



تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۱

شماره: ۱۸۲۶۰۷

نسخه: ۱۰.۱۳

پیوست: ندارد

به نام خدا

گزارش ارزیابی ملک و پروژه نیمه تمام مروارید -سایت خادمین چیتگر-بلوک A۳

احتراماً عطف به ابلاغیه شماره ۴۰۴/۳۰۵/۱۸۰۴۰۰ مورخ ۴۰۴/۰۴/۳۱، جهت ارزیابی مورد کارشناسی در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ از آن بازدید به عمل آمده و نتیجه به شرح زیر گزارش میگردد.

بسمه تعالی

مرکز وکلاء، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضائیه

معاونت محترم مرکز کارشناسان رسمی

با سلام

احتراماً، عطف به ابلاغیه کارشناسی شماره ۴۰۴/۳۰۵/۱۸۰۴۰۰ مورخ ۴۰۴/۰۴/۳۱ مبنی بر ارزیابی پروژه نیمه کاره موسوم به مروارید چیتگر به نشانی تهران، بزرگراه شهید همدانی، سایت خادمین، بلوک ساختمانی ۳A، جزء پلاک ثبتی ۲۰۶۷ فرعی از ۵ اصلی قطعه ۵، به استحضار میرساند: متعاقب تکمیل و ارائه مدارک مورد نیاز جهت ارزیابی توسط متقاضی محترم، اینجانبان در معیت نماینده محترم مالک (آقای مسعود میری از سرمایه‌گذاری گروه صنایع بهشهر ایران-وصنا) و رئیس محترم امور مجامع شرکت توسعه صنایع بهشهر (آقای عبدالله انتظاری) - سرپرست کارگاه پروژه مروارید (آقای وحید گیویان) و نماینده شرکت اصلی پیمانکار سازنده (آقای سعید قربانی) از محل ملک مورد تعرفه بازدید بعمل آوردیم و طی معاینه محل و بررسی اسناد و مدارک ابرازی و متعاقباً صحبت‌های مدیرعامل محترم شرکت سرمایه‌گذاری گروه صنایع بهشهر ایران-وصنا (آقای سعید کریمی) توسط احدی از اعضای این هیات استماع و به استحضار سایر نفرات رسید و نتیجه بررسی‌های این هیات کارشناسی به شرح ذیل به حضور ایفاد میگردد:

محل وقوع پروژه: تهران، بزرگراه شهید همدانی، سایت موسوم به خادمین، پروژه مروارید، بلوک A۳

الف) گردش کار - اسناد و مدارک ابرازی از سوی متقاضی :

۱. تصویر نامه شماره ۹۷۴-۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۰ شرکت توسعه صنایع بهشهر، شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران و شرکت سرمایه‌گذاری گروه صنایع بهشهر ایران به معاون محترم مرکز وکلاء، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضائیه، مبنی بر درخواست ارزشگذاری سهام شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران و پروژه ساختمانی مروارید به انضمام مصالح و تجهیزات پای کار.

اینجانبان علیرضا حبیب الهی برزی، امیرھوشنگ زاریان، سارا پرتوی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضائیه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناسی بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می‌نماییم.

سارا پرتوی

امیرھوشنگ زاریان

علیرضا حبیب الهی برزی



تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۱

شماره: ۱۸۲۶۰۷

نسخه: ۱۰.۱۳

پیوست: ندارد

به نام خدا

۲. تصویر سند مالکیت ششدانگ یک قطعه زمین به مساحت ۳۰۹۱۵ مترمربع قطعه ۳۶ تفکیکی به پلاک ۲۰۶۷ فرعی در ۴ اصلی مفروز از پلاک اصلی مذکور واقع در قریه وردآورد ذیل ثبت ۳۲۴۵ صفحه ۲۱ دفتر ۲۱ املاک و در مورخ ۲۳ / ۹ / ۷۴ به نام بنیاد شهید انقلاب اسلامی ثبت و صادر، سپس برابر سند شماره ۲۸۴۲۶ مورخ ۲۹ / ۵ / ۹۲ دفتر ۸۱۰ تهران مساحت ۱۹۴۶۴ مترمربع مشاع آن به شهرداری منطقه ۲۲ منتقل گردیده و شهرداری درخواست صدور سند مالکیت نموده که تاکنون سند مالکیت مجزی برای آن صادر نگردیده است. مندرجات متن سند اولیه دفترچه‌ای نشان می‌دهد که پلاک ثبتی ۲۰۶۷ فرعی از ۴ اصلی قطعه ۳۶ تفکیکی مذکور به موجب حکم شماره ۲۷۷ مورخ ۲۲ / ۶ / ۶۷ شعبه دهم هیات قضایی از بهرام فرمانفرمایان سلب مالکیت، مصادره و به تملک بنیاد شهید انقلاب اسلامی درآمده است.

۳. تصویر سند مالکیت یازده هزار و چهارصد و پنجاه و یک سهم مشاع از سی هزار و نهصد و پانزده سهم عرصه و اعیان یک قطعه زمین به مساحت ۳۰۹۱۵ مترمربع قطعه ۳۶ تفکیکی به پلاک ۲۰۶۷ فرعی از ۴ اصلی مفروز از پلاک اصلی مذکور حوزه ثبت ملک زیبادشت تهران، حدود زمین: شمالاً: پی است بطول ۸۱/۹۰ متر به خیابان، شرقاً: در سه قسمت اول و دوم آن شمالی است، اول پی است بطول ۵ متر به خیابان و دوم پی است بطول ۱۹۸/۰۸ به خیابان و سوم پی است بطول ۶ متر به خیابان، جنوباً: پی است بطول ۲۶۵/۵۸ متر به خیابان، غرباً: پی است بطول ۲۰۲/۲۵ متر به قطعه ۳۷ تفکیکی، ملاحظات: این سند از نوع اصلی به شماره ۱۱۷۴۹ سری و سال ۰۰ صادر شده، متن سهم: یازده هزار و چهارصد و پنجاه و یک مترمربع مشاع از سی هزار و نهصد و پانزده مترمربع ششدانگ، توضیحات: با وکالت شرکت شاهد طبق وکالتنامه شماره ۵۸۹۴۷ مورخ ۱۳۸۴/۰۳/۱۲ تنظیمی در دفترخانه ۲۱۱ تهران با نمایندگی ذبیح اله بادمی طبق معرفی نامه شماره ۱۵۸/۱۱۳۶۸ مورخ ۱۳۹۲/۰۵/۱۵، توضیحات نقشه: ملک مورد تثبیت محاط در وزارت جهاد کشاورزی سازمان جنگلها مراتع و آبخیز داری منابع طبیعی میباشد و بر اساس نامه شماره ۵۲۲/۲۲۱۰۵ مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۰۲ شهرداری منطقه ۲۲ تثبیت این ملک انجام شده، قید گردیده است.

