,۵۰۰,۰۰۰ ریال معادل یک میلیارد و نهصد و پنجاه میلیون تومان برآورد و تعیین میگردد.

با تقدیم احترام

مجتبی رئوفی

حق الزحمه کارشناسی بعمل آمدہ طبق ماده ۱۱ تعریف دستمزد کارشناسان رسمی دادگستری مصوب ریاست محترم قوه قضائیه مورخ ۰۸/۲۰/۱۴۰۲ با احتساب هزینه ایاب و ذهاب برابر مبلغ ۷۰,۵۰۰,۰۰۰ ریال (هفت میلیون و پنجاه هزار تومان) می باشد.

خواهشمند است نسبت به پرداخت الباقی حق الزحمه کارشناسی دستور مقتضی صادر فرمائید.

بسمه تعالى



تاریخ تقدیم : ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

کد رهگیری : ۹۴۵۳

پیوست : ۳ بروگ

شماره پرونده : ۱۴۰۲۶۸۹۲۰۰۰۴۴۶۵۵

شماره بایگانی : ۰۲۰۰۱۶۶

سامانه خدمات الکترونیک قضائی
مکاتبات کارشناس با مراجع قضایی

مجتبی رئوفی

بسمه تعالی

لایحه دریافتی تحت شماره ۱۴۰۲۶۸۹۹۰۰۶۵۲۳۰۹۲۶ ، توسط محمد محمدحسنی از (شعبه دوم اجرای احکام مدنی مجتمع قضایی بعثت تهران) ثبت دفتر انديکاتور و ضميمه پرونده گردید.

سامانه خدمات الکترونیک قضائی

تعرفه خدمات : مبلغ : ۰ ریال

هزینه اوراق : ۰ ریال

جمع : ۰ ریال