

رمز تصدیق: ۸۸۹۶۹۷

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۴۷۸ تهران تحت شماره ۷۸۲۵۳ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۱ ثبت شده است.



سند رسمی

سند رهنی غیربانکی ملکی

دفترخانه اسناد رسمی ۴۷۸ تهران

نشانی دفترخانه: خ آزادی شرق وزارت کار طبقه فوقانی بانک مسکن پلاک ۲۵۵ طبقه اول - تلفن: ۶۶۹۲۰۳۲۰ - ۶۶۴۲۲۸۳۱

شناسه سند: ۱۴۰۵۴۲۶۵۵۹۷۴۰۰۰۰۰۱

با احراز هویت امضاء کننده/امضاء کنندگان ذیل سند تمام مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.

سردفتر ۴۷۸ تهران - محسن ولدخانی

محل امضا و مهر دفترخانه

بدهکار			
۱ تولیدی صنعتی هامرز پیچ با مدیریت آقای رامین میرزائی مقدم			
شناسه ملی: ۱۴۰۰۵۷۴۰۹۰۹		نام شخص حقوقی: تولیدی صنعتی هامرز پیچ - شرکت سهامی خاص	
تاریخ ثبت: ۱۳۹۵/۰۱/۱۷		شماره ثبت: ۱۰۱۱	
محل ثبت: زرنديه		تلفن: —	
نشانی: استان مرکزی، شهرستان زرنديه، بخش مرکزی، شهر مامونيه، جاده ساوه، بلوار ولیعصر، خیابان ارکان سازه، پلاک ۱۷، طبقه همکف			
مدیر: آقای رامین میرزائی مقدم			
شماره ملی: ۰۰۴۶۷۴۵۰۹۲		نام: رامین	
تاریخ تولد: ۱۳۴۵/۰۱/۰۱		شماره شناسنامه: ۲۰۱	
نشانی: استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، شهرک قدس (غرب)، خیابان پیروان، خیابان هرمزان، پلاک ۱۰		نام پدر: اسکندر	
ساختمان هرمزان برج ۶، طبقه ۱۶، واحد ۴		شماره تلفن: —	
کد پستی: ۱۴۶۶۶۶۷۱۳		طبق مدرک شماره ۲۳۵۴۲ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ روزنامه رسمی - به سمت مدیرعامل و رئیس هیئت مدیره ذیل سند را امضاء می نماید.	
مرتبه			
۱ کارگزاری آرمون بورس با مدیریت آقای سیدحبیب موسوی و با مدیریت آقای ناصر کشاورز			
شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۸۸۵۲۴		نام شخص حقوقی: کارگزاری آرمون بورس - شرکت سهامی خاص	
تاریخ ثبت: ۱۳۷۱/۱۰/۱۵		شماره ثبت: ۹۴۷۷۹	
محل ثبت: تهران		تلفن: —	
نشانی: تهران، دریان نو، خیابان زنجان شمالی، خیابان شهید سید حمید متولیان، پلاک ۷، ساختمان صادقیان، طبقه ۱، واحد غربی			
مرتبه ۶ سهم از ۶ سهم			
مدیر: آقای سیدحبیب موسوی			
شماره ملی: ۲۳۹۲۱۴۹۵۶۹		نام: سیدحبیب	
تاریخ تولد: ۱۳۶۴/۰۳/۰۴		شماره شناسنامه: ۱۴	
نشانی: تهران، دریان نو، خیابان زنجان شمالی، خیابان شهید سید حمید متولیان، پلاک ۷، ساختمان صادقیان، طبقه ۱، واحد غربی		نام پدر: سیدحمزه	
طبق مدرک شماره ۲۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۸ روزنامه رسمی		شماره تلفن: —	
مدیر: آقای ناصر کشاورز			
شماره ملی: ۰۰۴۶۹۶۵۳۴۳		نام: ناصر	
تاریخ تولد: ۱۳۴۸/۰۴/۱۵		شماره شناسنامه: ۳۹۰۱	
نشانی: تهران، دریان نو، خیابان زنجان شمالی، خیابان شهید سید حمید متولیان، پلاک ۷، ساختمان صادقیان، طبقه ۱، واحد غربی		نام پدر: حسن	
طبق مدرک شماره ۲۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۸ روزنامه رسمی		شماره تلفن: —	
راهن			
۱ آقای رامین میرزائی مقدم با مشخصات مذکور			
مالک ۶ سهم از ۶ سهم و راهن ۶ سهم از ۶ سهم			

	ناصر کشاورز	سیدحبیب موسوی	رامین میرزائی مقدم

• شناسه سند و اطلاعات اصلی این برگه، پس از امضای الکترونیک توسط سردفتر از طریق درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی www.ssaa.ir قابل تصدیق است.

• هرگونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۲۲ و ۵۲۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

رمز تصدیق: ۸۸۹۶۹۷

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۴۷۸ تهران تحت شماره ۷۸۲۵۳ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۱ ثبت شده است.



سند رسمی

سند رهنی غیربانکی ملکی

دفترخانه اسناد رسمی ۴۷۸ تهران

نشانی دفترخانه: خ آزادی شرق وزارت کار طبقه فوقانی بانک مسکن پلاک ۳۵۵ طبقه اول - تلفن: ۶۶۹۲۰۳۲۰ - ۶۶۴۲۲۸۳۱

شناسه سند: ۱۴۰۵۴۲۶۵۵۹۷۴۰۰۰۰۱

با احراز هویت امضاء کننده/امضاء کنندگان ذیل سند تمام مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.

سردفتر ۴۷۸ تهران - محسن ولدخانی

محل امضا و مهر دفترخانه

مشخصات مورد رهنی	
مورد رهنی: باغ	سهام مورد رهنی: ۶ سهم از ۶ سهم
پلاک اصلی: ۳۲۰	پلاک فرعی: ۶۸۱
پلاک باقی مانده	پلاک باقی مانده
پلاک متنی: —	پلاک متنی: —
شهر: ساوجبلاغ	حوزه ثبتی: ساوجبلاغ
بخش: ندارد	ناحیه: ندارد
نوع ملک: طلق	کد پستی: ۳۳۶۵۱۴۲۲۰۸
مساحت شش دانگ: ۰ مترمربع	نشانی ملک: شهرک ولیان دهستان چندار
حدود: بشرح سند مالکیت صادره می باشد.	
مشترکات و مشاعات: —	
حقوق ارتفاقی: طبق سند مالکیت است.	
پایان کار شهرداری: شماره ۳۴/۴۱۶۰ مورخ ۱۳۸۲/۰۳/۱۲ فرمانداری شهرستان ساوجبلاغ	
سلسله انتقالات: سند مالکیت بنام رهن فوق الذکر ثبت و صادر گردیده است.	
مستندات مالکیت	
سند مالکیت کاداستری فاقد شماره دفتر الکترونیک به شماره ثبت: ۸۵۶۵۱ - شماره چابی سند: ۴۲۹۳۲۰ - شماره دفتر: ۷۱۳ - شماره صفحه دفتر: ۲۹۳ - شماره سری دفتر: ساوجبلاغ	۱
سایر اطلاعات	
مدت رهن: ۱۰ (ده) سال	
مبلغ مورد رهنی	
مبلغ مورد رهنی: ۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (چهارصد و پنجاه میلیارد) ریال	
نحوه پرداخت: بشرح متن حقوقی	
شرایط و متون حقوقی	
نظر باینکه فیما بین شرکت تولیدی صنعتی هامرز پیچ با امضاء آقای رامین میرزائی مقدم که در این سند بدهکار و متعهد و شرکت کارگزاری آرمون بورس با امضاء آقایان ناصر کشاورز و سیدحبیب موسوی که در این سند طلبکار و مرتهن نامیده میشود مقرر شده شرکت تولیدی صنعتی هامرز پیچ در قالب قرارداد تامین مالی جمعی بمنظور انجام طرحهای شرکت مزبور از امکانات مالی شرکت کارگزاری آرمون بورس استفاده نمایند لذا قرارداد حاضر فیما بین شرکت کارگزاری آرمون بورس و شرکت تولیدی صنعتی هامرز پیچ و آقای رامین میرزائی مقدم که در این قرارداد رهن نامیده میشود منعقد و طرفین ملزم و متعهد به انجام مفاد آن گردیدند: ماده ۱ - حسب اعلام و اقرار شرکت تولیدی صنعتی هامرز پیچ در اثر مراودات مالی خود و قرارداد تامین مالی جمعی شماره ۱۴۰۵/۱۵ مورخ ۱۴۰۵/۵/۱۱ مبلغ ۴۵۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به شرکت کارگزاری آرمون بورس بدهکار میباشد و شرکت تولیدی صنعتی هامرز پیچ متعهد شد تا لغایت تاریخ ۱۴۰۶/۰۵/۱۱ نسبت به مبلغ بدهکاری را به حساب شماره شبا ۶۰۰۶۴۰۰۱۴۸۰۰۷۱۱۴۹۲۰۵۴۰۰۱ IR بانک گردشگری و یا حسابی که طلبکار طی اظهارنامه رسمی اعلام مینماید واریز و رسید آنرا به مرقوم به طلبکار و این دفتر جهت درج در سوابق ارائه نماید. ماده ۲ - بین امضاء کنندگان این سند مقرر شد تا مادامیکه ملک موضوع ماده ۴ این قرارداد در رهن طلبکار میباشد شرکت تولیدی صنعتی هامرز	