۴. بموجب تصویر سند وکالت رسمی شماره ۵۸۹۴۷ مورخ ۱۲ / ۳ / ۸۴ توسط دفترخانه اسناد رسمی شماره ۲۱۱ تهران در خصوص پلاک مذکور و چندین فقره پلاک دیگر، وکالت جامع بلاعزل به شرکت سرمایه‌گذاری شاهد داده شده و شرکت وکیل مذکور نیز برابر سند تفویض وکالت شماره ۴۲۱۲ مورخ ۲۷ / ۱ / ۱۳۹۱ دفترخانه ۱۵۴۳ تهران موارد وکالت را به شرکت ایران سازه (سهامی خاص) تفویض و شرکت اخیر الذکر نیز برابر سند وکالت شماره ۱۰۷۷۰۷ مورخ ۱۶ / ۵ / ۱۳۹۳ دفتر ۹۹ تهران، فقط انجام امور کاری و اداری از جمله مراجعه به ادارات ثبت و دارایی و شهرداری و شرکت‌های آب، برق و گاز را به شرکت سرمایه‌گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر تهران (سهامی عام) تفویض نموده است.

۵. تصویر پروانه ساختمانی صادره با شماره ۲۲۰۰۰۴۲۶۶ مورخ ۱۲ / ۱۱ / ۱۳۸۹ صادره از شهرداری منطقه ۲۲ تهران در عرصه ۵۳۲۷ مترمربع با حدود اربعه عرصه شمالاً ۵۴ / ۷۷ متر، شرقاً ۵۷ / ۷۵ متر به گذر، جنوباً ۳۹ / ۶۷ متر و غرباً ۳۲ / ۷۳ متر به مساحت زیربنای کل ۴۱۱۲۸/۹۲ مترمربع و ۲۰۰ واحد مسکونی با زیربنای مفید ۲۴۸۲۵ مترمربع و ۲۴۴ واحد پارکینگ ۲۰۶ باب انبار و تاسیسات مسکونی به مساحت ۱۲۷۶ مترمربع که کلاً در ۴ طبقه زیرزمین و ۲۶ طبقه روی آن مجوز صادر شده کلاً در ۳۰ طبقه قیدگردیده است.

۶. تصویر گواهی عدم خلاف ساختمانی شماره ۲۲۲۰۱۲۸۹۱ مورخ ۱۴ / ۱۰ / ۱۳۹۴ در مرحله اسکلت‌بندی پروژه.

۷. تصویر گواهی عدم خلاف ساختمانی شماره ۲۲۲۰۱۳۱۱۸ مورخ ۱۲ / ۲ / ۱۳۹۵ در مرحله سقف طبقه اول.

۸. تصویر ابلاغ رای کمیسیون ماده ۱۰۰ به شماره نامه ۲۲۰۱۰۰۳۷۸۹ مورخ ۲۷ / ۱۰ / ۱۴۰۱ که مؤید تخریب ۴۶۹/۸۴ مترمربع (مشاعات) و ۹۱۷/۲۸ مترمربع (مسکونی) می‌باشد.

اینجانبان علیرضا حبیب الهی برزی، امیرھوشنگ زاریان، سارا پرتوی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می‌نماییم.

سارا پرتوی

امیرھوشنگ زاریان

علیرضا حبیب الهی برزی



تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۱

شماره: ۱۸۲۶۰۷

نسخه: ۱۰.۱۳

پیوست: ندارد

به نام خدا

۹. تصویر رای کمیسیون تجدیدنظر ماده ۱۰۰ به شماره رای ۱۴۰۱۰۶۰۴۸۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۵ که در خصوص افزایش ارتفاع ساختمان از ۸۴/۶۵ متر به ۹۳/۴۱ متر، رفع تعرض مشروط به اخذ تاییدیه استحکام بنا از مهندسین ذیصلاح صادر شده و سایر مفاد و مندرجات رای بدوی شماره ۱۴۰۱۰۵۰۰۸۴ مورخ ۱۴۰۱/۵/۱۱ عیناً تایید و استوار گردیده.

۱۰. تصویر رای کمیسیون بدوی ماده ۱۰۰ به شماره رای ۱۴۰۱۰۵۰۰۸۴ مورخ ۱۴۰۱/۵/۱۱ که در مورد احداث ۴۶۹/۸۴ مترمربع مشاعات بدون مجوز و توسعه بنای مسکونی به مساحت ۹۱۷/۲۸ مترمربع در طبقات که بدون مجوز و بدون رعایت اصول شهرسازی است رای قلع صادر گردیده. در مورد سایر تخلفات اعلامی در کد ۱۲ فرم خلاف وفق پروانه صادره، نقشه‌های مصوب و ضوابط و مقررات اقدام نماید. در خصوص افزایش ارتفاع ساختمان از ۸۴/۶۵ متر به ۹۳/۴۱ متر مستند به تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، مالک ملزم به اصلاح آن طبق نقشه‌های مصوب می‌باشد.

۱۱. تصویر رای بدوی شعبه سوم دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۱۴۰۲۳۱۳۹۰۰۰۱۳۵۶۸۴۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۸ با موضوع شکایت و خواسته ابطال و نقض رای کمیسیون تجدیدنظر ماده صد شهرداری، "شکایت وکیل شرکت شاکی بدوی وارد تشخیص مستنداً به مواد ۱۰ و ۶۳ از قانون دیوان عدالت اداری مصوب ۱۴۰۲ حکم به ورود به شکایت و نقض رای معترض عنه به شماره ۱۴۰۱۰۶۰۴۸۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۵ صادره از کمیسیون تجدیدنظر ماده صد شهرداری و رسیدگی مجدد در مرجع مربوطه (کمیسیون تجدیدنظر ماده صد شهرداری) با رعایت مفاد این دادنامه صادر و اعلام میگردد"، قید شده است.

۱۲. تصویر رای شعبه نهم دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۱۴۰۲۳۱۳۹۰۰۰۲۳۵۸۰۸۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۲ درخصوص تجدید نظرخواهی نسبت به دادنامه شماره ۱۴۰۲۳۱۳۹۰۰۰۱۳۵۶۸۴۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۸ صادره از شعبه سوم بدوی دیوان عدالت اداری، "درخصوص تجدیدنظرخواهی تجدیدنظرخواه با بررسی مفاد دادخواست تقدیمی نظر به اینکه به موجب تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری صدور حکم تخریب و قلع مستحذات منوط به احراز ضرورت و مغایرت آن با اصول شهرسازی و فنی و بهداشتی و ضوابط طرح تفصیلی بوده و این موضوع احراز نشده است، تجدیدنظرخواه دلیلی بر وجود ایراد و نقص در رسیدگی و نقض رای معترض عنه ارائه نکرده است، هیات قضات شعبه نهم تجدید نظر دیوان به استناد ماده ۷۱ قانون دیوان عدالت اداری عیناً رای تجدیدنظرخواسته را در محدوده تجدیدنظرخواهی تایید مینمایند، رای صادره قطعی است، قید شده است.

