



کانون کارشناسان رسمی دادگستری
استان تهران

بسمه تعالی

شماره: ۵۵۲۶
تاریخ: ۱۳۹۳/۰۳/۱۲
پیوست:

جناب آقای بابائی

مدیرعامل محترم شرکت لوله و ماشین سازی ایران (سهامی عام)

باسلام

احتراماً بازگشت به نامه شماره ۲۳۰۲۰/ص/۰۰۵ مورخ ۱۴۰۰/۲/۱۸ و پیرو نامه شماره ۵۴۵۹ مورخ ۱۴۰۰/۳/۱۲ بدینوسیله گزارش کارشناسی انجام شده توسط جنابان آقایان حمید گودرزی، عبدالله کیهانیان، فریبرز قاسمی، اردشیر گروسی محمد حسین فیضیان و علی اشتری راد در یک پاکت دربسته ملحق به هولوگرام به پیوست ارسال می گردد.

رضا علی پور

رئیس هیئت مدیره

رونوشت:

۱- امور مالی کانون به پیوست نامه های شماره ۵۴۵۹ مورخ ۱۴۰۰/۳/۱۲ و ۵۰۶۵ مورخ ۱۴۰۰/۳/۹ کارشناسان محترم منضم به فیش شماره ۶۸۰۷۵۱ مورخ ۱۴۰۰/۲/۲۲ بمبلغ ۱۴۰۰/۳/۱۱ مورخ ۶۸۸۲۴۰ و فیش شماره ۱/۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و فیش شماره ۵۴۷/۹۵۸/۰۰۰ ریال مقتضی است نسبت به پرداخت دستمزد کارشناسی طبق تعرفه مصوب اقدام لازم معمول فرمائید

۲ - جنابان آقایان حمید گودرزی، عبدالله کیهانیان، فریبرز قاسمی، اردشیر گروسی، محمد حسین فیضیان و علی اشتری راد جهت اطلاع.



گزارش کارشناسی جهت پلاک های ثبتی شماره ۷۱۲۸ الی ۷۱۴۳ قطعات ۴ الی ۱۹ تفکیکی و پلاکهای ثبتی شماره ۷۱۴۵ الی ۷۱۵۹ قطعات ۲۱ الی ۳۵ تفکیکی و پلاک ثبتی شماره ۶۲۴۶ قطعات ۳۷ الی ۴۱ تفکیکی همگی از اصلی ۳۷

بنام خدا

جناب آقای دکتر رضا علی پور

ریاست محترم هیئت مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

موضوع: ارزیابی زمین

با سلام، احتراماً بازگشت به نامه شماره ۳۶۰۵ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۲۲ آن ریاست محترم و در ارتباط با درخواست شماره ۲۳۰۲۰ / ص / ۰۰۵ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۸ مدیر عامل محترم کارخانه لوله و ماشین سازی ایران (شرکت سهامی عام)، به استناد تصویر اسناد و مدارک غیر مصدق پیوست نامه مذکور و اسناد تسلیمی، در مورد ارزیابی املاک مورد نظر به نشانی: تهران، جاده ساوه، چهاردانگه، اتوبان آیت... سعیدی، سه راه بوتان، مربوط به متقاضی شرکت لوله و ماشین سازی ایران (شرکت سهامی عام)، اینجانبان کارشناسان منتخب در رشته راه و ساختمان، پس از عزیمت به محل، متفقاً از ملک، بازدید و معاینه محلی به عمل آورده و گزارش کارشناسی را به شرح آتی به استحضار میرسانیم:

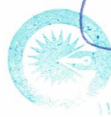
ملک مورد کارشناسی طبق مفاد تصویر پایانکار به شرح بند (۱-۱) همین گزارش شامل پلاک های ثبتی ۲۰ و ۲۲۸ و ۱۸۷ و ۱۷۶ و ۹۱ فرعی از ۳۷ اصلی بخش ۱۲ ثبتی درج شده و دارای سه فقره گواهی عدم خلاف به شرح بندهای ذیل (۱-۲) همین گزارش به شماره های ۴۱۶ مورخ ۱۳۸۶/۰۲/۱۱ و ۱۶۱۹ مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۲۳ برای پلاک های ثبتی ۹۵ و ۸۶ و ۱۷۶ و ۱۴۷ و ۳۲ فرعی از ۳۷ اصلی بخش ۱۲ ثبتی تهران و شماره ۱۶۱۸ مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۲۳ برای پلاک های ثبتی ۱۸۷ و ۲۲۸ و ۲۰ فرعی از ۳۷ اصلی بخش ۱۲ ثبتی تهران می باشد که طبق مفاد بند ۱ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر چهاردانگه مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۲۵ برای پلاک های ثبتی ۳۲ و ۱۳۷ و ۱۴۷ و ۶۹ و ۸۶ و ۹۱ و ۹۵ و ۱۷۵ و ۱۷۶ و ۲۳۵ و ۳۲۵۱ و ۳۲۵۲ و ۱۵۲ و ۳۲۵۰ فرعی از ۳۷ اصلی به شرح بند (۳) این گزارش و به استناد ماده ۱۰۶ شماره ۱۳۹۷۲۰۴۰۱۰۵۹۰۰۹۹۶ مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۰۵ توسط اداره ثبت اسناد و املاک اسلامشهر افزا و اسناد مالکیت تک برگی به شرح جدول (الف) این گزارش به نام لوله و ماشین سازی ایران صادر و تسلیم گردیده است.

۱- اسناد ابرازی:

۱-۱- پایانکار ساختمانی: طبق تصویر گواهی پایانکار ابرازی به شماره ۳۷۶۷ مورخ ۱۳۷۳/۱۲/۱۸ صادره از سوی شهرداری منطقه هجده مساحت زمین طبق سند ۸۱۶۸۴/۲۹ مترمربع و مساحت زمین پس از اصلاحی ۷۲۵۰۹ مترمربع، بنا با اسکلت فلزی احداث گردیده. ابعاد باقیمانده (۱۰۴/۵ متر بعرض گذر ۱۸ متر - ۱۴ متر - ۹۵/۷ به منازل مسکونی)، (جنوباً ۱۱۱/۳ متر به ج ۷۶ متر (غرباً ۳۳۹ متر به خ ۳۵ متر تعریضی)، قسمت B) شمالاً ۸۴/۶ متر به حریم راه آهن بفاصله ۲۹/۵، (شرقاً ۲۶۰/۸ متر به خیابان ۱۸ متر تعریض از محور) (جنوباً ۷۶/۲ متر) است. پلاک ثبتی: ۳۷/۲۰، ۳۷/۲۲۸، ۳۷/۱۸۷، ۳۷/۱۷۶، ۳۷/۹۱ می باشد. تعداد طبقات زیرزمین یک، کل طبقات چهار و مساحت کل زیربنا ۳۳،۱۹۸ مترمربع و طبق مفاد پایانکار مذکور، ملک دارای پروانه ساختمانی شماره ۳۲۸۵۸ مورخ ۱۳۵۲/۰۲/۱۳ میباشد.



فریبرز قاسمی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۴۳۷۲



محمد حسین فیضان
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱-۰۰۰-۴۱-۳۸۹۴



ارشد شیر گروسی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱-۰۰-۴۱-۳۷۰۴



گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری

تاریخ: ۰۸/۰۳/۱۴۰۰

شماره: ک/ک/۰۶/۰۳

صفحه: ۰۲ از ۰۱۵

گزارش کارشناسی جهت پلاک های ثبتی شماره ۷۱۲۸ الی ۷۱۴۳ قطعات ۴ الی ۱۹ تفکیکی و پلاکهای ثبتی شماره ۷۱۴۵ الی ۷۱۵۹ قطعات ۲۱ الی ۳۵ تفکیکی و پلاک ثبتی شماره ۶۲۴۶ قطعات ۳۷ الی ۴۱ تفکیکی همگی از اصلی ۳۷

طبقات	صنعتی		انبار صنعتی		اداری		بهداشتی		مذهبی		جزء تراکم	
	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد
زیرزمین	۰	۰	۲۳۸/۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
همکف	۰	۰	۲۱۵۷۹/۰۰	۰	۰	۰	۱۱۶۹/۰۰	۰	۵۶۰/۰۰	۰	۱۰۲/۰۰	۰
نیم طبقه	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۹۶/۰۰	۰	۰	۰	۰	۳۱۷/۰۰
طبقه ۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۴۶/۰۰	۰	۴۹۰/۰۰	۰	۱۰۲/۰۰	۰
جمع	۰	۰	۲۱۶۰۹/۰۰	۰	۰	۰	۲۳۱۱	۰	۱۰۵۰/۰۰	۰	۲۰۴/۰۰	۰

۱-۲- گواهی عدم خلاف: طبق تصویر عدم خلاف های ارائه شده، وضعیت ملک به شرح ذیل می باشد:

۱-۲-۱- عدم خلاف ارائه شده جهت پلاک ثبتی های ۳۷/۹۵/۰ - ۳۷/۸۶/۰ - ۳۷/۱۷۶/۰ - ۳۷/۱۴۷/۰ - ۳۷/۳۲/۰

ردیف	شماره گواهی	تاریخ صدور	کاربری زمین	محدوده	مساحت طبق سند (مترمربع)	مساحت پس از اصلاحی (مترمربع)	مساحت کل زیر بنا (مترمربع)	سمت	عرض گذر اصلاحی (متر)
۱	۴۱۶	۱۳۸۶/۰۲/۱۱	صنعتی	خدماتی	۸۳۰۱۷/۵۰	۷۸۵۵۳/۳۲	۳۳۹۷۸/۲۴	جنوباً غرباً	۸۶ ۲۴

نوع استفاده	سرایداری و نگهداری		پارکینگ صنعتی		اداری		انبار صنعتی		صنعتی		تأسیسات	
	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد
زیرزمین	۰	۰	۰	۰	۲۷۰/۰۰	۰	۶۴/۰۰	۰	۰	۰	۵۰۷/۷۷	۰
همکف	۱۷۲/۴۱	۰	۵۶۳/۸۸	۰	۱۳۰۸/۴۰	۰	۴۶۲۰/۸۰	۰	۲۲۸۲۹/۱۴	۰	۱۰۱۴/۱۱	۰
نیم طبقه	۰	۰	۰	۰	۲۴۹/۱۰	۰	۱۱۷/۳۰	۰	۰	۰	۰	۰
طبقه ۱	۰	۰	۰	۰	۱۱۴۳/۱۳	۰	۰	۰	۰	۰	۷۶۰/۷۰	۰
طبقه ۲	۰	۰	۰	۰	۲۵۷/۵۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع	۱۷۲/۴۱	۰	۵۶۳/۸۸	۰	۳۳۲۸/۱۳	۰	۴۸۰۲/۱۰	۰	۲۲۸۲۹/۱۴	۰	۲۲۸۲/۵۸	۰

توضیحات گواهی: این گواهی پیرو پایانکار شماره ۳۷۶۷ مورخه ۷۳/۱۲/۱۸ شهرداری منطقه ۱۸ تهران و باتوجه به تعهد نامه های شماره ۵-۴۳۷۴ مورخه ۸۶/۱/۲۸ دفترخانه شماره ۵ اسلامشهر و اجرای رای کمیسیون ماده صد شماره ۱۱۱۳۰/ک ص مورخه ۸۵/۱۱/۲۳ و تأیید واحد درآمد بشماره ۰۰۰۰۸۶ مورخه ۸۶/۱۰/۱۶ صادر شده است و شرکت ملزم به اجرای طرح های آبی شهرداری میباشد و برای صدور پایانکار تجمیع اسناد و مشخص کردن پلاکهای ثبتی مذکور روی نقشه ۱/۲۰۰۰ هوایی توسط کارشناس رسمی دادگستری و اجرای ۲۵ درصد فضای سبز الزامیست. ملک به شهرداری بدهکار میباشد و شرکت حق نقل و انتقال ندارد ضمناً برای صدور پایانکار تسویه حساب کامل با شهرداری الزامیست. تعداد طبقات: زیرزمین یک طبقه و کل چهار طبقه است.