ناصر کشاورز	سیدحبیب موسوی	رامین میرزائی مقدم

شناسه سند و اطلاعات اصلی این برگه، پس از امضای الکترونیک توسط سردفتر از طریق درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی www.ssaa.ir قابل تصدیق است.

هرگونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۳۲ و ۵۳۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.



سند رسمی

سند رهنی غیر بانکی ملکی

دفترخانه اسناد رسمی ۴۷۸ تهران

شنائی دفتر خانه: خ آزادی شرق وزارت کار طبقه فوقانی بانک مسکن پلاک ۳۵۵ طبقه اول - تلفن: ۶۶۹۲۰۳۲۰ - ۶۶۴۲۲۸۳۱



پیچ بتواند در صورت جلب موافقت طلبکار و همزمان با تنظیم سند متمم (از بابت مبلغ و مهلت باز پرداخت) تا سقف مبلغ رهن این سند (با لحاظ سود مورد انتظار توافق شده) طبق قرارداد های داخلی فیما بین که بعداً منعقد میگردد از امکانات مالی و تجاری شرکت کارگزاری آرمون بورس استفاده نموده و به آن بدهکار گردد.

نظر باینکه سود مورد انتظار قرارداد تامین مالی قیما بین طرفین در قراردادهای داخلی با توجه به سابقه و نحوه مدیریت بدهکار و متعهد مشخص گردیده و میگردد لذا شرکت تولیدی صنعتی هامرز پیچ و راهن تامین و پرداخت سود مورد انتظار را از مال خود ضمانت نمودند و در صورت عدم تحقق سود مورد انتظار شرکت کارگزاری آرمون بورس تعهدی در استرداد آن ندارد.

ماده ۳ - در صورت عدم انجام تعهدات مالی شرکت تولیدی صنعتی هامرز پیچ در مهلت های مقرر علاوه بر بدهی های موضوع این سند خسارت تاخیر تادیه از زمان انجام تعهد به میزان شاخص بانک مرکزی به بدهی متعهد / بدهکار اضافه شده و طلبکار میتواند نسبت به مطالبه آن بانضمام خسارات قانونی دیگر اعم از حق الوکاله و حق الاجراء و هزینه های دادرسی و اجرایی و حق الوکاله وکلاء دادگستری بانضمام هزینه های اجرایی و غیره از بدهکار / متعهد و راهن از طریق مراجع قضایی و یا اجرای ثبت و یا هر دو حسب مورد و صلاحدید خود (طلبکار) قدام نماید و بدهکار / متعهد و راهن

حق ابراز هر گونه اعتراض و ادعا را در این خصوص از خود سلب و ساقط نمودند .