۱۳. تصویر رای کمیسیون تجدیدنظر ماده صد شهرداری تهران به شماره ۱۴۰۳۰۶۰۶۶۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۳۰، "با عنایت به مفاد دادنامه شماره ۱۳۵۶۸۴۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۸ شعبه سوم بدوی دیوان عدالت اداری و دادنامه شماره ۲۳۵۸۰۸۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۲ شعبه نهم تجدیدنظر دیوان عدالت اداری و نظریه کارشناس رسمی دادگستری به شماره ۴۰۰۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۲۰ با شماره ثبت ۱۲۱۰۴۱۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۶ در دبیرخانه اداره کل امور اجرایی کمیسیون های ماده صد، درخصوص توسعه ۱۳۸۷/۱۲ مترمربع بنای مسکونی و مشاعات مسکونی در طبقات دوم الی بیست و پنجم با توجه به مندرجات و توضیحات نظریه کارشناس رسمی دادگستری فوق الذکر و توضیحات مندرج در کد ۱۲ فرم وضعیت خلاف ساختمانی و اخذ تاییدیه از مهندس ناظر لزوم قلع بنای توسعه یافته محرز نگردید، لذا مستند به تبصره ۲ ماده صد قانون شهرداری مبلغ هفتصد و چهل و هفت میلیارد و سیصد و چهل و پنج میلیون و یکصد و نود و دو هزار و سیصد و هشتاد و یک ریال (۷۴۷/۳۴۵/۱۹۲/۳۸۱ ریال) جریمه در حق شهرداری پرداخت نماید، و در خصوص افزایش ارتفاع ساختمان از ۸۴/۶۵ متر به ۹۳/۴۱ متر و با توجه به عدم امکان کاهش ارتفاع بدلیل عدم امکان تغییر سازه و بنای ساختمان که هر گونه تغییر موجب تخریب و فروپاشی کل ساختمان میشود، لذا با اخذ تاییدیه استحکام بنا از مهندسین ذی صلاح از موضوع رفع تعرض گردد، و صدور هرگونه گواهی و مجوز بهره برداری پس از رعایت کلیه ضوابط و مقررات موضوعه منوط به اخذ تاییدیه استحکام بنا از مهندسین ناظر و محاسب پروژه و اخذ تاییدیه از سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی شهرداری تهران خواهد بود، قید گردیده است.

اینجانبان علیرضا حبیب الهی برزی، امیرھوشنگ زاریان، سارا پرتوی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

سارا پرتوی

امیرھوشنگ زاریان

علیرضا حبیب الهی برزی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۱

شماره: ۱۸۲۶۰۷

نسخه: ۱۰.۱۳

پیوست: ندارد

۱۴. تصویر فرم تسویه تقسیط به شماره ۵۰۸۹۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۰۷.

۱۵. تصویر فرم تسویه تقسیط به شماره ۵۰۸۹۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۰۷.

۱۶. تصویر فرم تسویه تقسیط به شماره ۵۰۸۹۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۰۷.

۱۷. تصویر مفاد نامه رسمی مدیر عامل شرکت سرمایه‌گذاری گروه صنایع بهشهر ایران به ریاست اداره نظارت بر ناشران گروه مالی و خدماتی بورس تهران که در بند ۲ نامه ارسالی با شماره ۷۵۴/ص ۹۹ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۰۶ به موضوع پیشرفت فیزیکی ۳۲/۵ درصد پروژه و مرحله اتمام اسکلت فلزی و سقف عرشه فولادی آن اشاره و تاکید شده است.

(ب) مشخصات ظاهری بنا و آنچه در زمان بازدید مشاهده شد:

ملک موضوع کارشناسی به صورت یک پروژه مسکونی نیمه کاره احداثی در عرصه ۵۳۲۷ مترمربع با زیربنای کل ۴۱۱۲۸/۹۲ مترمربع طبق پروانه و ۱۳۸۷/۱۲ مترمربع توسعه افقی مجاز مطابق مستندات ارائه شده (رای قطعی دیوان عدالت اداری و رای کمیسیون تجدیدنظر ماده صد شهرداری با پرداخت هزینه رفع خلاف) که کل پروژه نیمه کاره شامل ۲۶ طبقه احداثی روی ۴ طبقه زیرزمین مجموعاً ۳۰ طبقه با اسکلت فلزی کارخانه‌ای تیورق با پیچ و مهره‌ای منصوبه با سقف‌های کاملاً احداث شده عرشه فولادی (Metal Deck) و دور تا دور طبقات منفی ۱ الی منفی ۴ دیوار برشی بتنی اجرا شده، پوشش کل کف ۳۰ طبقه و حتی هلی‌پد، بتن سازه ای دارد. پلکانها تا بالا به صورت کارگاهی اجرا شده، تیغه چینی‌های دور طبقات اول، دوم، سوم با وال پست‌های مربوطه با بلوک بتنی لیکا اجرا شده است. ۶ طبقه اول ازسازه فلزی شامل طبقات اول تا ششم پوشش ضد حریق (Fire Proof) اجرا شده، ارتفاع داخلی سازه‌ای طبقات در وضع موجود تمام نشده ۳/۴۵ متر و ارتفاع کف تمام نشده تا زیر سقف عرشه فولادی در طبقه منفی ۲ به ارتفاع ۶/۴۵ متر و در طبقه لابی ورودی مراجعین ۵/۱۵ متر است. در زمان بازدید، سرپرست کارگاه، پیشرفت فیزیکی را ۴۰ درصد اعلام نمود.

(ج) حدود رسیدگی و ملاحظات و توضیحات ضروری :

۱. رسیدگی ها و بررسی های انجام شده محدود به «مدارک ابرازی موصوف، بازدید ملک، ابلاغ نامه کارشناسی» و فارغ از بررسی های مربوط به: «صحت و اصالت و اعتبار و مطابقت اسناد و مدارک موصوف» و «احراز مالکیت ها و انتساب آن به اشخاص حقیقی و حقوقی» و «هرگونه دیون و تعهدات اعم از مالی و غیرمالی متوجه ملک و ذیربطان موضوع» و «احراز هرگونه ممنوعیت اعم از قانونی و شهرسازی و موارد نظیر متوجه ملک موصوف» و «توافقات احتمالی گذشته و آتی فی مابین اشخاص حقیقی و حقوقی نسبت به ملک موضوع کارشناسی» میباشد.