۱-۲-۲- عدم خلاف ارائه شده جهت پلاک ثبتی های ۳۷/۱۸۷/۰ - ۳۷/۲۲۸/۰ - ۳۷/۲۰/۰

ردیف	شماره گواهی	تاریخ صدور	کاربری زمین	محدوده	مساحت طبق سند (مترمربع)	مساحت پس از اصلاحی (مترمربع)	مساحت کل زیر بنا (مترمربع)	سمت	عرض گذر اصلاحی (متر)
۲	۱۶۱۸	۱۳۹۰/۱۱/۲۳	مختلط	محدوده بافت پر شهری	۲۵۰۷۷/۰۰	۲۴۴۵۷/۶۳	۳۳۵۷/۸	شرقاً جنوباً	۸۶ ۱۰

نوع استفاده	سرایداری و نگهداری		سالن ورزشی		اداری		انبار صنعتی		صنعتی		تأسیسات	
	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد
همکف	۱۱۵/۴۵	۰	۳۰۸/۶۷	۰	۱۸۷/۴۶	۰	۱۱۴۰/۱۶	۰	۱۴۴۴/۸۳	۰	۳۵/۸۰	۰
طبقه ۱	۰	۰	۰	۰	۱۲۵/۴۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
جمع	۱۱۵/۴۵	۰	۳۰۸/۶۷	۰	۳۱۲/۸۹	۰	۱۱۴۰/۱۶	۰	۱۴۴۴/۸۳	۰	۳۵/۸۰	۰

توضیحات گواهی: این گواهی پیرو پایانکار شماره ۳۷۶۷ مورخه ۷۳/۱۲/۱۸ از شهرداری منطقه ۱۸ تهران و گواهی عدم خلاف به شماره ۴۱۶ مورخه ۸۶/۰۲/۱۱ و تأیید واحد درآمد به مورخه ۹۰/۱۱/۱۹ صادر گردیده است. ضمناً در هنگام صدور پایانکار اصلاح و تجمیع اسناد و اجرای ۲۵ درصد فضای سبز الزامیست و استحکام و ترمیم دیوارهای غیرضامن عیرضا توفیق به شماره برگه ۱۲۴ مورخه ۸۶/۰۶/۳۰ تأیید شده است. تعداد طبقات کل ۲ طبقه است.

کارشناس رسمی دادگستری
محمد حسین فیضان
شماره پروانه: ۴۳۷۲-۴۱-۱۱-۱۱
فریرز قاسمی

کارشناس رسمی دادگستری
محمد حسین فیضان
شماره پروانه: ۳۷۰۴-۳۰-۱۱-۱۱
ازدیسیر کروی

کارشناس رسمی دادگستری
ازدیسیر کروی
شماره پروانه: ۳۷۰۴-۳۰-۱۱-۱۱



گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۳/۰۸

شماره: ۳/۰۰۶/ک

صفحه: ۳ از ۱۵

گزارش کارشناسی جهت پلاک های ثبتی شماره ۷۱۲۸ الی ۷۱۴۳ قطعات ۴ الی ۱۹ تفکیکی و پلاکهای ثبتی شماره ۷۱۴۵ الی ۷۱۵۹ قطعات ۲۱

الی ۳۵ تفکیکی و پلاک ثبتی شماره ۶۲۴۶ قطعات ۳۷ الی ۴۱ تفکیکی همگی از اصلی ۳۷

۳-۲-۱- عدم خلاف ارائه شده جهت پلاک ثبتی های ۳۷/۹۵/۰ - ۳۷/۸۶/۰ - ۳۷/۱۷۶/۰ - ۳۷/۱۴۷/۰ - ۳۷/۳۲/۰

ردیف	شماره گواهی	تاریخ صدور	کاربری زمین	محدوده	مساحت طبق سند (مترمربع)	مساحت اصلاحی (مترمربع)	پس از	مساحت کل زیر بنا (مترمربع)	سمت	عرض گذر (اصلاحی متر)	
۳	۱۶۱۹	۱۳۹۰/۱۱/۲۳	کارگاهی	محدوده بافت پر شهری	۵۸۰۰/۱۸۷	۵۱۳۴۸/۹۰		۳۰۶۲۰/۴۴	شرقاً جنوباً غرباً	۱۰ ۸۶ ۲۴	
نوع استفاده		سرایداری و نگهداری		اداری		انتبار صنعتی		صنعتی		تأسیسات	
طبقات	مساحت واحد	مساحت واحد	مساحت واحد	مساحت واحد	مساحت واحد	مساحت واحد	مساحت واحد	مساحت واحد	مساحت واحد	مساحت واحد	مساحت واحد
زیرزمین				۳۷۰/۰۰	۶۴/۰۰					۵۰۷/۷۷	
همکف	۵۶/۹۶	۵۶۳/۸۸		۱۱۲۰/۹۴	۳۴۸۰/۶۴		۲۱۰۷۵/۶۴			۹۷۸/۳۱	
نیم طبقه				۲۴۹/۱۰	۱۱۷/۳۰						
طبقه ۱				۱۰۱۷/۷۰						۷۶۰/۷۰	
طبقه ۲				۲۵۷/۵۰							
جمع	۵۶/۹۶	۵۶۳/۸۸		۳۰۱۵/۲۴	۳۶۶۱/۹۴		۲۱۰۷۵/۶۴			۲۲۴۶/۷۸	

توضیحات گواهی: این گواهی پیرو پایانکار شماره ۳۷۶۷ مورخه ۷۳/۱۲/۱۸ شهرداری منطقه ۱۸ تهران و گواهی عدم خلاف به شماره ۴۱۶ مورخه ۸۶/۰۲/۱۱ و تأیید واحد درآمد به مورخه ۹۰/۱۱/۱۹ صادر گردیده است. ضمناً در هنگام صدور پایانکار اصلاح و تجمیع اسناد و اجرای ۲۵ درصد فضای سبز الزامیست. سایر پلاک ثبتی های ۹۱ و ۱۳۷ و ۱۵۲ و ۲۲۵ و ۳۲۵۰ و ۳۲۵۱ و ۳۲۵۲ فرعی از ۳۷ اصلی میباشد. این گواهی صرفاً پیرامون اعیانی ها بوده و در هنگام صدور گواهی پایانکار ساختمانی ارائه نظریه سایر ارگانهای ذی ربط الزامی است. تعداد طبقات: زیرزمین یک طبقه و کل چهار طبقه است.

۱-۳- مشخصات ثبتی، طبق تصویر ابرازی از اسناد مالکیت تک برگی:

پلاک ثبتی	قطعه	مساحت	تاریخ ثبت	شماره دفتر الکترونیکی	شماره سریال (اصلی)	حدود اربعه
۳۷/۷۱۲۸	۴	۴۹۸/۱۱	۱۳۹۸/۰۵/۲۶	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۱۳۵۸۸	۹۷ج۴۳۲۲۹۷ ۱۳۹۸/۰۵/۲۷	شمالاً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۳) سانتیمتر به قطعه پنج تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه نوزده تفکیکی جنوباً: خط فرضی است بطول (۳/۵۳) سانتیمتر به قطعه سه تفکیکی غرباً: در دو قسمت اول خط فرضی است بطول (۴/۲۰) سانتیمتر به تقاطع خیابانهای ۱۸ متری و ۲۴ متری دوم خط فرضی است بطول (۱۲/۰۳) سانتیمتر به خیابان ۱۸ متری احدائی.
۳۷/۷۱۲۹	۵	۵۰۲/۵	۱۳۹۸/۰۵/۲۶	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۱۳۵۸۹	۹۷ج۴۳۲۲۹۸ ۱۳۹۸/۰۵/۲۷	شمالاً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه شش تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه هجده تفکیکی جنوباً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه چهار تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به خیابان ۱۸ متری احدائی.
۳۷/۷۱۳۰	۶	۵۰۲/۵	۱۳۹۸/۰۵/۲۶	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۱۳۵۹۰	۹۷ج۴۳۲۲۹۹ ۱۳۹۸/۰۵/۲۷	شمالاً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه هفت تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه هفده تفکیکی جنوباً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه پنج تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به خیابان ۱۸ متری احدائی.
۳۷/۷۱۳۱	۷	۵۰۲/۵	۱۳۹۸/۰۵/۲۶	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۱۳۵۹۱	۹۷ج۴۳۲۳۰۰ ۱۳۹۸/۰۵/۲۷	شمالاً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه هشت تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه شانزده تفکیکی جنوباً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه شش تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به خیابان ۱۸ متری احدائی.
۳۷/۷۱۳۲	۸	۵۰۲/۵	۱۳۹۸/۰۵/۲۶	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۱۳۵۹۴	۹۷ج۴۴۴۳۰۱ ۱۳۹۸/۰۵/۲۷	شمالاً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه نه تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه پانزده تفکیکی جنوباً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه هفت تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به خیابان ۱۸ متری احدائی.



فیریز قاسمی
کارشناس رسمی دادگستری
دفتر تهران - قائمیه
شماره پروانه: ۱۱۰۰۴-۴۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰



محمد حسین فیضیان
کارشناس رسمی دادگستری
دفتر تهران - قائمیه
شماره پروانه: ۱۱۰۰۴-۴۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰



ارشد شیر گروسی
کارشناس رسمی دادگستری
دفتر تهران - قائمیه
شماره پروانه: ۱۱۰۰۴-۴۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰



گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری

تاریخ: ۰۸/۰۳/۱۴۰۱

شماره: ک.ک.ب.ک/۰۶/۰۳

صفحه: ۴ از ۱۵

گزارش کارشناسی جهت پلاک های ثبتی شماره ۷۱۲۸ الی ۷۱۴۳ قطعات ۴ الی ۱۹ تفکیکی و پلاکهای ثبتی شماره ۷۱۴۵ الی ۷۱۵۹ قطعات ۲۱ الی ۳۵ تفکیکی و پلاک ثبتی شماره ۶۲۴۶ قطعات ۳۷ الی ۴۱ تفکیکی همگی از اصلی ۳۷

