

شماره: ۹۹/۳۲۲۲

تاریخ: ۹۸/۰۳/۲۲

بسمه تعالی

شرکت خدمات مالی و اعتباری راه اقتصاد نوین

علم و تقوی
شرکت

گزارش ارزیابی شهری آپارتمانی مربوط به تسهیلات درخواستی

۱- نام و نام خانوادگی: میرت کارشناسی و ارزیابی مهندس نهائی شماره و تاریخ حکم ارزیابی ۹۹۳۱۰/۷/۱۳۶۶ مورخ ۹۹/۰۳/۲۰

۲- نام مالک: بانک اقتصاد نوین فرزند *** دارای شماره شناسنامه ۱۷۷۱۳۳۲ شماره ثبت شرکت

تاریخ تولد ۱۳۸۰/۰۵/۲۳ صادره از *** تاریخ ثبت *** محل ثبت ***

۳- آدرس ملک مورد ارزیابی: شهرستان بندرعباس بخش مرکزی خیابان معادان کوی ممله آویزها کوچه نیش میدان شهدا پلاک

شهرداری *** طبقه *** واحد *** دارای اشتراک آب به شماره *** برق *** آمپر: $\frac{تک فاز}{سه فاز}$ به شماره پرونده *** و تلفن شماره

*** و تشعاب گاز شهری به شماره ***

۴- مشخصات ثبتی ملک طبق مندرجات پروانه ساختمانی و استعلامهای به عمل آمده به شرح زیر است.

عرصه (وضعی خاص طوق) به شماره صفحی (از دو هزار و شصت و نود و هشت اصل) بخش یک موزه ثبت ملک نامیه یک بندرعباس استان هرمزگان به مساحت (۷۸۶/۵) هکتار و هشتاد و شش مگرو پنجاه دسیمتر مربع

۵- مساحت ملک طبق مندرجات پروانه ساختمانی سایر مدارک ثبتی ۷۴۳/۶۸ متر مربع است.

۶- نتیجه معاینه محلی ملک: با توجه به بازدید محل، انطباق حدود و مساحت ملک با مندرجات سند مالکیت تصدیق می شود/ نمی شود. (در صورت عدم تطبیق حدود و مساحت، علت آن ذیلاً توضیح داده شود)

توضیحات:

براساس پروانه ساختمانی شماره ۱۵۳۶۶/۱۵/۳/۳۰۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۶/۵ شهرداری منطقه ۳ بندرعباس مساحت اولیه زمین ۷۸۶/۵ مگرمربع می باشد که پس از رعایت الزامات به مساحت ۷۴۳/۶۸ متر مربع کاهش یافته است دارای مجوز امداد ۱۰ طبقه به متراژ زیر بنا ۵۸۲۳ متر مربع با کاربری تفریحی-مسکونی و ۶۶/۶۱ واحد پارکینگ می باشد که ۱۳۶ واحد در زیر زمین تامین و تعداد ۳۰/۶۱ واحد فریداری گردید. محل امداد ساختمان شمالی نوع اسکلت ساختمان بتنی، نوع سقف تیرچه و بلوک و مصالح مورد استفاده در نما آجر در نظر گرفته است.

در زمان بازدید هیچ گونه فعالیت ساختمانی ادامه نداشته بود و ارزش عرصه مورد نظر کارشناسی گردیده است.

۷- وضعیت فعلی ملک: ملک بصورت آپارتمان است به مساحت سهم از عرصه برابر قانون تملک آپارتمانها و مساحت بنای مفید آپارتمان *** متر مربع است.

۸- بنا در یک مجموعه *** واحدی و در طبقه *** ساختمان *** طبقه است واقع شده است. کل مساحت عرصه ساختمان اصلی *** متر مربع است. جمع مساحت زیربنای مفید در کلیه طبقات بالغ بر *** متر مربع با مشخصات زیر می باشد:

۹- مشخصات ساختمان:

۱-۹ نقشه بنا مطابق اصول فنی می باشد / نیست

۲-۹ اسکلت ساختمان سازه *** نوع سقف ها *** و روکار بنا *** است

کیفیت مصالح مصرفی عالی خوب متوسط

۳-۹ بنا شمال / جنوب است.

۴-۹ عایق کاری بنا از لحاظ رطوبت کامل / نقص است.

۵-۹ عمر تقریبی بنا ***سال می باشد. باقیمانده عمر مفید بنا *** سال پیش بینی می شود.

۶-۹ سیستم گرمایش *** و سیستم سرمایش ***.

۷-۹ امکانات رفاهی شامل: استخر جکوزی سونا محوطه بازی برای بچه ها غیره

۸-۹ کاربرد ملک - مسکونی اداری تجاری صنعتی است.