۲. گزارش کارشناسی فوق بنا به صحت و برابر با اصل بودن مستندات و مدارک فوق و گواهی پایان کار و بدون در نظر گرفتن هر گونه منعی برای نقل و انتقال اسناد مالکیت و سرقتی به صورت رسمی و قانونی و هرگونه محدودیت از جمله حقوق ارتقایی و بدون در نظر گرفتن هرگونه بدهی به اشخاص حقیقی و حقوقی وتوقیف یا در رهن بودن ملک و دیگر موارد مربوطه میباشد و هرگونه تغییر در آن، نیازمند بررسی و ارائه گزارش کارشناسی مجدد خواهد بود.

اینجانبان علیرضا حبیب الهی برزی، امیرهوشنگ زاریان، سارا پرتوی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

سارا پرتوی

امیرهوشنگ زاریان

علیرضا حبیب الهی برزی



۳. رسیدگی های بعمل آمده و اعلام نظر کارشناسی در گزارش و نظریه کارشناسی حاضر در محدوده شرح خدمات تخصصی مربوطه و مبتنی بر بررسی اسناد، مدارک و آخرین اطلاعات ابرازی و سوابق امر در این خصوص از سوی نماینده معرفی شده و معاینه محلی از مورد کارشناسی می باشد و چنانچه بعد از تحریر این گزارش و ارائه نظریه کارشناسی مدارک مستندات و اطلاعات متکی به اسناد قابل قبول دیگری ارائه شود که در نتیجه گیری حاصله و نظریه کارشناسی موثر واقع گردد مسئولیتی متوجه این بررسی و نظریه کارشناسی صادره نبوده و رسیدگی به آنها خارج از حدود و شمول اقدامات انجام شده می باشد و همچنین هرگونه ادعای جعل و مخدوش بودن یا نابرابری مدارک ابرازی نسخ اصلی و رونوشتها و انکار و تردید به دلایل یا اسناد ارائه شده، متوجه ابراز کننده مدارک، اطلاعات و دلایل می باشد.

۴. ضروری است که قبل از انجام هرگونه معامله شامل خرید و فروش، ترهین، توثیق، اخذ هرگونه وام و اعتبار، اسناد رویت و استعلامات لازم از مراجع قانونی بعمل آید.

۵. در اسناد و مدارک ابرازی مورد بررسی آثاری از بازداشت احتمالی ملک مشاهده نگردید. مع الوصف در هر صورت گواهی عدم بازداشت یا ترهین ملک مستلزم استعلام مراجع قانونی ذیصلاح از اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک است.

۶. ارزیابی مذکور برای ملک معرفی شده به شرط آنکه مشخصات موجود ملک مورد نظر، مطابق مشخصات قید شده در تصویر سوابق ارائه شده باشد، تعیین شده است (در غیر اینصورت بهای برآورد شده در گزارش فاقد اعتبار خواهد بود) و این گزارش صرفاً در جهت قرار ارجاع امر کارشناسی صادره در موضوع نامه درخواست کارشناسی شماره ۹۷۴-۰۴ مورخ ۱۴۰۴/۲/۲۰ سه تن از مدیران عامل محترم شرکتهای گروه صنایع بهشهر ایران (سهامی عام) موضوعیت دارد و در معاملات احتمالی آتی، مسئولیت فرایندهای قانونی با خود مدیران مربوطه است. در صورتیکه حسب اقدامات و توافقات احتمالی برای ملک معرفی شده حقوق مکتسبه ای برای اشخاص ثالث ایجاد شده باشد، گزارش حاضر مستلزم تجدیدنظر خواهد بود و در حال حاضر گزارش به شرط بلامعارض بودن و تخلیه بودن تهیه و ارائه شده است. در هر حال آن مدیران محترم در پذیرش یا رد مفاد این نظرکارشناسی با توجه به ملاحظات مدیریتی خود مختار هستند.

۷. لازم است استعلامهای قانونی لازم از جمله برخورد با طرح مترو و طرح های شهرداری و ... توسط متقاضی اخذ گردد.

۸. ارزیابی هیات کارشناسان منتخب براساس مساحت و کاربری های مندرج در پروانه ساختمانی اولیه ابرازی صورت گرفته که پس از ارائه مستندات جدید و تغییرات احتمالی، گزارش حاضر، مستلزم تجدیدنظر خواهد بود. ضمناً حسب الاظهار مالک، پروانه ساخت با پرداخت وجوه قانونی تمدید شده است که نیازمند ارایه مستندات تکمیلی میباشد.

۹. توضیح مهم اینکه تا لحظه تنظیم و تقدیم این گزارش پایانکار یا گواهی عدم خلاف ساختمانی به تاریخ سال ۱۴۰۴ به این هیئت تحویل نشده است و ارزیابی بر مبنای دستورالعمل وحدت رویه ارزیابی املاک نیمه کاره ابلاغی کانون محترم کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران به تاریخ ۱۳۹۸/۷/۸ با شماره ۱۳۵۰۰ مورد ملاحظه قرار گرفته است.

۱۰. با توجه به ناپایداری وضعیت اقتصاد و بازار املاک در ایران، این گزارش با لحاظ داده های میدانی از وضعیت روز معاملات وفایلهای مشابه در محدوده ایام کارشناسی و بعد از جنگ تحمیلی ۱۲ روزه اسرائیل جنایتکار علیه مردم ایران و تخمیناً محاسبه و به حضور پیشنهاد شده است و مالک در قبول یا رد مفاد آن مختار است و در هر حال توجه ذینفعان محترم را به مسئله شرعی ۱۵۲۷ مندرج در توضیح المسایل حضرت آیت الله خامنه ای (مد) جلب مینماییم.

اینجانبان علیرضا حبیب الهی برزی، امیرھوشنگ زاریان، سارا پرتوی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناسی بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

سارا پرتوی

امیرھوشنگ زاریان

علیرضا حبیب الهی برزی



تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۱

شماره: ۱۸۲۶۰۷

نسخه: ۱۰.۱۳

پیوست: ندارد

به نام خدا

۱۱. عرصه مورد واگذاری موضوع این کارشناسی به مساحت ۵۳۲۷ مترمربع از مساحت ۳۰۹۱۵ مترمربع قطعه ۳۶ تفکیکی به پلاک ۲۰۶۷ فرعی در ۴ اصلی مفروز از پلاک اصلی مذکور واقع در قریه وردآورد است که فعلاً سند تفکیکی برای آن صادر و تقدیم نشده است و حسب الاظهار در جریان اخذ سند مالکیت تفکیکی میباشد که تا زمان تقدیم این نظر کارشناسی، مستندات آن در اختیار اینجانبان قرارنگرفته است.