شمالاً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه ده تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه چهارده تفکیکی جنوباً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه هشت تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به خیابان ۱۸ متری احدائی.	۹۷ج۴۴۴۳۰۲ ۱۳۹۸/۰۵/۲۷	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۱۳۶۱۵	۱۳۹۸/۰۵/۲۶	۵۰۲/۵	۹	۳۷/۷۱۲۸
شمالاً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه یازده تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه سیزده تفکیکی جنوباً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه نه تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به خیابان ۱۸ متری احدائی.	۹۷ج۴۴۴۳۰۳ ۱۳۹۸/۰۵/۲۷	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۱۳۶۱۸	۱۳۹۸/۰۵/۲۶	۵۰۲/۵	۱۰	۳۷/۷۱۲۹
شمالاً: در دو قسمت اول خط فرضی است بطول (۲/۸۰) سانتیمتر به تقاطع خیابانهای ۱۰ متری و ۱۸ متری احدائی دوم خط فرضی است بطول (۳۱/۵۳) سانتیمتر به خیابان ۱۰ متری شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۷/۰۴) سانتیمتر به قطعه دوازده تفکیکی جنوباً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه ده تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۳/۴۱) سانتیمتر به خیابان ۱۸ متری احدائی.	۹۷ج۴۴۴۳۰۴ ۱۳۹۸/۰۵/۲۷	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۱۳۶۱۹	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۵۳۹/۷	۱۱	۳۷/۷۱۳۰
شمالاً: خط فرضی است بطول (۳۸/۵۵) سانتیمتر به خیابان ۱۰ متری شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۶/۳۵) سانتیمتر به قطعه بیست و هشت تفکیکی جنوباً: در سه قسمت که قسمت دوم آن شرقی است. اول خط فرضی است بطول (۶/۰۰) به دوربرگردان خیابان ۱۰ متری احدائی دوم خط فرضی است بطول (۲/۷۱) سانتیمتر به دوربرگردان خیابان ۱۰ متری احدائی سوم خط فرضی است بطول (۳۲/۵۰) سانتیمتر به قطعه سیزده تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۷/۰۴) سانتیمتر به قطعه یازده تفکیکی.	۹۷ب۷۳۰۹۲۷ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۶۴۴۷	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۶۷۸/۷۸	۱۲	۳۷/۷۱۳۱
شمالاً: خط فرضی است بطول (۳۲/۵۰) سانتیمتر به قطعه دوازده تفکیکی شرقاً: در سه قسمت که قسمت دوم آن شمالی است. اول خط فرضی است بطول (۹/۲۹) سانتیمتر به دوربرگردان خیابان ۱۰ متری احدائی دوم خط فرضی است بطول (۱/۰۰) متر به دوربرگردان خیابان ۱۰ متری احدائی سوم خط فرضی است بطول (۵/۷۱) سانتیمتر به خیابان ۱۰ متری احدائی جنوباً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه چهارده تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه ده تفکیکی.	۹۷ب۷۳۰۹۲۸ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۶۴۴۸	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۴۹۳/۲۱	۱۳	۳۷/۷۱۳۲
شمالاً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه سیزده تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به خیابان ۱۰ متری احدائی جنوباً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه پانزده تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه نه تفکیکی.	۹۷ب۷۳۰۹۲۹ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۶۴۴۹	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۵۰۲/۵	۱۴	۳۷/۷۱۳۳
شمالاً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه چهارده تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به خیابان ۱۰ متری احدائی جنوباً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه شانزده تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه هشت تفکیکی.	۹۷ب۷۳۰۹۳۰ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۶۴۵۰	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۵۰۲/۵	۱۵	۳۷/۷۱۳۴
شمالاً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه پانزده تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به خیابان ۱۰ متری احدائی جنوباً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه هفده تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه هفت تفکیکی.	۹۷ب۷۳۰۹۳۱ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۶۴۵۱	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۵۰۲/۵	۱۶	۳۷/۷۱۳۵
شمالاً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه شانزده تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به خیابان ۱۰ متری احدائی جنوباً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه هجده تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه شش تفکیکی.	۹۷ب۷۳۰۹۳۲ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۶۴۵۲	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۵۰۲/۵	۱۷	۳۷/۷۱۳۶



گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری

گزارش کارشناسی جهت پلاک های ثبتی شماره ۷۱۲۸ الی ۷۱۴۳ قطعات ۴ الی ۱۹ تفکیکی و پلاکهای ثبتی شماره ۷۱۴۵ الی ۷۱۵۹ قطعات ۲۱

الی ۳۵ تفکیکی و پلاک ثبتی شماره ۶۲۴۶ قطعات ۳۷ الی ۴۱ تفکیکی همگی از اصلی ۳۷

شمالاً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه هفده تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به خیابان ۱۰ متری احدائی جنوباً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه نوزده تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه پنج تفکیکی.	۹۷ب۷۳۰۹۳۳ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۶۴۵۳	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۵۰۲/۵	۱۸	۳۷/۷۱۴۲
شمالاً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه هجده تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۲/۶۰) سانتیمتر به خیابان ۱۰ متری احدائی جنوباً: در دو قسمت اول خط فرضی است بطول (۳/۴۰) سانتیمتر به تقاطع خیابانهای ۱۰ متری و ۲۴ متری دوم خط فرضی است بطول (۳۱/۱۰) سانتیمتر به قطعه سه تفکیکی. غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه چهار تفکیکی.	۹۷ب۷۳۰۹۳۴ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۶۴۵۴	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۴۹۹/۶۳	۱۹	۳۷/۷۱۴۳
شمالاً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه بیست و دو تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه سی و پنج تفکیکی جنوباً: خط فرضی است بطول (۳۱/۱۰) سانتیمتر به قطعه بیست تفکیکی غرباً: در دو قسمت اول خط فرضی است بطول (۳/۴۰) سانتیمتر به تقاطع خیابانهای ۱۰ متری و ۲۴ متری دوم خط فرضی است بطول (۱۲/۶۰) سانتیمتر به خیابان ۱۰ متری احدائی.	۹۷ب۷۳۰۹۳۶ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۶۴۵۶	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۴۹۹/۶۳	۲۱	۳۷/۷۱۴۵
شمالاً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه بیست و سه تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه سی و چهار تفکیکی جنوباً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه بیست و یک تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به خیابان ۱۰ متری احدائی.	۹۷ب۷۳۰۹۳۷ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۶۴۵۷	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۵۰۲/۵	۲۲	۳۷/۷۱۴۶
شمالاً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه بیست و چهار تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه سی و سه تفکیکی جنوباً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه بیست و دو تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به خیابان ۱۰ متری احدائی.	۹۷ب۷۳۰۹۳۸ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۶۴۵۸	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۵۰۲/۵	۲۳	۳۷/۷۱۴۷
شمالاً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه بیست و پنج تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه سی و دو تفکیکی جنوباً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه بیست و سه تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به خیابان ۱۰ متری احدائی.	۹۷ب۷۳۰۹۳۹ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۶۴۵۹	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۵۰۲/۵	۲۴	۳۷/۷۱۴۸
شمالاً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه بیست و شش تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه سی و یک تفکیکی جنوباً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه بیست و چهار تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به خیابان ۱۰ متری احدائی.	۹۷ب۷۳۰۹۴۰ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۶۴۶۰	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۵۰۲/۵	۲۵	۳۷/۷۱۴۹
شمالاً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه بیست و هفت تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه سی تفکیکی جنوباً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه بیست و پنج تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به خیابان ۱۰ متری احدائی.	۹۷ب۷۳۰۹۴۱ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۶۴۶۱	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۵۰۲/۵	۲۶	۳۷/۷۱۵۰
شمالاً: در دو قسمت اول خط فرضی است بطول (۲۰/۷۵) سانتیمتر به قطعه بیست و هشت تفکیکی دوم خط فرضی است بطول (۱۱/۸۰) سانتیمتر به پلاک ۳۷/۴۱ سابق شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۸/۳۱) سانتیمتر به قطعه بیست و نه تفکیکی جنوباً: خط فرضی است بطول (۳۳/۵۰) سانتیمتر به قطعه بیست و شش تفکیکی غرباً: در سه قسمت که قسمت دوم آن شمالی است. اول خط فرضی است بطول (۵/۷۱) سانتیمتر به خیابان ۱۰ متری احدائی دوم خط فرضی است بطول (۱۰/۰۰) متر به دوربرگردان خیابان ۱۰ متری احدائی سوم خط فرضی است بطول (۱۲/۰۰) متر به دوربرگردان خیابان ۱۰ متری احدائی.	۹۷ب۷۳۰۹۴۲ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۶۴۶۲	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۵۸۴/۸۳	۲۷	۳۷/۷۱۵۱





گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۳/۰۸

شماره: ۳/۰۰۶/۰۰۰۰۰۰۰۰

صفحه: ۱۵ از ۶

گزارش کارشناسی جهت پلاک های ثبتی شماره ۷۱۲۸ الی ۷۱۴۳ قطعات ۴ الی ۱۹ تفکیکی و پلاکهای ثبتی شماره ۷۱۴۵ الی ۷۱۵۹ قطعات ۲۱

الی ۳۵ تفکیکی و پلاک ثبتی شماره ۶۲۴۶ قطعات ۳۷ الی ۴۱ تفکیکی همگی از اصلی ۳۷

شمالاً: خط فرضی است بطول (۲۳/۸۸) سانتیمتر به خیابان ۱۰ متری شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۷/۸۴) سانتیمتر به پلاک ۳۷/۴۱ سابق جنوباً: در دو قسمت اول خط فرضی است بطول (۲۰/۷۵) سانتیمتر به قطعه بیست و هفت تفکیکی دوم خط فرضی است بطول (۶/۰۰) متر به دوربرگردان خیابان ۱۰ متری احدائی. غرباً: خط فرضی است بطول (۱۶/۳۵) سانتیمتر به قطعه دوازده تفکیکی.	۹۷۷۳۰۹۴۳ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۶۴۶۳	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۴۳۰/۱۲	۲۸	۳۷/۷۱۵۲
شمالاً: خط فرضی است بطول (۳۵/۵۵) سانتیمتر به پلاک ۳۷/۴۱ سابق شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۳/۶۴) سانتیمتر به قطعه چهل و یک تفکیکی جنوباً: در سه قسمت که قسمت دوم آن شرقی است. اول خط فرضی است بطول (۱۱/۰۰) متر به دوربرگردان خیابان ۱۰ متری احدائی دوم خط فرضی است بطول (۶/۵۰) سانتیمتر به دوربرگردان خیابان ۱۰ متری احدائی سوم خط فرضی است بطول (۲۴/۵۰) سانتیمتر به قطعه سی تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۸/۳۱) سانتیمتر به قطعه بیست و هفت تفکیکی.	۹۷۷۳۰۹۴۴ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۶۴۶۴	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۶۱۱/۰۷	۲۹	۳۷/۷۱۵۳
شمالاً: خط فرضی است بطول (۲۴/۵۰) سانتیمتر به قطعه بیست و نه تفکیکی شرقاً: در سه قسمت که قسمت دوم آن شمالی است. اول خط فرضی است بطول (۵/۵۰) سانتیمتر به دوربرگردان خیابان ۱۰ متری احدائی دوم خط فرضی است بطول (۱/۰۰) متر به دوربرگردان خیابان ۱۰ متری احدائی سوم خط فرضی است بطول (۹/۵۰) سانتیمتر به خیابان ۱۰ متری احدائی. جنوباً: خط فرضی است بطول (۲۵/۵۰) سانتیمتر به قطعه سی و یک تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه بیست و شش تفکیکی.	۹۷۷۳۰۹۴۵ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۶۴۶۵	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۳۷۶/۹۹	۳۰	۳۷/۷۱۵۴
شمالاً: خط فرضی است بطول (۲۵/۵۰) سانتیمتر به قطعه سی تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به خیابان ۱۰ متری احدائی جنوباً: خط فرضی است بطول (۲۵/۵۰) سانتیمتر به قطعه سی و دو تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه بیست و پنج تفکیکی.	۹۷۷۳۰۹۴۶ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۶۴۶۶	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۳۸۲/۵	۳۱	۳۷/۷۱۵۵
شمالاً: خط فرضی است بطول (۲۵/۵۰) سانتیمتر به قطعه سی و یک تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به خیابان ۱۰ متری احدائی جنوباً: خط فرضی است بطول (۲۵/۵۰) سانتیمتر به قطعه سی و سه تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه بیست و چهار تفکیکی.	۹۷۷۳۰۹۴۷ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۶۴۶۷	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۳۸۲/۵	۳۲	۳۷/۷۱۵۶
شمالاً: خط فرضی است بطول (۲۵/۵۰) سانتیمتر به قطعه سی و دو تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به خیابان ۱۰ متری احدائی جنوباً: خط فرضی است بطول (۲۵/۵۰) سانتیمتر به قطعه سی و چهار تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه بیست و سه تفکیکی.	۹۷۷۳۰۹۴۸ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۶۴۶۸	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۳۸۲/۵	۳۳	۳۷/۷۱۵۷
شمالاً: خط فرضی است بطول (۲۵/۵۰) سانتیمتر به قطعه سی و سه تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به خیابان ۱۰ متری احدائی جنوباً: خط فرضی است بطول (۲۵/۵۰) سانتیمتر به قطعه سی و پنج تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه بیست و دو تفکیکی.	۹۷۷۳۰۹۴۹ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۶۴۶۹	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۳۸۲/۵	۳۴	۳۷/۷۱۵۸
شمالاً: خط فرضی است بطول (۲۵/۵۰) سانتیمتر به قطعه سی و چهار تفکیکی شرقاً: خط فرضی است بطول (۱۲/۶۰) سانتیمتر به خیابان ۱۰ متری احدائی جنوباً: در دو قسمت اول خط فرضی است بطول (۳/۴۰) سانتیمتر به تقاطع خیابانهای ۱۰ متری و ۲۴ متری دوم خط فرضی است بطول (۲۳/۱۰) سانتیمتر به قطعه بیست تفکیکی غرباً: خط فرضی است بطول (۱۵/۰۰) متر به قطعه بیست و یک تفکیکی.	۹۷۷۳۰۹۵۰ ۱۳۹۸/۰۳/۲۰	۱۳۹۸۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۶۴۷۰	۱۳۹۸/۰۳/۱۹	۳۷۹/۶۳	۳۵	۳۷/۷۱۵۹
شمالاً: دیوار بدیوار بطول (۴۷/۶۵) سانتیمتر به پلاک ۳۷/۴۱ شرقاً: درب و دیوار بطول (۱۰۷/۱۴) سانتیمتر به بلوار آیت اله سعیدی	۹۹۲۰۲۱۵۹ -	۱۴۰۰۲۰۳۰۱۰۵۹۰۰۲۰۳۸ شناسه یکتا	۱۴۰۰/۰۱/۲۹	۶۵۲۱/۱۱	۳۷-۳۸-۳۹-۴۰-۴۱	۳۷/۶۲۴