ماده ۴ - بمنظور تامین و تضمین باز پرداخت بدهی های شرکت تولیدی صنعتی هامرز پیچ و انجام تعهدات آن شرکت در مهلت تعیین شده ، آقای رامین میرزائی مقدم شش‌دانگ پلاک ثبتی ۶۸۱/۱ فرعی از ۳۲۰ اصلی حوزه ثبتی ساوجبلاغ بانضمام متعلقات و منضمات شرعیه و عرفیه را بمدت ده سال کامل شمسی در رهن شرکت کارگزاری آرمون بورس قرار داد تا در صورت تخلف بدهکار از انجام تعهدات مقرر و پرداخت بدهی های خود به طلبکار ظرف مهلت مقرر و مطالبات طلبکار و خسارات وارده از مورد رهن استیفاء و دریافت گردد و قبول نمود از گروگان مذکور فک رهن بعمل نخواهد آمد مگر پس از تادیه تمام مطالبات طلبکار و ارائه گواهی پرداخت بانکی و اعلام کتبی مرتهن و بین طرفین شرط شد اعلام کتبی شرکت کارگزاری آرمون بورس مبنی بر عدم پرداخت بدهی در موعد مقرر کافی جهت ثبوت تخلف و بدهی و صدور اجرائیه علیه بدهکار و رهن خواهد بود و رهن و بدهکار حق ابراز اعتراض را از خود سلب و ساقط نمود و حسب اقرار طرفین مورد اهن به تصرف طلبکار / مرتهن تحویل داده شد سپس به صورت امانت از طرف مرتهن به رهن تحویل داده شد تا از آن اسففاء منافع بنماید .

تذکر : ۱ - راهن / بدهکار متعدّد شدند هر ساله نسبت به بیمه مورد رهن بمبلغ یک و نیم برابر مبلغ بدهی مندرج در مواد یک و دو این قرارداد اقدام و بیمه نامه را به مرتّهن و طلبکار ارائه نمایند و شرط شد تا در صورت نکول و تعلل این مهم توسط مرتّهن و طلبکار انجام و هزینه آن به اصل بدهی بدهکار اضافه شده تا در صورت عدم تسویه در سررسید از طریق اقدامات اجرایی و قضایی مطالبه و اخذ گردد.

ماده ۵ - مدت این قرارداد ده سال کامل شمسی میباشد که در صورت توافق طرفین قابل تمدید خواهد بود .

ماده ۴ - شروط :

الف - از شش‌دانگ مورد رهن فک رهن بعمل نخواهد آمد مگر پس از پرداخت تمامی بدهی بدهکار (اعم از اصل و خسارات مندرج در ماده ۳) و پرداخت قسمتی از آن موجب فک رهن هیچ قسمتی از مرهونه نخواهد بود و طلبکار حق دارد پس از انقضای مهلت تسویه حساب مندرج در مواد ۱ و ۲



ناصر کشاورز



سید حبیب موسوی



رامین میرزائی مقدم

* شناسه سند و اطلاعات اصلی این برگه، پس از امضای الکترونیک توسط سردفتر از طریق درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی www.ssaa.ir قابل تصدیق است. هر گونه حمله در اسناد، رسم، مسئول مواد ۵۲۲ و ۵۲۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.

رمز تصدیق: ۸۸۹۶۹۷

این سند در دفتر الکترونیک دفترخانه اسناد رسمی ۴۷۸ تهران تحت شماره ۷۸۲۵۳ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۱ ثبت شده است.



سند رسمی

سند رهنی غیربانکی ملکی

دفترخانه اسناد رسمی ۴۷۸ تهران

نشانی دفترخانه: خ آزادی شرق وزارت کار طبقه فوقانی بانک مسکن پلاک ۲۵۵ طبقه اول - تلفن: ۶۶۹۲۰۳۲۰ - ۶۶۹۲۲۸۳۱

شناسه سند: ۱۴۰۵۴۲۶۵۵۹۷۴۰۰۰۰۱

با احراز هویت امضاء کنندگان/امضاء کنندگان ذیل سند تمام مراتب مسطور در این سند نزد اینجانب واقع شد.