(د) نظر کارشناسی :

با توجه به اوصاف پیشین و امعان نظر در تصویر کلیه اوراق و اسناد و مدارک ابرازی - که تشخیص اصالت و صحت و سقم آنها به دلیل عدم صلاحیت از عهده اینجانبان خارج است- بر مبنای ابلاغیه صادره مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۰۸ به شماره ۱۳۵۰۰ ریاست محترم هیات مدیره کانون کارشناسان رسمی دادگستری در مورد وحدت رویه در ارزیابی املاک نیمه کاره، ارزش ششدانگ عرصه و اعیان احداثی با زیربنای کل ۴۱۱۲۸/۹۲ مترمربع طبق پروانه و ۱۳۸۷/۱۲ مترمربع توسعه افقی مجاز مطابق مستندات ارائه شده (رای قطعی دیوان عدالت اداری و رای کمیسیون تجدیدنظر ماده صد شهرداری با پرداخت هزینه رفع خلاف) و پیشرفت فیزیکی نزدیک به ۴۰ درصد حسب مشاهدات میدانی این هیات که برای آن متصور است و بدون لحاظ ارزش مصالح پایکار یا هرگونه ارزشگذاری تاسیسات و یا تجهیزات منصوبه در محل و صرفاً در حد اعیانی احداثی مشهود و مذکور در گزارش حاضر به مبلغ ۹/۵۳۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل نهصد و پنجاه و سه میلیارد تومان محاسبه، تخمین و پیشنهاد می شود.

باتقدیم احترام- هیئت کارشناسان رسمی دادگستری

کل ارزش کارشناسی

۹,۵۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

به حروف نه هزار میلیارد و پانصد و سی میلیارد ریال

توضیحات ضروری

حدود رسیدگی و ملاحظات و توضیحات ضروری : ۱) رسیدگی ها و بررسی های انجام شده محدود به «مدارک ابرازی موصوف، بازدید ملک، ابلاغ نامه کارشناسی» و فارغ از بررسی های مربوط به: «صحت و اصالت و اعتبار و مطابقت اسناد و مدارک موصوف» و «احراز مالکیت ها و انتساب آن به اشخاص حقیقی و حقوقی» و «هرگونه دیون و تعهدات اعم از مالی و غیرمالی متوجه ملک و ذیربطان موضوع» و «احراز هرگونه

اینجانبان علیرضا حبیب الهی برزی، امیرهوشنگ زاریان، سارا پرتوی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

سارا پرتوی

امیرهوشنگ زاریان

علیرضا حبیب الهی برزی



توضیحات ضروری

ممنوعیت اعم از قانونی و شهرسازی و موارد نظیر متوجه ملک موصوف» و «توافقات احتمالی گذشته و آتی فی مابین اشخاص حقیقی و حقوقی نسبت به ملک موضوع کارشناسی» میباشد. ۲) گزارش کارشناسی فوق بنا به صحت و برابر با اصل بودن مستندات و مدارک فوق و گواهی پایان کار و بدون در نظر گرفتن هر گونه منعی برای نقل و انتقال اسناد مالکیت و سرقفلی به صورت رسمی و قانونی و هرگونه محدودیت از جمله حقوق ارتقایی و بدون در نظر گرفتن هرگونه بدهی به اشخاص حقیقی و حقوقی وتوقیف یا در رهن بودن ملک و دیگر موارد مربوطه میباشد و هرگونه تغییر در آن، نیازمند بررسی و ارائه گزارش کارشناسی مجدد خواهد بود. ۳) رسیدگی های بعمل آمده و اعلام نظر کارشناسی در گزارش و نظریه کارشناسی حاضر در محدوده شرح خدمات تخصصی مربوطه و مبتنی بر بررسی اسناد، مدارک و آخرین اطلاعات ابرازی و سوابق امر در این خصوص از سوی نماینده معرفی شده و معاینه محلی از مورد کارشناسی می باشد و چنانچه بعد از تحریر این گزارش و ارائه نظریه کارشناسی مدارک مستندات و اطلاعات متکی به اسناد قابل قبول دیگری ارائه شود که در نتیجه گیری حاصله و نظریه کارشناسی موثر واقع گردد مسئولیتی متوجه این بررسی و نظریه کارشناسی صادره نبوده و رسیدگی به آنها خارج از حدود و شمول اقدامات انجام شده می باشد و همچنین هرگونه ادعای جعل و مخدوش بودن یا نابرابری مدارک ابرازی نسخ اصلی و رونوشتها و انکار و تردید به دلایل یا اسناد ارائه شده، متوجه ابراز کننده مدارک، اطلاعات و دلایل می باشد. ۴) ضروری است که قبل از انجام هرگونه معامله شامل خرید و فروش، ترهین، توثیق، اخذ هرگونه وام و اعتبار، اسناد رویت و استعلامات لازم از مراجع قانونی بعمل آید. ۵) در اسناد و مدارک ابرازی مورد بررسی آثاری از بازداشت احتمالی ملک مشاهده نگردید. مع الوصف در هر صورت گواهی عدم بازداشت یا ترهین ملک مستلزم استعلام مراجع قانونی ذیصلاح از اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک است. ۶) ارزیابی مذکور برای ملک معرفی شده به شرط آنکه مشخصات موجود ملک مورد نظر، مطابق مشخصات قید شده در تصویر سوابق ارائه شده باشد، تعیین شده است (در غیر اینصورت بهای برآورد شده در گزارش فاقد اعتبار خواهد بود) و این گزارش صرفاً در جهت قرار ارجاع امر کارشناسی صادره در موضوع نامه درخواست کارشناسی شماره ۹۷۴- ۰۴ مورخ ۱۴۰۴/ ۲/ ۲۰ سه تن از مدیران عامل محترم شرکتهای گروه صنایع بهشهر ایران(سهامی عام) موضوعیت دارد و در معاملات احتمالی آتی، مسئولیت فرایندهای قانونی با خود مدیران مربوطه است. در صورتیکه حسب اقدامات و توافقات احتمالی برای ملک معرفی شده حقوق مکتسبه ای برای اشخاص ثالث ایجاد شده باشد، گزارش حاضر مستلزم تجدیدنظر خواهد بود و در حال حاضر گزارش به شرط بلامعارض بودن و تخلیه بودن تهیه و ارائه شده است. در هر حال آن مدیران محترم در پذیرش یا ردّ مفاد این نظرکارشناسی با توجه به ملاحظات مدیریتی خود مختار هستند. ۷) لازم است استعلامهای قانونی لازم از جمله برخورد با طرح مترو و طرح های شهرداری و ... توسط متقاضی اخذ گردد. ۸) ارزیابی هیات کارشناسان منتخب براساس مساحت و کاربری های مندرج در پروانه ساختمانی اولیه ابرازی صورت گرفته که پس از ارائه مستندات جدید و تغییرات احتمالی، گزارش حاضر، مستلزم تجدیدنظر خواهد بود. ضمناً حسب الاظهار مالک، پروانه ساخت با پرداخت وجوه قانونی تمدید شده است که نیازمند ارایه مستندات تکمیلی میباشد. ۹) توضیح مهم اینکه تا لحظه تنظیم و تقدیم این گزارش پایانکار یا گواهی عدم خلاف ساختمانی به تاریخ سال ۱۴۰۴ به این هیئت تحویل نشده است و ارزیابی بر مبنای دستورالعمل وحدت رویه ارزیابی املاک نیمه کاره ابلاغی کانون محترم کارشناسان رسمی دادگستری استان تهران به تاریخ ۱۳۹۸/ ۷/ ۸ با شماره ۱۳۵۰۰ مورد ملاحظه قرار گرفته است. ۱۰) با توجه به ناپایداری وضعیت اقتصاد و بازار املاک در ایران، این گزارش با لحاظ داده های