فریبرز قاسمی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۳۷۲۰-۴۱-۱۱-۰۰۰۰۰۰۰۰



محمد حسین فیضیان
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۳۷۲۰-۴۱-۱۱-۰۰۰۰۰۰۰۰



اردشیر گروسی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۳۷۲۰-۴۱-۱۱-۰۰۰۰۰۰۰۰



گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۳/۰۸

شماره: ک.ک.ک. ۳/۰۰۶/۰۰۰

صفحه: ۷ از ۱۵

گزارش کارشناسی جهت پلاک های ثبتی شماره ۷۱۲۸ الی ۷۱۴۳ قطعات ۴ الی ۱۹ تفکیکی و پلاکهای ثبتی شماره ۷۱۴۵ الی ۷۱۵۹ قطعات ۲۱

الی ۳۵ تفکیکی و پلاک ثبتی شماره ۶۲۴۶ قطعات ۳۷ الی ۴۱ تفکیکی همگی از اصلی ۳۷

جنوباً: در سه قسمت اول دیواربست بطول (۹/۶۴) سانتیمتر به تقاطع بلوار آیت اله سعیدی و خیابان ۲۴ متری دوم دیواربست بطول (۵۹/۱۸) سانتیمتر به پلاک ۳۷/۷۱۶۰ سوم دیواربست بطول (۲/۴۰) سانتیمتر به تقاطع خیابان ۲۴ متری و خیابان ۱۰ متری غرباً: در پنج قسمت که قسمت دوم آن شمالی قسمت چهارم آن جنوبی است. اول درب و دیوار بطول (۸۲/۱۰) سانتیمتر به خیابان ۱۰ متری دوم دیواربست بطول (۱/۰۰) متر به دوربرگردان خیابان ۱۰ متری سوم دیواربست بطول (۱۲/۰۰) متر به دوربرگردان خیابان ۱۰ متری چهارم دیواربست بطول (۱/۰۰) متر به دوربرگردان خیابان ۱۰ متری پنجم دیواربست بطول (۱۳/۶۴) سانتیمتر به دوربرگردان خیابان ۱۰ متری.					
--	--	--	--	--	--

توضیحات:

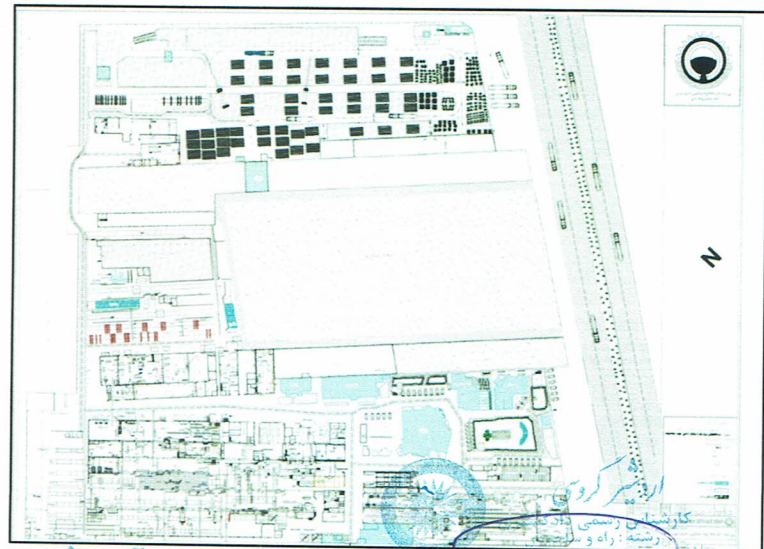
- بر اساس تصویر کلیه اسناد مالکیت ششدانگ ابرازی: ملک در بخش ثبتی ۱۲ شهرستان اسلامشهر و نوع و میزان مالکیت ملک ها ششدانگ عرصه و اعیان است .
- طبق تصویر اسناد تک برگی: وضعیت خاص طلق - مفروز و مجزی شده از ۵۵۶۰ فرعی - نوع ملک و نوع اسناد: زمین
- نام مالک: لوله و ماشین سازی ایران
- کدپستی تمام قطعات ۳۳۱۹۷۱۳۸۸۱ میباشد.

۲- مشاهدات و وضع موجود ملک: در روز پنجشنبه مورخ ۱۴۰۰/۲/۳۰ از محل ملک به نشانی فوق الذکر بازدید به عمل آمد. ملک مورد نظر از بزرگراه شهید سعیدی و شهید چمران (گلشهر) دارای دسترسی است. مجموعه کارخانه دارای دو درب در جنوب و شرق و شامل ساختمانهایی در قسمت شرقی ملک که از جنوب به شمال مشتمل بر ساختمان اداری ۳ طبقه، ساختمان یک طبقه بهداری، ساختمان اداری ۲ طبقه، ساختمان آزمایشگاه ۲ طبقه و یک ساختمان ۲ طبقه با کاربرد سالن غذاخوری و کانتین می باشد. قسمت جنوب غربی محوطه تاسیسات سپتیک و تصفیه خانه کارخانه واقع شده و قسمت شمالی کارخانه سالن های تولید و تاسیسات مربوطه و انبارها بصورت سوله واقع گردیده و چند باب سوله نیز در جنوب غرب محوطه مشاهده شد که بخشهایی از آن تخریب و بلا استفاده بود. محوطه کارخانه محصور با دیوار با نمای آجر و سنگ و بخشهایی نرده و فضای کارخانه خیابان کشی و باغچه بندی شده و دارای فضای سبز و همچنین محل پارک خودرو بصورت مسقف بود. ملک دارای انشعاب آب و برق و گاز می باشد.

نقشه گوگل



نقشه سایت پلان



کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۴۳۷۰۴-۱۱-۰۱-۱۱
فریبرز قاسمی

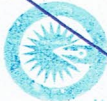
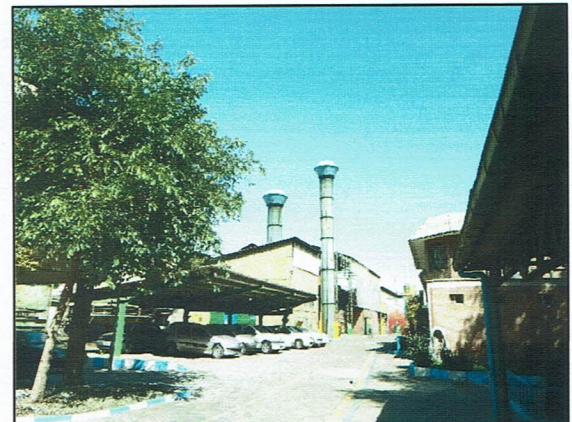
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۴۳۷۰۴-۱۱-۰۱-۱۱
محمد حسین فیضیان

ارشد شکرگروسی



گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری

گزارش کارشناسی جهت پلاک های ثبتی شماره ۷۱۲۸ الی ۷۱۴۳ قطعات ۴ الی ۱۹ تفکیکی و پلاکهای ثبتی شماره ۷۱۴۵ الی ۷۱۵۹ قطعات ۲۱ الی ۳۵ تفکیکی و پلاک ثبتی شماره ۶۲۴۶ قطعات ۳۷ الی ۴۱ تفکیکی همگی از اصلی ۳۷



فریبرز قاسمی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱۰۰۱-۴۱-۲۰۲۴



محمد حسین فیضیان
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۳۰۹۴



اردشیر گروسی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱۰۰۱-۴۱-۱۷۰۴

اردشیر گروسی



گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۳/۰۸

شماره: ک.ک.ک. ۶/۰۰۰۰۳

صفحه: ۹ از ۱۵

گزارش کارشناسی جهت پلاک های ثبتی شماره ۷۱۲۸ الی ۷۱۴۳ قطعات ۴ الی ۱۹ تفکیکی و پلاکهای ثبتی شماره ۷۱۴۵ الی ۷۱۵۹ قطعات ۲۱ الی ۳۵ تفکیکی و پلاک ثبتی شماره ۶۲۴۶ قطعات ۳۷ الی ۴۱ تفکیکی همگی از اصلی ۳۷



