

مدیر عامل محترم شرکت ابنیه و ساختمان پدیده شاندیز

موضوع: ارزیابی فود کورت

با سلام

احتراماً؛ عطف به نامه شماره ۱۳۰/۷۰۶۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۳۰ با موضوع ارزیابی سرقفلی غرفه های فود کورت واقع در تراز ۶ بلوک ۵ مرکز خرید پدیده شاندیز گزارش بازدید و نظریه کارشناسی به شرح ذیل جهت استحضار و هر گونه بهره برداری به حضور اعلام می گردد.

مشخصه ثبتی ملک

ملک مورد ارزیابی دارای ۲۸ غرفه در مجموع به مساحت ۳۳۷۹ متر مربع (به شرح جدول پیوست) واقع در تراز ۶ بلوک ۵ مرکز خرید پدیده شاندیز میباشد.

وضعیت ملک

در زمان بازدید عملیات ساختمانی مشاعات اطراف فود کورت به اتمام رسیده بود و تعدادی از غرفه ها در مرحله اتمام نازک کاری بوده و تعدادی نیز سفتکاری آنها به اتمام رسیده بود.

نظریه کارشناسی:

باعنایت به مراتب فوق صرف نظر از احراز و اصالت اسناد و مدارک ارائه شده، فارغ از موارد ثبتی و احتمال هر گونه مغایرتهای مربوط به حدود ثبتی مستندات صادره در آینده از جانب اداره ثبت اسناد و املاک و با توجه به دسترسی ها، موقعیت منطقه ای و قرارگیری، قیمت های رایج روز، و با در نظر گرفتن جمیع جهات موثر بر موضوع، بدون در نظر گرفتن تعهد و دیونی که ممکن است به ادارات دولتی و غیر دولتی، بانکها، شهرداری، یا اشخاص حقیقی و حقوقی وجود داشته باشد به صورت بلامعارض و با فرض اینکه از جهات حقوقی و قضایی منعی جهت نقل و انتقال در دفاتر اسناد رسمی نداشته باشد، ارزش نقدی سرقفلی ۲۸ غرفه فود کورت جمعاً به مساحت ۳۳۷۹ متر مربع واقع در تراز ۶ بلوک ۵ مرکز خرید پدیده شاندیز با وضعیت موجود در تاریخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۱ مبلغ: ۸۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (هشتصد و پنجاه میلیارد ریال) پیشنهاد می گردد.

حق الزحمه کارشناسی بر اساس تعرفه کانون کارشناسان دادگستری مبلغ ۵۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (پانصد و چهل میلیون ریال) به حضور اعلام میگردد. خواهشمند است دستور فرمائید مبلغ مذکور به حساب شماره ۰۳۰۰۸۳۹۴۷۴۰۰۶ بانک صادرات واریز گردد.

با احترام

حسن حسینی فیض آباد
مهندس حسن حسینی فیض آباد
کارشناس رسمی دادگستری
راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه
۱۷۱۲۴۱۰۴۵۶