اینجانبان علیرضا حبیب الهی برزی، امیرهوشنگ زاریان، سارا پرتوی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناسی بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

سارا پرتوی

امیرهوشنگ زاریان

علیرضا حبیب الهی برزی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۱

شماره: ۱۸۲۶۰۷

نسخه: ۱۰.۱۳

پیوست: ندارد

توضیحات ضروری

میدانی از وضعیت روز معاملات وفایلهای مشابه در محدوده ایام کارشناسی و بعد از جنگ تحمیلی ۱۲ روزه اسراییل جنایتکار علیه مردم ایران و تخمیناً محاسبه و به حضور پیشنهاد شده است و مالک در قبول یا ردّ مفاد آن مختار است و در هر حال توجه ذینفعان محترم را به مسئله شرعی ۱۵۲۷ مندرج در توضیح المسایل حضرت آیت الله خامنه ای (مدّ جالب مینماییم. ۱۱) عرصه مورد واگذاری موضوع این کارشناسی به مساحت ۵۳۲۷ مترمربع از مساحت ۳۰۹۱۵ مترمربع قطعه ۳۶ تفکیکی به پلاک ۲۰۶۷ فرعی در ۴ اصلی مغروز از پلاک اصلی مذکور واقع در قریه وردآورد است که فعلاً سند تفکیکی برای آن صادر و تقدیم نشده است و حسب الاظهار در جریان اخذ سند مالکیت تفکیکی میباشد که تا زمان تقدیم این نظر کارشناسی، مستندات آن در اختیار اینجانبان قرارنگرفته است.

تصاویر



داخل طبقات پروژه



تصویر جبهه جنوبی پروژه



تصویر جبهه جنوبشرقی پروژه



اینجانبان علیرضا حبیب الهی برزی، امیرهوشنگ زاریان، سارا پرتوی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

سارا پرتوی

امیرهوشنگ زاریان

علیرضا حبیب الهی برزی

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۱

شماره: ۱۸۲۶۰۷

نسخه: ۱۰.۱۳

پیوست: ندارد

به نام خدا



داخل یکی از طبقات



تصویر پلکان دسترسی و یکی از طبقات



داخل یکی از طبقات پروژه



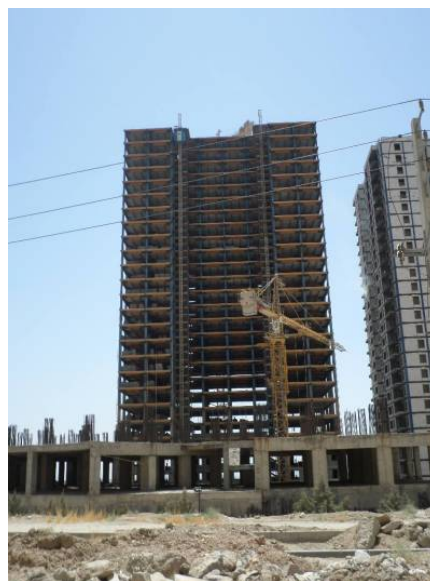
تصویر جبهه شمالشرقی پروژه



داخل یکی از طبقات



تصویر پلکان کارگاهی احداثی



تصویر جبهه شمالی پروژه

اینجانبان علیرضا حبیب الهی برزی، امیرهوشنگ زاریان، سارا پرتوی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

سارا پرتوی

امیرهوشنگ زاریان


علیرضا حبیب الهی برزی



تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۱
شماره: ۱۸۲۶۰۷
نسخه: ۱۰.۱۳
پیوست: ندارد

به نام خدا

حق الزحمه کارشناسی	۳,۵۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به حروف سه میلیارد و پانصد و چهل میلیون ریال
--------------------	--

 کد رهگیری: ۸۴۲۹۵۰۷۰۷۴۶۹	جهت استعلام اصالت مندرجات گزارش کارشناسی بارکد مقابل را اسکن کنید. راهنمای استعلام: https://org.1515.ir/report-inquiry درگاه ملی کارشناسی رسمی
---	---

اینجانبان علیرضا حبیب الهی برزی، امیرهوشنگ زاریان، سارا پرتوی کارشناسان رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نماییم.

سارا پرتوی

امیرهوشنگ زاریان

علیرضا حبیب الهی برزی



تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۱

شماره: ۱۸۰۶۱۱

نسخه: ۷.۱۱

پیوست: ندارد

به نام خدا

گزارش ارزش گذاری مصالح و تجهیزات پایکار پروژه ساختمانی مروارید بهشهر

احتراماً عطف به ابلاغیه شماره ۴۰۴/۳۰۵/۱۸۰۴۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۱، جهت ارزیابی مورد کارشناسی در تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۲ از آن بازدید به عمل آمده و نتیجه به شرح زیر گزارش میگردد.