فریبرز قاسمی

کارشناس رسمی دادگستری

رشته: راه و ساختمان

شماره پروانه: ۴۲۷۲-۴۱-۱۱-۰۱

فریبرز قاسمی



محمد حسین فیضیان

کارشناس رسمی دادگستری

رشته: راه و ساختمان

شماره پروانه: ۳۱۹۴-۴۱-۱۱-۰۱

محمد حسین فیضیان



اردشیر گروسی

کارشناس رسمی دادگستری

رشته: راه و ساختمان

شماره پروانه: ۳۷۰۴-۴۱-۱۱-۰۰۰

اردشیر گروسی



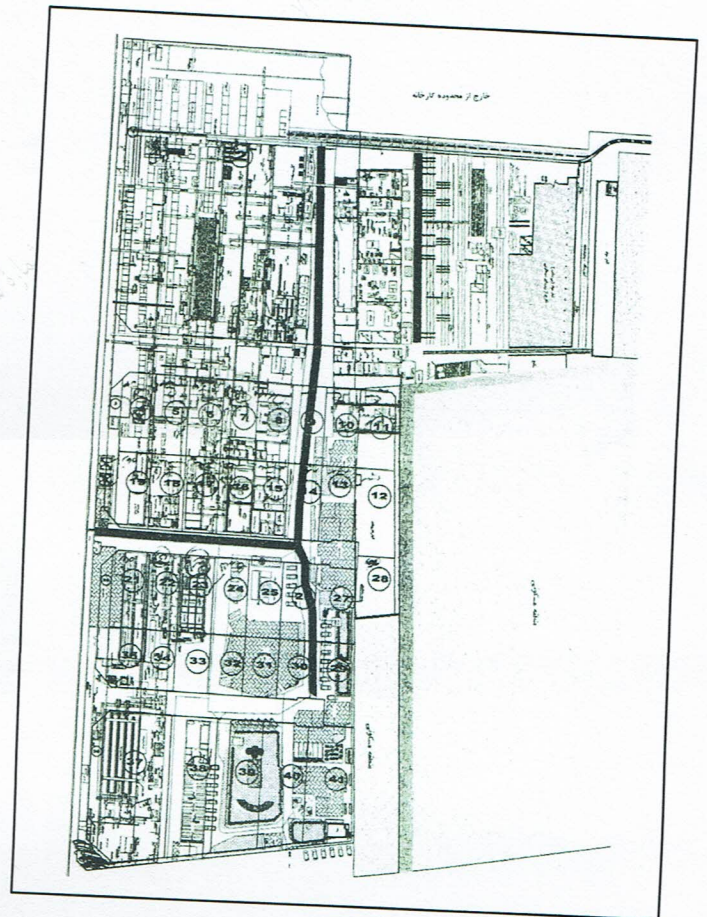
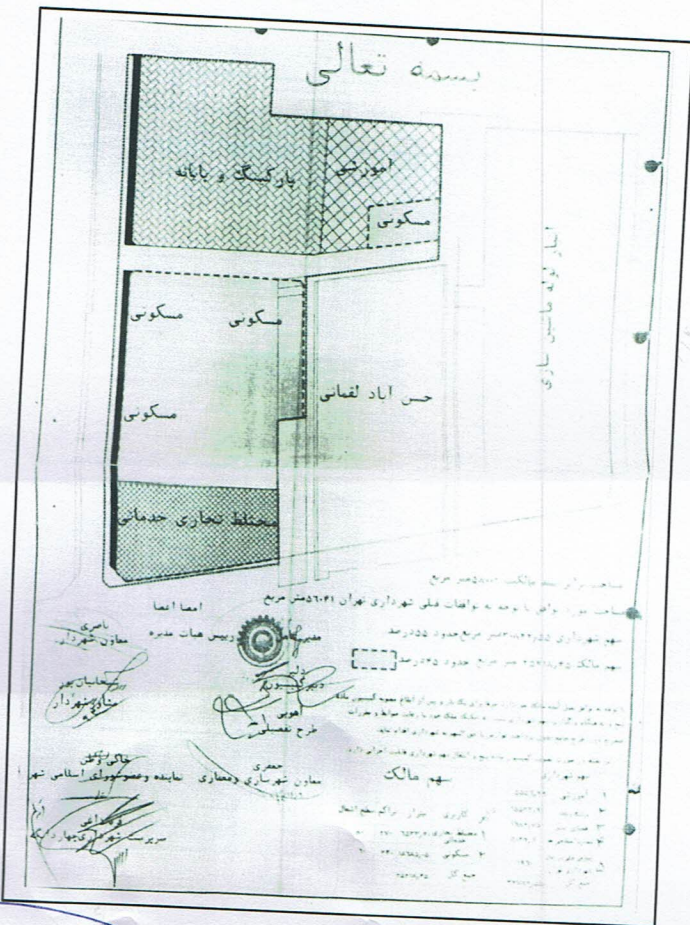
گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۳/۰۸

شماره: ک.ک/ک/۰۶/۰۳

صفحه: ۱۰ از ۱۵

گزارش کارشناسی جهت پلاک های ثبتی شماره ۷۱۲۸ الی ۷۱۴۳ قطعات ۴ الی ۱۹ تفکیکی و پلاکهای ثبتی شماره ۷۱۴۵ الی ۷۱۵۹ قطعات ۲۱ الی ۳۵ تفکیکی و پلاک ثبتی شماره ۶۲۴۶ قطعات ۳۷ الی ۴۱ تفکیکی همگی از اصلی ۳۷



فریبرز قاسمی

کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان
شماره پروانه: ۴۱-۴۳۷۲-۱۱۵۱

فریبرز قاسمی



محمد حسین فیضیان

کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان
شماره پروانه: ۴۱-۲۸۹۴-۱۱۰۰

محمد حسین فیضیان



اردشیر گروسی

کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان
شماره پروانه: ۴۱-۳۷۰۴-۱۱۰۰۰

اردشیر گروسی



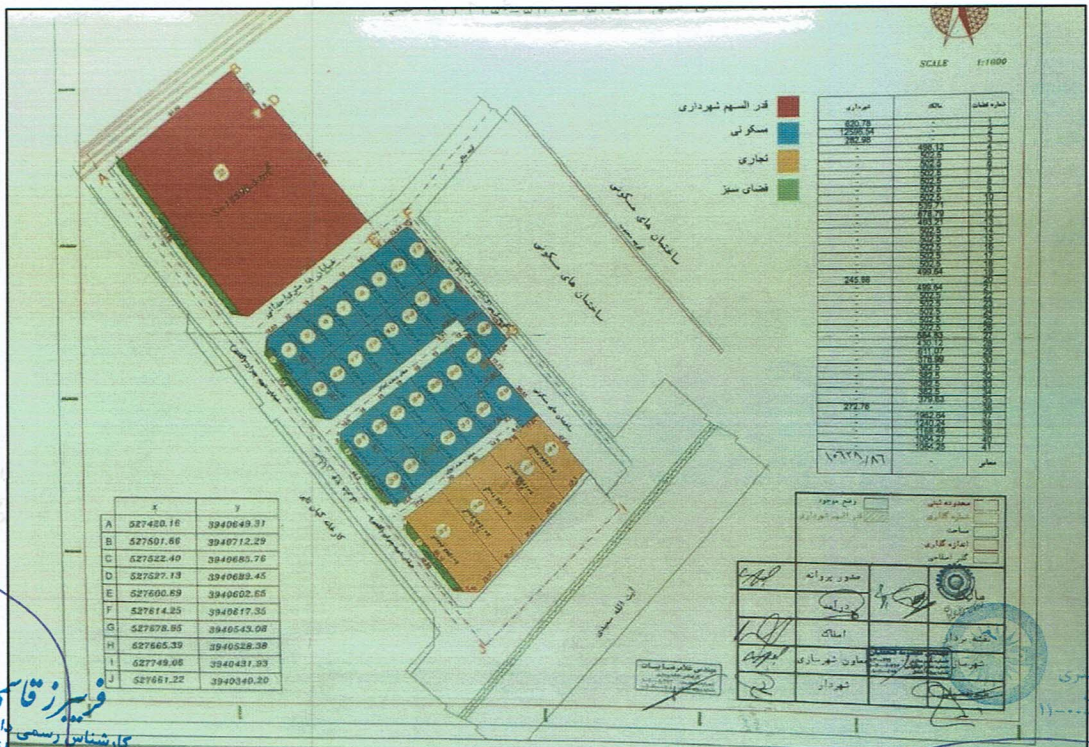
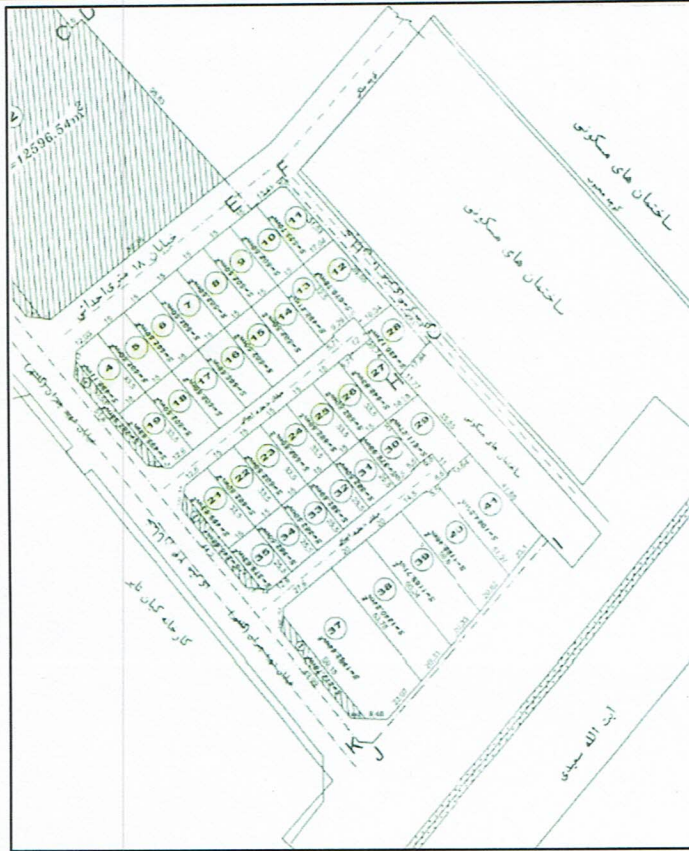
گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۳/۰۸

شماره: ک.ک.ک.۶/۰۰۳

صفحه: ۱۱ از ۱۵

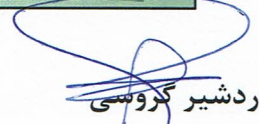
گزارش کارشناسی جهت پلاک های ثبتی شماره ۷۱۲۸ الی ۷۱۴۳ قطعات ۴ الی ۱۹ تفکیکی و پلاکهای ثبتی شماره ۷۱۴۵ الی ۷۱۵۹ قطعات ۲۱ الی ۳۵ تفکیکی و پلاک ثبتی شماره ۶۲۴۶ قطعات ۳۷ الی ۴۱ تفکیکی همگی از اصلی ۳۷



فریبرز قاسمی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۴۱-۳۷۲-۱۱

محمد حسین فیضیان
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۴۱-۳۸۹۴-۱۱

اردشیر گروسی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۴۱-۳۷۰۴-۱۱





گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری

گزارش کارشناسی جهت پلاک های ثبتی شماره ۷۱۲۸ الی ۷۱۴۳ قطعات ۴ الی ۱۹ تفکیکی و پلاکهای ثبتی شماره ۷۱۴۵ الی ۷۱۵۹ قطعات ۲۱