۱۰-۹ کروکی محل وقوع ملک ظهر این ورقه ترسیم شده است.

۱۰-۱ مجوزهای قانونی

۱۰-۱-۱ با توجه به پاسخ استعلام شماره *** مورخ *** شهردای منطقه در حال حاضر ملک با طرحهای تهریزی برخوردار ^{دارد} _{ندارد}

۱۰-۲ پروانه احداث شماره ۹۷/۱۷/۵/ش مورخ ۱۵/۳/۱۳۸۶ شهرداری منطقه ۳

۱۰-۳ گواهی پایان کار دارد. گواهی شماره *** مورخ *** شهرداری منطقه ***

۱۰-۴ سایر مشخصات و ویژگیها (مثبت یا منفی) موضوع بند های ۵ و ۳ قرارداد فی مابین:

۱۲- معایب مشهود در بنا:

۱۳- ملک در اجاره نمی باشد / می باشد. مدت و مبلغ اجاره ماهیانه و ودیعه و دریافتی عبارت است از: مدت *** ماه اجاره ماهیانه ** ریال و دیعه دریافتی ** ریال.

۱۴- چنانچه تمام یا قسمتی از ملک تجاری است توضیحات لازم در مورد وضعیت ملک با ذکر مشخصات مصرف ملک با ذکر مشخصات مصرف ملک داده شود. چنانچه برای املاک استیجاری که به اجاره واگذار شده است اجاره نامه رسمی یا مصرف ارائه نشود سرقفلی در ارزش ملک لحاظ نخواهد شد.

۱۵- سایر عواملی که در ارزش ملک موثر است: ***

۱۶- ارزش ملک با توجه به مشخصات فوق الذکر شرح زیر تعیین می شود:

ارزش ۷۴۳/۲۸ مترمربع حرسه به قرار هر مترمربع ۲۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال ۱۸۵۰۸۶۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰

۱۷- ارزش اجابتی ملک برای انجام امور بیمه آن *** ریال اعلام می گردد.

۱۸- ارزش سرقفلی ملک ریال برآورد می گردد.

۱۹- پیوست: دو قطعه عکس از وضعیت ملک ضمیمه است.

۲۰- ملک مورد کارشناسی سهل البیع میباشد.

نظریه نهایی: کارشناسی (کارشناسی هیئت)

ارزش ملک اهم از حرسه و اجابتی و تسهیلات و تسهیلات و به قدرالسهم از امکانات با در نظر گرفتن قیمت روز ملک و با توجه به امکان فروش (تجلی خوب - خوب - متوسط) به میزان به عدد ۱۸۵۰۸۶۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال و به حروف یکصد و هشتاد و پنج میلیارد و هشتصد و بیست میلیون ریال تعیین و تأیید می گردد.

تاریخ

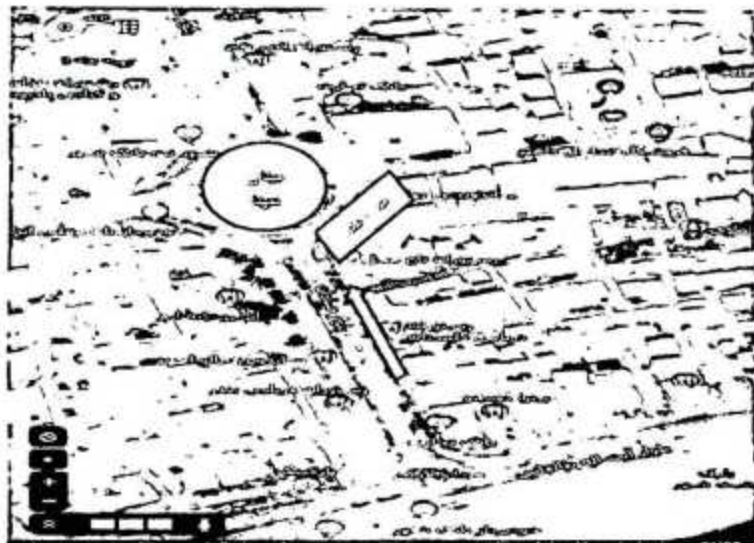
نام و نام خانوادگی کارشناس محمد تجاتی انصاری
نظریه شرکت خدمات مالی و اعتباری راه اقتصاد نوین
شماره تماس: ۰۲۱ ۸۸۸۸۸۸۸۸
پستال: ۴۱۶۲

ارزش ملک توسط کارشناس مبلغ نصد و هشتاد و پنج میلیارد و هشتصد و بیست میلیون ریال اعلام شد.



۹۹/۹/۰۰

کروکی ساختمان و محل وقوع ملک :



تصاویر ملک :