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر کلانتری

معاونت محترم کارشناسان رسمی مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضاییه

موضوع: ارزش گذاری مصالح و تجهیزات پایکار پروژه ساختمانی مروارید بهشهر

با سلام و احترام

عطف به ابلاغ شماره ۱۸۰۴۰۰/۳۰۵/۴۰۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ در خصوص موضوع صدرالاشاره به آدرس تهران، جاده تهران-کرج، شمال پمپ بنزین وردآورد، سایت خادمین، پروژه مروارید بهشهر، بلوک ۸۳ به استحضار می رساند؛ اینجانب در تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۲ به محل وقوع ملک مراجعه و طی هماهنگی با آقای مهندس گیویان (مدیرپروژه) درمعیّت نماینده شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر (آقای علی به دین) نسبت به بازدید محل ملک، مصالح پایکار، ابزار و تجهیزات طبق لیست پیوست اقدام نموده که گزارش کارشناسی مربوط به رشته راه و ساختمان آن به شرح ذیل تقدیم حضور می گردد:

الف) مدارك و مستندات ارائه شده توسط نماینده متقاضی:

لیست اقلام، اجناس و تجهیزات و ابزارآلات ارائه گردید و اقلام مربوط به رشته راه و ساختمان صرف نظر از کنترل و شمارش تعداد آن ها، مشاهده و ملاحظه گردید. حسب مورد با عنایت به نوع و کارخانه تولید کننده و شرایط قابل استفاده بودن مصالح ساختمانی و با توجه به کیفیت و استهلاک ابزارآلات و وسایل ساختمانی و سایر عوامل موثر، ارزش آن ها برآورد و اعلام می گردد.

الف) شرح مشاهدات و وضعیت موجود:

در هنگام بازدید ملاحظه گردید که پروژه ساختمانی مذکور بصورت یک ساختمان نیمه کاره با اسکلت فلزی شامل ۴ طبقه زیرزمین، همکف و ۲۵ طبقه بالای همکف (در مجموع ۳۰ طبقه) که پیشرفت فیزیکی آن تا مرحله اجرای اسکلت و سقف عرشه فولادی می باشد. در زمان بازدید پروژه بدون فعالیت ساختمانی مشاهده گردید. لذا برخی مصالح ساختمانی لازم برای شروع و ادامه اجرای پروژه در محل های مربوطه در هر

اینجانب رضا نوروزی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۲ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

رضا نوروزی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۱

شماره: ۱۸۰۶۱۱

نسخه: ۷.۱۱

پیوست: ندارد

طبقه و برخی در محوطه کارگاه دیو شده است. از انبار تجهیزات پروژه نیز بازدید بعمل آمد که وسایل و ابزار آلات و برخی از تجهیزات و مصالح در انبار رویت شد.

(ب) حدود و رسیدگی:

اعلام نظر کارشناسی به شرح آتی در محدوده شرح خدمات تخصصی مربوطه و مبتنی بر اسناد، مدارک و اطلاعات ابرازی دو نفر از نمایندگان شرکت سرمایه گذاری ساختمان گروه صنایع بهشهر آقایان انتظاری و گیویان و معاینه محلی و میدانی از موضوع کارشناسی می باشد. چنانچه بعد از تهیه و ارائه این گزارش مدارک، مستندات و اطلاعات متکی به اسناد قابل قبول دیگری ارائه شود که در نتیجه گیری حاصله و نظریه کارشناسی موثر واقع گردد، مسئولیتی متوجه این بررسی و نظریه کارشناسی صادره نبوده و رسیدگی به آنها خارج از حدود و شمول اقدامات انجام شده می باشد. همچنین هرگونه ادعای جعل و مخدوش بودن یا نابرابری مدارک ابرازی با نسخ اصلی و رونوشت ها و انکار و تردید به دلایل و اسناد ارائه شده، متوجه ابراز کننده مدارک، اطلاعات و دلایل بوده و مسئولیت گزارش حاضر به لحاظ صحت اطلاعات و ادعاهای مندرج در آن و مفروضات مبنای تهیه آن بر عهده ارائه دهنده اطلاعات مذکور می باشد.

(ج) نظریه کارشناسی: با عنایت به مراتب مشروحه فوق، تحقیقات و معاینات فنی بعمل آمده و با در نظر گرفتن عوامل موثر در موضوع من جمله بررسی های انجام شده، ملاحظه و دقت در لیست اقلام و تجهیزات ساختمانی و مستعمل بودن آنها، در شرایط زمانی و مکانی حاضر، به نظر اینجانب مجموع ارزش اقلام مندرج در لیست به شرح جدول ذیل به مبلغ ۱۹۷،۹۵۵،۸۱۷،۵۰۰ ریال (معادل بیست و دو میلیارد و یکصد و سی و هفت میلیون و یکصد و هفتاد و یک هزار و پنجاه تومان) برآورد و پیشنهاد می گردد.

ردیف	شرح	تعداد	واحد	ارزش (ریال)
۱	بلوک لیکا ۱۰ سانتی	۱۶۰۰۰۰	قالب	۴۷،۳۲۰،۹۶۰،۰۰۰
۲	بلوک لیکا ۱۵ سانتی	۲۲۰۰۰۰	قالب	۱۰۰،۲۴۶،۰۸۰،۰۰۰
۳	نبشی نمره ۵	۳۰۰۰۰	کیلوگرم	۱۱،۴۷۸،۳۷۵،۰۰۰
۴	میلگرد نمره ۸	۱۰۰۰۰	کیلوگرم	۳،۷۲۱،۶۲۵،۰۰۰
۵	قوطی ۳۰*۵۰	۱۵۰۰۰۰	کیلوگرم	۶،۵۳۷،۱۸۷،۰۰۰
۶	آجر	۱	کمپرسی	۱۱۴،۰۰۰،۰۰۰
۷	وال پست نوین	۳۲۲۰۰	عدد	۱۷،۸۵۹،۳۵۶،۰۰۰
۸	اتاقک فلزی ۳*۳ درب دار	۱	عدد	۱۴۰،۰۰۰،۰۰۰
۹	کانکس ۲.۵*۶	۹	عدد	۲،۸۸۰،۰۰۰،۰۰۰
۱۰	کانکس ۵*۶ مدیریتی	۱	عدد	۶۱۰،۰۰۰،۰۰۰
۱۱	کانکس ۲.۳*۴.۴ سرویس بهداشتی	۲	عدد	۴۰۰،۰۰۰،۰۰۰
۱۲	کانکس نگهبانی ۳*۳	۱	عدد	۷۵،۰۰۰،۰۰۰
۱۳	بست داربست	۵۶۳	عدد	۴۶۸،۲۲۷،۰۰۰
۱۴	لوله داربست ۱.۵ متری	۱۶۵	عدد	۳۶۲،۲۴۱،۰۰۰

اینجانب رضا نوروزی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۲ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