الی ۳۵ تفکیکی و پلاک ثبتی شماره ۶۲۴۶ قطعات ۳۷ الی ۴۱ تفکیکی همگی از اصلی ۳۷

۳- مفاد بند ۱ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر چهاردانگه مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۲۵ به شماره ۱۲۴۷۱۶/۲۴۰۰/۹۴/ص مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۲۲ / نام متقاضی: شرکت لوله و ماشین سازی ایران، پلاک ثبتی: ۳۲-۱۳۷-۱۴۷-۶۹-۸۶-۹۱-۹۵-۱۷۵-۱۷۶-۲۳۵-۳۲۵۱-۳۲۵۲ / موقعیت ملک و منطقه شهرداری: مجاورت بزرگراه آیت اله سعیدی و سه راه بوتان / مساحت ملک براساس سند: ۵۸۰۰۱ / وضع موجود: کارخانه لوله و ماشین سازی، کاربری مصوب: کارگاهی، کاربری درخواستی: مسکونی، تجاری و خدمات / موضوع مورد درخواست: تغییر کاربری و تفکیک پلاک های ثبتی مورد نظر به صورت ۳۴/۴٪ مسکونی و تجاری - مسکونی در سهم مالک و ۵۶٪ معابر و خدمات در سهم شهرداری (سهم مالک شامل ۱۸۶۸۵/۵ مترمربع (۳۲٪) مسکونی با تراکم ۳۰٪ در سطح اشغال ۶۰٪ و ۶۵۳۳۳/۴ مترمربع (۱۱/۲٪) مختلط تجاری خدماتی با تراکم ۲۷۰٪ در سطح اشغال ۸۰٪ و سهم شهرداری شامل ۵۵۵۶/۹۱ مترمربع آموزشی، ۱۵۵۳۳/۹۱ مترمربع پارکینگ و پایانه، ۱۶۸۲/۷۵ مترمربع فضای سبز (جمعاً ۳۹٪) و ۱۰۰۰۹/۶ مترمربع معابر (۱۷٪) / نظریه کمیته فنی: (بند ۱ صورتجلسه مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۰۹) با مورد درخواست موافقت و مقرر گردید نقشه پیشنهادی با اختصاص بخشی از کاربری پارکینگ و پایانه به فضای سبز اصلاح گردد. ضمن اینکه تراکم مسکونی در سهم مالک به میزان ۲۴۰٪ کاهش یابد و در خصوص تراکم تجاری نیز مقرر گردید شهرداری مصوبه مربوط به پلاک های مجاور را تا قبل از جلسه کمیسیون به دبیرخانه ارائه نماید. شهرداری چهاردانگه طی نامه شماره ۲۳۳/۸۶۳۴ مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۱۴ نسبت به اصلاح نقشه اقدام و بند ۴ صورتجلسه مورخ ۱۳۹۲/۰۸/۲۹ کمیسیون ماده ۵ با مجوز احداث بنای تجاری - اداری با تراکم ۲۴۰٪ را به عنوان مصوبه مربوط به پلاک های ثبتی مجاور ارسال نموده است. / نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و امضاء می شود) با نقشه پیشنهادی شهرداری به صورت حذف مسکونی در جنوب آموزشی و اختصاص مساحت آن به فضای سبز و افزایش تراکم مسکونی به ۳۰٪ و لحاظ نمودن تراکم ۲۷۰٪ جهت کاربری مختلط تجاری - خدماتی (شامل ۲۴۰٪ تجاری - خدماتی و ۳۰٪ بالکن داخل تجاری) موافقت و مقرر شد نقشه اصلاح شده براساس مصوبه فوق به تایید دبیرخانه کمیسیون برسد. / این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد: لازم به توضیح است قسمتی از عرصه واقع در طرح تعریض بزرگراه آیت اله سعیدی به مساحت ۱۹۶۰ مترمربع قبلاً توسط شهرداری تهران اجرا شده است، لیکن چون اصلاح سند صورت نگرفته، علاوه بر ۵۵٪ سهم شهرداری از توافق، متراژ مذکور نیز در سهم شهرداری قرار گرفته است. ضمن اینکه در نامه شهرداری عنوان شده که مالک حق دارد یکبار و پس از ابلاغ مصوبه کمیسیون ماده ۵ نسبت به تفکیک قدرالسهم خود با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و حد نصاب های اعلامی اقدام نماید.

دارای گواهی عدم خلاف به شماره ۱۶۱۹ مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۲۳ با مشخصات ذیل می باشد: ۱- زیرزمین - اداری، انباری و تاسیسات - ۹۴۱/۷۷ مترمربع. ۲) همکف - سرایداری، پارکینگ، اداری، انبار صنعتی، صنعتی، تاسیسات - ۲۷۲۷۶/۳۷ مترمربع. ۳) طبقه اول - اداری و تاسیسات - ۱۷۷۸/۴ مترمربع. ۴) طبقه دوم - اداری - ۲۵۷/۵ مترمربع. اداره کل حفاظت محیط زیست استان تهران طی نامه شماره ۳۸۲۹-۳۰۷-۷۲۶ مورخ ۱۳۸۴/۱۰/۲۸ درخواست تسریع در انتقال کارخانه لوله و ماشین سازی را به شهرک صنعتی نموده است. سازمان صنایع و معادن استان تهران طی نامه های شماره ۵۷۳۳۵ مورخ ۱۳۸۱/۰۵/۱۵ و شماره ۱۲۹۳ مورخ ۱۳۸۲/۰۴/۰۸ موافقت خود را با انتقال و احداث کارخانه مذکور در شهرک صنعتی تهران اعلام نموده است. مهندسان مشاور معمار و شهرساز ایرانقش، مطالعات امکان سنجی شرکت لوله و ماشین سازی ایران را انجام و با توجه به خروج یک صنعت آلاینده از مرکز اصلی شهر و تخصیص فضای خدماتی به قسمتی از مساحت پلاک و همچنین تبدیل کاربری های ناسازگار به کاربری های سازگار با سکونت درخواست ارائه شده را مناسب ارزیابی نموده است. مهندسان مشاور پویا نقش شهر و بنا طی نامه شماره ۱۰۰۰/۳۱۵۰-۱ مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۱۰ مشروط به رعایت حداکثر تراکم ساختمانی به میزان ۲۴۰٪ برای قطعات مسکونی و اخذ موافقت کمیسیون ماده ۵، با مورد درخواست موافقت

فریبرز قاسمی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۴۱-۴۳۲۲-۱۱-۰۱

محمد حسین فیضیان
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۴۱-۳۸۹۴-۱۱-۰۰

ارشد شیرگروسی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۴۱-۴۷۰۴-۱۱-۰۰



گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۳/۰۸

شماره: ۳/۰۶/ک.ک

صفحه: ۱۳ از ۱۵

گزارش کارشناسی جهت پلاک های ثبتی شماره ۷۱۲۸ الی ۷۱۴۳ قطعات ۴ الی ۱۹ تفکیکی و پلاکهای ثبتی شماره ۷۱۴۵ الی ۷۱۵۹ قطعات ۲۱

الی ۳۵ تفکیکی و پلاک ثبتی شماره ۶۲۴۶ قطعات ۳۷ الی ۴۱ تفکیکی همگی از اصلی ۳۷

۴- توضیحات مبانی تهیه گزارش:

۴-۱- با عنایت به نوسانات قیمت‌های مسکن و مستغلات و عدم ثبات قیمت‌ها در زمان تهیه گزارش، ارزیابی براساس قیمت‌های روز و رایج و شرایط حاکم بر بازار املاک ملک و اوضاع اقتصادی حاکم بر کشور و ویژگی های خاص این پلاک های ثبتی صورت گرفته است.
 ۴-۲- آثار ناشی از وجود احتمالی سابقه مالکیتی مانند (مصادره ای، بنیادی و ستادی) و آثار ناشی از مسائل قضایی و حقوقی و مالی بر روی این پلاک‌های ثبتی در این گزارش ملحوظ نگردیده است.

۴-۳- مساحت عرصه موجود، براساس مساحت های مندرج در اسناد مالکیت تک برگی بعنوان مبنای ارزیابی اینجانبان قرار گرفته . بنا به درخواست متقاضی ارزش گذاری صرفاً براساس عرصه ملک صورت پذیرفته است.

۴-۴- گزارش بنا بر تصویر مدارک و مستندات ابرازی و صرفنظر از احراز و اصالت آنها تهیه شده است. لذ در زمان هر گونه اقدام حقوقی، قضایی و مالی، تطبیق تصویر اسناد ابرازی که در این گزارش به آنها استناد شده است، با اصل آن الزامی است.

۴-۵- چنانچه در ارتباط با املاک موصوف، بعداً مدارک دیگری مغایر با مدارک فعلی ابرازی (اعم از مدارکی مرتبط با تغییر در شرایط، مشخصات، مساحتها) ارائه گردد، که بتواند تأثیرات متفاوتی در این کارشناسی داشته باشد، نیاز به تجدید ارزیابی و تهیه گزارش جدید میباشد.

۴-۶- این ارزیابی بدون در نظر گرفتن واگذاری کل یا قسمتی از قطعات مورد کارشناسی به اشخاص حقیقی و حقوقی ثالث و هرگونه بدهی احتمالی، تهیه شده است.

۴-۷- این گزارش متناسب با خواسته مطروحه در ابلاغیه صدرالاشاره تنظیم گردیده و در سایر موارد محتمل است که قابل بهره برداری نباشد.

۴-۸- اگرچه در مفاد سند ملک پلاک ثبتی ۳۷/۶۲۴۶ (قطعه تجاری) اشاره به قطعات ۳۷ الی ۴۱ گردیده لیکن به لحاظ اینکه حدود اربعه سند بصورت کلی است، لذا ارزیابی بر همین اساس و مساحت مندرج در سند مالکیت به میزان ۶۵۲۱/۱۱ مترمربع انجام پذیرفته است.

۴-۹- در جدول ذیل (جدول ب) در ستون کاربری، نوع استفاده ملک براساس نقشه تفکیکی ارائه شده بصورت مسکونی و (تجاری و اداری) درج شده و در هیچ یک از تصویر اسناد مالکیت ارائه شده هیچ یک از کاربری های یاد شده (مسکونی - تجاری - اداری) درج نگردیده است.

۴-۱۰- ملک مورد نظر دارای پروانه بهره برداری از وزارت صنایع و معادن ایران به شماره پروانه بهره برداری ۸۱۱۴۲ مورخ ۱۳۸۷/۰۸/۰۵ به نام شرکت سهامی لوله و ماشین سازی ایران (المثنی) می باشد.

۴-۱۱- در توافقنامه مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۲۵ شرکت لوله و ماشین سازی ایران با شهرداری، به پلاک ثبتی ۶۹ نیز اشاره گردیده که در تصویر اسناد مالکیت تک برگی ارسالی و همچنین در تصویر پایانکار و تصاویر عدم خلاف، مشاهده نگردیده.

۴-۱۲- در ارتباط با بررسی ملاک عمل بودن صورتجلسه مورخه ۱۳۹۴/۰۶/۲۵ ، به شهرداری چهاردانگه مراجعه و پس از مذاکره با خانم چوپانی در واحد املاک و آقای مهندس یزدانی در واحد شهرسازی، اظهار نمودند که کماکان صورتجلسه اخیرالذکر ملاک عمل می باشد.

۵- نظریه کارشناسی: با توجه به موارد پیش گفته و عوامل موثر در کارشناسی به نظر اینجانبان ارزش ششدانگ عرصه هر یک از قطعات

تعرفه شده، به صورت منفرد و به شماره قطعات و پلاک ثبتی و به مساحت های مندرج در سند مالکیت تک برگی، بدون احتساب بناهای احداثی تحت اختیار و موجود و بر اساس کاربری مسکونی و تجاری (با تمامیت ششدانگ سرقفلی و ملکیت و کلیه حقوق متصوره هر قطعه) مندرج در مضمونه فوق الذکر و فارغ از موارد بازداشتی و احتمال هرگونه مغایرت های مربوط به حدود ثبتی ملک و پایان کار شهرداری " و نداشتن هرگونه منعی از جهات قانونی برای خرید و فروش و نقل و انتقال سند و بلامعارض بودن، بصورت تخلیه و تحویل و انتقال سند مالکیت، در تاریخ تنظیم گزارش حاضر، به تفکیک برابر جدول (ب) به شرح ذیل و مجموعاً به مبلغ ۳,۶۴۵,۳۲۶,۸۵۵,۰۰۰ ریال (معادل سیصد و شصت و چهار میلیارد و پانصد و سی و دو میلیون و ششصد و هشتاد و پنج هزار و پانصد تومان) برآورد و اعلام میگردد. ط

کارشناس رسمی دادگستری
فریبرز قاسمی
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۴۳۷۲

کارشناس رسمی دادگستری
محمد حسین فیضان
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۳۸۹۴

اردشیر گروسی



گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۳/۰۸

شماره: ۳/۰۰۶/ک

صفحه: ۱۴ از ۱۵

گزارش کارشناسی جهت پلاک های ثبتی شماره ۷۱۲۸ الی ۷۱۴۳ قطعات ۴ الی ۱۹ تفکیکی و پلاکهای ثبتی شماره ۷۱۴۵ الی ۷۱۵۹ قطعات ۲۱

الی ۳۵ تفکیکی و پلاک ثبتی شماره ۶۲۴۶ قطعات ۳۷ الی ۴۱ تفکیکی همگی از اصلی ۳۷

ب - ارزش ششدانگ عرصه پلاک های ثبتی به تفکیک:

