

بسمه تعالیٰ



تاریخ تقدیم : ۱۴۰۲/۰۸/۲۵
کدره‌گیری : ۱۴۰۲۲۲۰۱۸۰۲۲۴۳۲۲
پیوست : ندارد

شماره پرونده : ۱۴۰۱۶۸۹۲۰۰۰۲۹۸۳۴۵۲
شماره بایگانی : ۰۲۰۲۱۷۱

سامانه خدمات الکترونیک قضائی
مکاتبات کارشناس با مراجع قضایی

نام پدر : محمدحسین	نام خانوادگی : رفیعی پور	نام پدر : محمدمهدي	نامه کننده
• تسلیم نظریه کارشناسی و افزایش حق الزحمه کارشناسی			موضوع
• نوع مدرک : ابلاغیه شماره مدرک : ۱۴۰۲۶۸۱۰۰۵۲۲۴۷۱۳۶ تاریخ صدور مدرک : ۱۴۰۲/۰۸/۲۱	مدارک		

ریاست محترم شعبه سوم اجرای احکام مجتمع قضایی شهید مطهری تهران

با سلام

احتراماً در پاسخ به ارجاع امر به کارشناسی به شماره بایگانی شعبه ۱۴۰۲۱۷۱ طرفین پرونده سید داوود ارفعی و خانم فربنا السادات ارفعی و سید مجید ارفعی و به استحضار می‌رسانند به محل وقوع ملک با پلاک ثبتی ۱۱۲۵ فرعی از یک اصلی مفروز باقیمانده از فرعی از اصلی مذکور قطعه سوم تفکیکی بخش ثبتی ۱۲ تهران به آدرس تهران -مهرا باد جنوبی- خیابان مددپور -کوچه نجفی- پلاک ۱۱ طبقه سوم مراجعته گردید و از واحد مسکونی مورد نظر بازدید به عمل آمد و گزارش کارشناسی به شرح ذیل می‌باشد:

مشخصات ملک

عرضه ملک از نوع شمالی می‌باشد همکف اختصاص به پارکینگ و انباری دارد کف پارکینگ موزائیک و بدنه سیمان سفید شده است و سه طبقه فوقانی مسکونی است و در هر طبقه یک واحد مسکونی وجود دارد. کف راه‌پله از سنگ و بدنه نقاشی شده است. ساختمان فاقد اسانسور است. نمای ساختمان اجر سه سانتی است. اسکلت ساختمان فولادی و سقف آن تیرچه بلوك است.

مساحت واحد مسکونی طبقه سوم برابر ۵۷.۹۰ مترمربع است. دارای دو اتاق خواب، هال، آشپزخانه با کابینت فلزی، سرویس بهداشتی و حمام است. کف واحد موزائیک و بدنه نقاشی شده است. پنجره‌ها از نوع فلزی تک جداره است. دارای انشعاب برق مستقل و اب و گاز مشترک است. قدمت ساختمان حدود ۲۴ سال است. گرمایش واحد بخاری گازی و سرمایش ان کولر ابی است. واحد پارکینگ قطعه دوم به مساحت ۱۲.۵ مترمربع است. واحد دارای انباری قطعه اول به مساحت ۴.۸۴ مترمربع است.

نظریه کارشناسی:

با توجه با موقعیت ملک و موقعیت واحد و قدمت بنا و عرض معبر و مقدار عرصه و تعداد واحدها و داشتن پارکینگ و داشتن انباری و جمیع عوامل موثر و مراتب مشروح فوق و در صورت نداشتن منع قانونی جهت انتقال و عدم بدھی به اشخاص حقیقی و حقوقی، ارزش ششده‌انگ عرصه و اعیان آپارتمان مذکور به مساحت ۵۷.۹۰ مترمربع برابر ۲۶.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال معادل دو میلیارد و ششصد میلیون تومان ارزیابی و اعلام می‌گردد.

در ضمن حق الزحمه کارشناسی برابر ۲۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال می‌باشد. با توجه به مبلغ فیش واریزی به مبلغ ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال، الباقی به مبلغ ۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال مورد تقاضا می‌باشد.

محمدحسین رفیعی پور

کارشناس رسمی دادگستری



تاریخ تقدیم : ۱۴۰۲/۰۸/۲۵
کدره‌گیری : ۱۴۰۲۲۲۰۱۸۰۲۲۴۳۲۱
پیوست : ندارد

سامانه خدمات الکترونیک قضائی
مکاتبات کارشناس با مراجع قضائی

بسمه تعالی

شماره پرونده : ۱۴۰۱۶۸۹۲۰۰۰۲۹۸۳۴۵۲
شماره بایگانی : ۰۲۰۲۱۷۱

محمدحسین رفیعی پور

بسمه تعالی

لایحه دریافتی تحت شماره ۱۴۰۲۶۸۹۹۰۰۴۵۵۴۱۷۹۴ ، توسط فرزانه عرب از (شعبه دوم
اجرای احکام مدنی مجتمع قضائی شهید مطهری تهران) ثبت دفتر انديکاتور و ضميمه پرونده
گردید.

سامانه خدمات الکترونیک قضائی

تعرفه خدمات : مبلغ : ۰ ریال

هزینه اوراق : ۰ ریال

جمع : ۰ ریال