رضا نوروزی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۱

شماره: ۱۸۰۶۱۱

نسخه: ۷.۱۱

پیوست: ندارد

۱۵	لوله داربست ۳ متری	۲۳۰	عدد	۱,۰۰۷,۴۹۲,۰۰۰
۱۶	لوله داربست ۶ متری	۱۳۶	عدد	۱,۱۳۸,۳۷۴,۰۰۰
۱۷	لوله داربست ۱ متری	۴۷	عدد	۷۱,۹۲۸,۰۰۰
۱۸	ژئوگرید	۵۲	رول	۴۴۱,۹۶۶,۰۰۰
۱۹	پتک	۱	عدد	۳,۸۰۰,۰۰۰
۲۰	الک بنایی	۳	عدد	۳,۳۰۰,۰۰۰
۲۱	ماله بنایی	۲	عدد	۱,۷۰۰,۰۰۰
۲۲	کمچه	۲	عدد	۱,۰۰۰,۰۰۰
۲۳	ملاقه پلاستر	۲	عدد	۹۰۰,۰۰۰
۲۴	تیشه	۱	عدد	۹۶۰,۰۰۰
۲۵	طناب	۲	کلاف	۷,۰۰۰,۰۰۰
۲۶	استامبولی لاک	۳	عدد	۳,۷۲۰,۰۰۰
۲۷	کلنگ	۴	عدد	۹,۰۰۰,۰۰۰
۲۸	گوشی صدا گیر	۵	عدد	۱۷,۰۰۰,۰۰۰
۲۹	کمد فلزی بزرگ	۲	عدد	۸۴,۰۰۰,۰۰۰
۳۰	بیس پلیت ۴ میل ۲۵*۵	۱۰۰	عدد	۲۲,۲۰۰,۰۰۰
۳۱	گونی پلاستیکی آبی	۱	رول	۴۸,۰۰۰,۰۰۰
۳۲	گل میخ به همراه سرامیک	۲	سطل	۱۱,۶۱۶,۰۰۰
۳۳	برس غلطکی	۲	عدد	۳,۵۰۰,۰۰۰
۳۴	نوارخطر	۱۸۰	حلقه	۱۲۶,۰۰۰,۰۰۰
۳۵	اسپیسر	۷	گونی	۴۰,۶۰۰,۰۰۰
۳۶	یونولیت ۵ سانتی	۳۵	ورق	۴۵,۳۲۵,۰۰۰
۳۷	عایق پشم شیشه	۳۰	رول	۴۴۱,۰۰۰,۰۰۰
۳۸	پیچ و مهره اسکلت	۳	بشکه	۱۵,۸۱۷,۰۰۰
۳۹	قلم مو	۱	عدد	۵۵۰,۰۰۰
۴۰	غلتک	۲	عدد	۳,۵۰۰,۰۰۰
۴۱	استنبلی	۵	عدد	۴,۲۵۰,۰۰۰
۴۲	سطل آب	۲	عدد	۱,۴۴۰,۰۰۰
۴۳	فرغون	۵	عدد	۹۵,۰۰۰,۰۰۰
۴۴	تلمبه دستی	۱	عدد	۲,۲۰۰,۰۰۰
۴۵	بیل	۵	عدد	۱۴,۷۵۰,۰۰۰
۴۶	دسته بیل	۲	عدد	۲,۷۹۸,۰۰۰
۴۷	کمر بند هاردنس شوکدار	۱	عدد	۳۴,۷۱۰,۰۰۰
۴۸	سیمان برند (شاهرود و جوبین) خریداری در مرداد ماه ۱۴۰۰	۵۱۱۶	کیسه	۱,۸۴۱,۷۶۰,۰۰۰

اینجانب رضا نوروزی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۲ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

رضا نوروزی



تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۱

شماره: ۱۸۰۶۱۱

نسخه: ۷.۱۱

پیوست: ندارد

به نام خدا

۴۹	بست نوار	۳	بسته	۵۵,۵۰۰
۵۰	بشکه ۲۰۰ لیتری توخالی	۳	عدد	۳,۵۲۵,۰۰۰
۵۱	کمر بند هاردنس شوک‌دار	۳	عدد	۳۶,۰۰۰,۰۰۰
۵۲	کلاه ایمنی	۱۸	عدد	۱۲,۰۶۰,۰۰۰
۵۳	بشکه ۲۰ لیتری خالی	۴۰	عدد	۱۷,۸۰۰,۰۰۰
۵۴	تینر ۳ لیتری	۴	گالن	۵,۵۰۰,۰۰۰
۵۵	گونیا	۱	عدد	۷۶۰,۰۰۰
۵۶	سرپیچ لامپ	۲۵	عدد	۵,۰۰۰,۰۰۰
۵۷	میخ پرچ	۱۶۰	عدد	۳,۲۰۰,۰۰۰
۵۸	تراز	۱	عدد	۷۵۰,۰۰۰
۵۹	اسپری رنگ	۱۰	عدد	۳,۴۰۰,۰۰۰
۶۰	پیچ شيروانی	۲۶۰	عدد	۴۱,۶۰۰,۰۰۰
۶۱	تینر	۱۲	لیتر	۲,۱۶۰,۰۰۰
۶۲	صفحه ساب	۴۱	عدد	۵۱,۲۵۰,۰۰۰
۶۳	قلم مو	۱	عدد	۵۵۰,۰۰۰
۶۴	کمر بند هارتس شوک‌دار	۱	عدد	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل (ریال)				۱۹۷,۹۵۵,۸۱۷,۵۰۰
با تجدید احترام				
رضا نوروزی				
کارشناس رسمی رشته راه و ساختمان				

کل ارزش کارشناسی
۱۹۷,۹۵۵,۸۱۷,۵۰۰ ریال
به حروف یکصد و نود و هفت میلیارد و نهصد و پنجاه و پنج میلیون و هشتصد و هفده هزار و پانصد ریال

تصاویر

اینجانب رضا نوروزی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۲ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می‌نمایم.

رضا نوروزی



به نام خدا

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۱
شماره: ۱۸۰۶۱۱
نسخه: ۷.۱۱
پیوست: ندارد

تصاویر



تصاویر بازدید از پروژه



تصاویر بازدید از پروژه



تصاویر بازدید از پروژه



تصاویر بازدید از پروژه

اینجانب رضا نوروزی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۲ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

رضا نوروزی

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۱

شماره: ۱۸۰۶۱۱


نسخه: ۷.۱۱

پیوست: ندارد

به نام خدا



حق الزحمه کارشناسی	۳۰۰,۶۶۶,۱۰۸ ریال به حروف سیصد میلیون و ششصد و شصت و شش هزار و یکصد و هشت ریال
--------------------	--

 <p>کد رهگیری: ۴۳۴۶۸۷۱۴۰۰۲۰</p>	<p>جهت استعلام اصالت مندرجات گزارش کارشناسی بارکد مقابل را اسکن کنید.</p> <p>راهنمای استعلام: https://org.1515.ir/report-inquiry</p> <p>درگاه ملی کارشناسی رسمی</p>
--	--

اینجانب رضا نوروزی کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۲ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

رضا نوروزی