پلاک ثبتی	قطعه	مساحت	کاربری	ارزش کل به عدد (ریال)	ارزش کل به حروف (ریال)
۳۷/۷۱۲۸	۴	۴۹۸/۱۱	مسکونی	۷۹,۶۹۷,۶۰۰,۰۰۰	هفتاد و نه میلیارد و ششصد و نود و هفت میلیون و ششصد هزار
۳۷/۷۱۲۹	۵	۵۰۲/۵	مسکونی	۶۷,۸۳۷,۵۰۰,۰۰۰	شصت و هفت میلیارد و هشتصد و سی و هفت میلیون و پانصد هزار
۳۷/۷۱۳۰	۶	۵۰۲/۵	مسکونی	۶۷,۸۳۷,۵۰۰,۰۰۰	شصت و هفت میلیارد و هشتصد و سی و هفت میلیون و پانصد هزار
۳۷/۷۱۳۱	۷	۵۰۲/۵	مسکونی	۶۷,۳۳۵,۰۰۰,۰۰۰	شصت و هفت میلیارد و سیصد و سی و پنج میلیون
۳۷/۷۱۳۲	۸	۵۰۲/۵	مسکونی	۶۷,۳۳۵,۰۰۰,۰۰۰	شصت و هفت میلیارد و سیصد و سی و پنج میلیون
۳۷/۷۱۳۳	۹	۵۰۲/۵	مسکونی	۶۶,۸۳۲,۵۰۰,۰۰۰	شصت و شش میلیارد و هشتصد و سی و دو میلیون و پانصد هزار
۳۷/۷۱۳۴	۱۰	۵۰۲/۵	مسکونی	۶۶,۸۳۲,۵۰۰,۰۰۰	شصت و شش میلیارد و هشتصد و سی و دو میلیون و پانصد هزار
۳۷/۷۱۳۵	۱۱	۵۳۹/۷	مسکونی	۷۱,۷۸۰,۱۰۰,۰۰۰	هفتاد و یک میلیارد و هفتصد و هشتاد میلیون و یکصد هزار
۳۷/۷۱۳۶	۱۲	۶۷۸/۷۸	مسکونی	۸۹,۵۹۸,۹۶۰,۰۰۰	هشتاد و نه میلیارد و پانصد و نود و هشت میلیون و نهصد و شصت هزار
۳۷/۷۱۳۷	۱۳	۴۹۳/۲۱	مسکونی	۶۳,۳۷۷,۴۸۵,۰۰۰	شصت و سه میلیارد و سیصد و هفتاد و هفت میلیون و چهارصد و هشتاد و پنج هزار
۳۷/۷۱۳۸	۱۴	۵۰۲/۵	مسکونی	۶۴,۵۷۱,۲۵۰,۰۰۰	شصت و چهار میلیارد و پانصد و هفتاد و یک میلیون و دویست و پنجاه هزار
۳۷/۷۱۳۹	۱۵	۵۰۲/۵	مسکونی	۶۴,۸۲۲,۵۰۰,۰۰۰	شصت و چهار میلیارد و هشتصد و بیست و دو میلیون و پانصد هزار
۳۷/۷۱۴۰	۱۶	۵۰۲/۵	مسکونی	۶۴,۸۲۲,۵۰۰,۰۰۰	شصت و چهار میلیارد و هشتصد و بیست و دو میلیون و پانصد هزار
۳۷/۷۱۴۱	۱۷	۵۰۲/۵	مسکونی	۶۵,۳۲۵,۰۰۰,۰۰۰	شصت و پنج میلیارد و سیصد و بیست و پنج میلیون
۳۷/۷۱۴۲	۱۸	۵۰۲/۵	مسکونی	۶۵,۳۲۵,۰۰۰,۰۰۰	شصت و پنج میلیارد و سیصد و بیست و پنج میلیون
۳۷/۷۱۴۳	۱۹	۴۹۹/۶۳	مسکونی	۷۴,۹۴۴,۵۰۰,۰۰۰	هفتاد و چهار میلیارد و نهصد و چهل و چهار میلیون و پانصد هزار
۳۷/۷۱۴۵	۲۱	۴۹۹/۶۳	مسکونی	۷۳,۹۴۵,۲۴۰,۰۰۰	هفتاد و سه میلیارد و نهصد و چهل و پنج میلیون و دویست و چهل هزار
۳۷/۷۱۴۶	۲۲	۵۰۲/۵	مسکونی	۶۴,۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	شصت و چهار میلیارد و سیصد و بیست میلیون
۳۷/۷۱۴۷	۲۳	۵۰۲/۵	مسکونی	۶۴,۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰	شصت و چهار میلیارد و سیصد و بیست میلیون
۳۷/۷۱۴۸	۲۴	۵۰۲/۵	مسکونی	۶۴,۰۶۸,۷۵۰,۰۰۰	شصت و چهار میلیارد و شصت و هشت میلیون و هفتصد و پنجاه هزار
۳۷/۷۱۴۹	۲۵	۵۰۲/۵	مسکونی	۶۴,۰۶۸,۷۵۰,۰۰۰	شصت و چهار میلیارد و شصت و هشت میلیون و هفتصد و پنجاه هزار



فریبرز قاسمی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۴۱-۴۳۲۲-۱۱-۰۱



محمد حسین فیضیان
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۴۱-۳۸۹۴-۱۱-۰۰



اردشیر گروسی
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۴۱-۱۱-۰۰



گزارش هیات کارشناسان رسمی دادگستری

گزارش کارشناسی جهت پلاک های ثبتی شماره ۷۱۲۸ الی ۷۱۴۳ قطعات ۴ الی ۱۹ تفکیکی و پلاکهای ثبتی شماره ۷۱۴۵ الی ۷۱۵۹ قطعات ۲۱

الی ۳۵ تفکیکی و پلاک ثبتی شماره ۶۲۴۶ قطعات ۳۷ الی ۴۱ تفکیکی همگی از اصلی ۳۷

شصت و سه میلیارد و هشتصد و هفده میلیون و پانصد هزار	۶۳,۸۱۷,۵۰۰,۰۰۰	مسکونی	۵۰۲/۵	۲۶	۳۷/۷۱۵۰
هفتاد و چهار میلیارد و دویست و هفتاد و سه میلیون و چهارصد و ده هزار	۷۴,۲۷۳,۴۱۰,۰۰۰	مسکونی	۵۸۴/۸۳	۲۷	۳۷/۷۱۵۱
پنجاه و پنج میلیارد و نهصد و پانزده میلیون و ششصد هزار	۵۵,۹۱۵,۶۰۰,۰۰۰	مسکونی	۴۳۰/۱۲	۲۸	۳۷/۷۱۵۲
هفتاد و هشت میلیارد و پانصد و بیست و دو میلیون و چهارصد و نود و پنج هزار	۷۸,۵۲۲,۴۹۵,۰۰۰	مسکونی	۶۱۱/۰۷	۲۹	۳۷/۷۱۵۳
چهل و هشت میلیارد و چهارصد و چهل و سه میلیون و دویست و پانزده هزار	۴۸,۴۴۳,۲۱۵,۰۰۰	مسکونی	۳۷۶/۹۹	۳۰	۳۷/۷۱۵۴
چهل و نه میلیارد و سیصد و چهل و دو میلیون و پانصد هزار	۴۹,۳۴۲,۵۰۰,۰۰۰	مسکونی	۳۸۲/۵	۳۱	۳۷/۷۱۵۵
چهل و نه میلیارد و سیصد و چهل و دو میلیون و پانصد هزار	۴۹,۳۴۲,۵۰۰,۰۰۰	مسکونی	۳۸۲/۵	۳۲	۳۷/۷۱۵۶
چهل و نه میلیارد و هفتصد و بیست و پنج میلیون	۴۹,۷۲۵,۰۰۰,۰۰۰	مسکونی	۳۸۲/۵	۳۳	۳۷/۷۱۵۷
چهل و نه میلیارد و هفتصد و بیست و پنج میلیون	۴۹,۷۲۵,۰۰۰,۰۰۰	مسکونی	۳۸۲/۵	۳۴	۳۷/۷۱۵۸
پنجاه و شش میلیارد و نهصد و چهل و چهار میلیون و پانصد هزار	۵۶,۹۴۴,۵۰۰,۰۰۰	مسکونی	۳۷۹/۶۳	۳۵	۳۷/۷۱۵۹
یک هزار و ششصد و سی میلیارد و دویست و هفتاد و هفت میلیون و پانصد هزار	۱,۶۳۰,۲۷۷,۵۰۰,۰۰۰	تجاری و اداری	۶۵۲۱/۱۱	۳۷ ۳۸ ۳۹ ۴۰ ۴۱	۳۷/۶۲۴۶
دو هزار و پانزده میلیارد و چهل و نه میلیون و سیصد و پنجاه و پنج هزار	۲,۰۱۵,۰۴۹,۳۵۵,۰۰۰	جمع مسکونی	۱۲-۱۳۵		
یک هزار و ششصد و سی میلیارد و دویست و هفتاد و هفت میلیون و پانصد هزار	۱,۶۳۰,۲۷۷,۵۰۰,۰۰۰	جمع تجاری و اداری	۳۵		
سه هزار و ششصد و چهل و پنج میلیارد و سیصد و بیست و شش میلیون و هشتصد و پنجاه و پنج هزار	۳,۶۴۵,۳۲۶,۸۵۵,۰۰۰	جمع کل			

با احترام

هیات کارشناسان رسمی دادگستری

فریبرز قاسمی

فریبرز قاسمی

کارشناس رسمی دادگستری

رشته راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱-۰۰-۴۱-۳۲۷۴

محمد حسین فیضیان

محمد حسین فیضیان

کارشناس رسمی دادگستری

رشته راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱-۰۰-۴۱-۳۸۹۴

اردشیر گروسی

اردشیر گروسی

کارشناس رسمی دادگستری

رشته راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱-۰۰-۴۱-۳۷۰۴

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۳/۰۸

شماره: ۱۴۰۰/۴۵۵۳

پیوست: ندارد



گزارش هیئت کارشناسی

علی اشتری راد - حمید گودرزی - عبدالله کیهانیان
کارشناسان رسمی دادگستری رشته راه و ساختمان

باسمه تعالی

جناب آقای دکتر علی پور

رئیس محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران

با سلام و احترام

موضوع: ارزیابی زمین شرکت لوله و ماشین سازی ایران (سهامی عام) در شهرک صنعتی شمس آباد
با سلام،

احتراماً؛ بازگشت به نامه شماره ۳۶۰۵ مورخ ۱۴۰۰/۲/۲۲ مبنی بر معرفی اینجانبان بعنوان هیئت کارشناسی موضوع نامه شماره ۲۳۰۲۰/ص / ۰۰۵ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۸ مدیر عامل شرکت لوله و ماشین سازی ایران در خصوص ارزیابی زمین کارخانه شرکت لوله و ماشین سازی ایران واقع در آزاد راه تهران - قم، شهرک صنعتی شمس آباد، بلوار نگارستان، کارخانه شرکت لوله و ماشین سازی ایران در تاریخ

۱۴۰۰/۰۲/۲۹ در معیت

نماینده محترم شرکت مذکور (آقای شریفی)؛ از محل ملک تعرفه شده بازدید بعمل آورده، و با توجه به مدارک ابرازی و پس از بررسی های میدانی و کارشناسی؛ گزارش کارشناسی بشرح زیر تقدیم می گردد:

۱- موقعیت مکانی ملک:

موقعیت ملک مورد ارزیابی

مطابق نقشه روبرو می باشد:



عبدالله کیهانیان
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۵۳۶۸-۴۱-۰۱-۱۱

حمید گودرزی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۴۳۳-۴۱-۰۱-۱۱

علی اشتری راد
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۲۱۶۵-۴۱-۰۱-۱۱

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۳/۰۸

شماره: ۱۴۰۰/۴۵۵۳

پیوست: ندارد



گزارش هیئت کارشناسی

علی اشتری راد - حمید گودرزی - عبدالله کیهانیان
کارشناسان رسمی دادگستری رشته راه و ساختمان

۲ - مشخصات ثبتی ملک:

زمین کارخانه شرکت مذکور از دو پلاک ثبتی تشکیل شده و دارای دو برگ سند مالکیت تک برگی است که به رویت رسید و کپی آن ارائه گردید؛ بشرح ذیل میباشد:

الف - سند مالکیت تک برگی شماره چاپی ۷۱۹۸۴۴ سری ب ۹۳: عرصه و اعیان یک قطعه زمین (وضعیت خاص طلق) به شماره سه هزار و هشتصد و شصت و چهار فرعی از دوازده اصلی قطعه ۱۱۵ تفکیکی مفروز و مجزی شده از پنجاه و سه فرعی از اصلی مذکور بخش دوازده حوزه ثبت ملک فشافویه استان تهران به مساحت (۱۷۲۲۳۸,۴۴) صد و هفتاد و دو هزار و دویست و سی و هشت مترو چهل و چهار دسیمتر مربع حدود زمین شمالا: در دو قسمت اول پی است بطول (۳۶۳/۹۳) سیصد و شصت و سه مترو نود و سه سانتیمتر به ملک مجاور پلاک ۵۰ و ۵۲ فرعی از ۱۲ اصلی دوم پی است بطول (۱۴۸/۰۰) یکصد و چهل و هشت متر به بلوار نگارستان شرقا: پی است بطول (۵۷۹/۷۴) پانصد و هفتاد و نه متر و هفتاد و چهار سانتیمتر به خیابان ۱۸,۳۵ متری جنوبا: پی است بطول (۳۴۳/۶۲) سیصد و چهل و سه متر و شصت و دو سانتیمتر به قطعه یکصد و هفده تفکیکی غربا: در دو قسمت اول پی است بطول (۲۴۹/۱۹) دویست و چهل و نه متر و نوزده سانتیمتر به قطعه یکصد و شانزده تفکیکی دوم پی است بطول (۲۹/۵۳) بیست و نه متر و پنجاه و سه سانتیمتر به خیابان موجود محدودیت: محدودیت دفتر املاک: رهنی به شماره و تاریخ های متعدد دفتر خانه اسناد رسمی ۱۷۵ شهر تهران استان تهران که بنفع بانک تجارت ثبت شده. ملاحظات: سند قبلی از نوع اصلی به شماره ۷۱۹۸۴۴ سری ب سال ۹۳ بعلت تغییر مالکیت ابطال گردید و این سند از نوع اصلی به شماره ۷۱۹۸۴۴ سری ب سال ۹۳ صادر میشود. سری دفتر: حسن آباد. تاریخ ثبت ۱۳۹۴/۰۶/۰۸ دفتر املاک ۱۳۴ صفحه ۲۰۵ ثبت ملک ۱۲۳۳۱ بنام لوله و ماشین سازی ایران. که مطابق سند شماره ۶۱۲۱۳ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۲ در دفترخانه شماره ۱۷۵ به مدت ۲۴ ماه در رهن بانک تجارت به مبلغ ۹۳۴,۴۹۰,۰۰۲,۰۰۰ ریال قرار گرفت.

عبدالله کیهانیان
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۵۳۶۸

حمید گودرزی

حمید گودرزی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۳۲۰۳

علی اشتری راد

علی اشتری راد
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۲۱۶۵

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۳/۰۸

شماره: ۱۴۰۰/۴۵۵۳

پیوست: ندارد



گزارش هیئت کارشناسی

علی اشتری راد - حمید گودرزی - عبدالله کیهانیان
کارشناسان رسمی دادگستری رشته راه و ساختمان

ب - سند مالکیت تک برگی شماره چاپی ۸۶۷۰۱۷ سری د ۹۳ : عرصه و اعیان یک قطعه زمین (وضعیت خاص طلق) به شماره چهار هزار و هشتصد و هشتاد و پنج فرعی از دوازده اصلی قطعه - تفکیکی مفروز و مجزی شده از چهار هزار و ششصد و هفتاد و چهار فرعی از اصلی مذکور بخش دوازده حوزه ثبت ملک فشافویه استان تهران به مساحت (۳۰۲۱۵,۴) سی هزار و دویست و پانزده متر و چهل دسیمتر مربع حدود زمین شمالا : درب و دیوار یست بطول (۲۰۱/۸۱) دویست و یک متر و هشتاد و یک سانتیمتر به بلوار نگارستان شرقا : خط فرضی است بطول (۳۶۳/۹۳) سیصد و شصت و سه متر و نود و سه سانتیمتر به شماره سه هزار و هشتصد و شصت و چهار فرعی از دوازده اصلی جنوبا : فاقد حد غربا : در سه قسمت اول دیوار یست بطول (۵/۴۴) پنج متر و چهل و چهار سانتیمتر به خیابان موجود دوم دیوار یست بطول (۶۰/۰۰) شصت متر به باقیمانده ۴۶۷۴ فرعی از ۱۲ اصلی سوم دیوار بدیوار بطول (۲۳۶/۰۰) دویست و سی شش متر به شماره دو هزار و پانزده فرعی از دوازده اصلی محدودیت : محدودیت دفتر املاک : رهنی به شماره و تاریخ های متعدد دفتر خانه اسناد رسمی ۱۷۵ شهر تهران استان تهران که بنفع بانک تجارت ثبت شده . ملاحظات : سند قبلی از نوع اصلی به شماره ۰۵۸۳۵۲ سری د سال ۹۳ بعلت تغییر مالکیت ابطال گردید و این سند از نوع اصلی به شماره ۸۶۷۰۱۷ سری د سال ۹۳ صادر میشود . توضیحات : زمین مذکور مثلثی شکل میباشد . سابقه پلاک : پلاکهای ۵۰ و ۵۲ فرعی به پلاک ۴۶۷۴ فرعی استاندارد سازی گردید . سری دفتر : حسن آباد . تاریخ ثبت ۱۳۹۴/۱۲/۱۰ دفتر املاک ۱۴۹ صفحه ۱۰۱ ثبت ملک ۱۴۲۹۱ بنام لوله و ماشین سازی ایران . با توجه به مشخصات ثبتی فوق جمع مساحت زمین دو سند مورد تعرفه برابر (۲۰۲۴۵۳/۸۴) دویست و دو هزار و چهارصد و پنجاه و سه متر و هشتاد و چهار دسیمتر مربع میباشد .

که به موجب نامه شماره ۶۱۲۱۳ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۲ در دفترخانه ۱۷۵ به مبلغ ۲,۴۹۰,۰۰۰ ریال به مدت ۲۴ ماه در رهن بانک تجارت قرار گرفت.

عبدالله کیهانیان
کارشناس رسمی دادگستری
رشته : راه و ساختمان
شماره پروانه : ۱۱-۰۱-۴۱-۵۳۶۸

حمید گودرزی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته : راه و ساختمان
شماره پروانه : ۱۱-۰۱-۴۱-۳۸۰۴

علی اشتری راد
کارشناس رسمی دادگستری
رشته : راه و ساختمان
شماره پروانه : ۱۱-۰۱-۴۱-۲۱۶۵

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۳/۰۸

شماره: ۱۴۰۰/۴۵۵۳

پیوست: ندارد

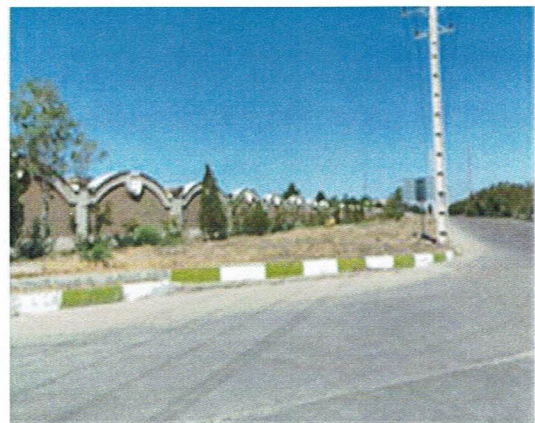
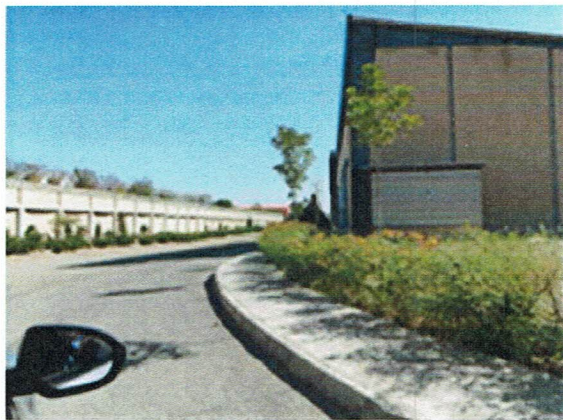


گزارش هیئت کارشناسی

علی اشتری راد - حمید گودرزی - عبدالله کیهانیان
کارشناسان رسمی دادگستری رشته راه و ساختمان

۳ - اعیانی و وضعیت موجود ملک: مطابق کپی پایانکار شماره ۹۳۵۰/ف مورخ ۹۴/۴/۱۶ شرکت شهرکهای صنعتی تهران مساحت زمین ۲۰۳۰۰۰ مترمربع و کل زیر بنای احداثی ۸۵۲۹۵ مترمربع برای واحد صنعتی شرکت لوله و ماشین سازی ایران به قرارداد شماره ۱۶۲۸-۴۱۵ مورخ ۸۲/۵/۹ در شهرک صنعتی شمس آباد صادر شده. مطابق کپی قرارداد اشاره شده واگذاری زمین: ابعاد زمین ۳۵۰×۵۸۰ متر و به مساحت ۲۰۳۰۰۰ متر مربع میباشد.

توضیح اینکه ارزیابی مورد درخواست فقط عرصه بوده لذا فقط مساحت کلی بنا مطابق پایانکار ذکر شد.




عبدالله کیهانیان
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۵۳۶۸


حمید گودرزی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۳۸۰۳


علی اشتری راد
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۲۱۶۵

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۳/۰۸
شماره: ۱۴۰۰/۴۵۵۳
پیوست: ندارد



گزارش هیئت کارشناسی
علی اشتری راد - حمید گودرزی - عبدالله کیهانیان
کارشناسان رسمی دادگستری رشته راه و ساختمان

۴- نظریه کارشناسی :

بدلیل مالکیت یکسان دو پلاک ثبتی زمین و داشتن یک پایان کار، ارزیابی برای مجموع دو قطعه صورت می‌گیرد که با در نظر گرفتن، شرایط زمانی و موقعیت مکانی، مساحت، ابعاد، کاربری صنعتی و بدون در نظر گرفتن بدهی‌ها و تعهدات احتمالی به اشخاص حقیقی و حقوقی در رابطه با پلاک مورد ارزیابی و در صورت عدم وجود هرگونه منع قانونی در نقل و انتقال ملک و بلا معارض بودن مالکیت، بنظر اینجانبان ارزش شش‌دانگ عرصه پلاکهای ثبتی به شماره ۳۸۶۴ فرعی از ۱۲ اصلی قطعه ۱۱۵ تفکیکی مفروز و مجزی شده از ۵۳ فرعی از اصلی مذکور و شماره ۴۸۸۵ فرعی از ۱۲ اصلی قطعه - تفکیکی مفروز و مجزی شده از ۴۶۷۴ فرعی از اصلی مذکور هر دو پلاک بخش دوازده حوزه ثبت ملک فشافویه استان تهران جمعاً به مساحت (۲۰۲۴۵۳/۸۴) دویست و دو هزار و چهارصد و پنجاه و سه متر و هشتاد و چهار دسی‌متر مربع در زمان تهیه گزارش جمعاً به مبلغ ۲,۸۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل دویست و هشتاد و چهار میلیارد تومان ارزیابی میشود.

با احترام مجدد - هیئت کارشناسان رسمی دادگستری


عبدالله کیهانیان
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۵۳۶۸


حمید گودرزی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۳۸۰۳


علی اشتری راد
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۲۱۶۵