سردفتر ۴۷۸ تهران - محسن ولدخانی

محل امضا و مهر دفترخانه



این قرارداد برای وصول هر میزان از مطالبات خود با مراجعه به دفاتر اسناد رسمی و اجرای ثبت و یا مراجع قضایی نسبت به طی مراحل قانونی جهت وصول مطالبات خود اقدام نماید . ۲ - صرف اعلام طلبکار برای صدور اجرائیه کافی بوده و بدهکار و راهن حق هر گونه ایراد و اعتراضی را در این مورد از خود سلب و اسقاط نمود . ۳ - راهن حق انجام هر گونه معامله ناقله ولو بصورت صلح و وکالت و هر گونه عملیات حقوقی و مادی به هر صورت نسبت به عین یا منفعت مرهونه را تحت هر اسم و عنوان از خود سلب و اسقاط نمود و انعقاد هر نوع معامله و قرارداد بر خلاف این بند از درجه اعتبار ساقط و کان لم یکن خواهد بود . ۴ - راهن بدون موافقت کتبی و قبلی مرتهن حق تغییر در مورد رهن که موجب کاهش ارزش وثیقه گردد را ندارد . ۵ - پرداخت کلیه مالیات ها و عوارض و هزینه های تنظیم اسناد رهنی و سایر هزینه های مورد رهن در مدت رهن به عهده راهن می باشد و راهن حق ابراز هر گونه اعتراض در این خصوص را از خود سلب و اسقاط نمود .

مستندات و مجوزها

۱	نام مرجع: حوزه ثبت ملک ساوجبلاغ	شماره پاسخ استعلام: ۱۴۰۵۳۱۲۳۱۰۱۲۰۰۰۷۱۰	تاریخ پاسخ استعلام: ۱۴۰۵/۰۵/۰۶
۲	نام مرجع: سازمان امور مالیاتی	شماره پاسخ استعلام: ۱۲۰۰۰۰۱۴۰۲۱۳۳۸	تاریخ پاسخ استعلام: ۱۴۰۵/۰۵/۰۶
۳	نام مرجع: اداره منابع طبیعی و آبخیزداری استان البرز	شماره پاسخ استعلام: ۱۴۰۵۰۵۱۰۰۸۵۲	تاریخ پاسخ استعلام: ۱۴۰۵/۰۵/۱۰

هزینه های قانونی

حق الثبت به مبلغ: ۲,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۵۹۷۴۵۰۰۵۱۱۱۲۸ - شماره مرجع تراکنش: ۰۷۲۵۷۳۷۱۱۰۱۲ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۵/۰۵/۱۱-۱۴:۴۶ - مبلغ: ۴۷۰۱۲۴۳۶۰۰ - شماره کارت: ۵۰۲۲***۲۰۷۳			
هزینه صدور الکترونیکی سند رسمی به مبلغ: ۳۰۰,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۵۹۷۴۵۰۰۵۱۱۱۲۸ - شماره مرجع تراکنش: ۰۷۲۵۷۳۷۱۱۰۱۲ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۵/۰۵/۱۱-۱۴:۴۶ - مبلغ: ۴۷۰۱۲۴۳۶۰۰ - شماره کارت: ۵۰۲۲***۲۰۷۳			
حق التحریر به مبلغ: ۱۸۲,۴۷۶,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۵۹۷۴۵۰۰۵۱۱۱۲۸ - شماره مرجع تراکنش: ۰۷۲۵۷۳۷۱۱۰۱۲ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۵/۰۵/۱۱-۱۴:۴۶ - مبلغ: ۴۷۰۱۲۴۳۶۰۰ - شماره کارت: ۵۰۲۲***۲۰۷۳			
افزایش نیم درصد به مبلغ: ۲,۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۵۹۷۴۵۰۰۵۱۱۱۲۸ - شماره مرجع تراکنش: ۰۷۲۵۷۳۷۱۱۰۱۲ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۵/۰۵/۱۱-۱۴:۴۶ - مبلغ: ۴۷۰۱۲۴۳۶۰۰ - شماره کارت: ۵۰۲۲***۲۰۷۳			
حق التحریر نفقات اضافه به مبلغ: ۲۰۰,۰۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۵۹۷۴۵۰۰۵۱۱۱۲۸ - شماره مرجع تراکنش: ۰۷۲۵۷۳۷۱۱۰۱۲ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۵/۰۵/۱۱-۱۴:۴۶ - مبلغ: ۴۷۰۱۲۴۳۶۰۰ - شماره کارت: ۵۰۲۲***۲۰۷۳			
مالیات بر ارزش افزوده به مبلغ: ۱۸,۲۶۷,۶۰۰ ریال - شیوه پرداخت: پرداخت الکترونیک/PCPOS - شماره قبض: ۵۵۹۷۴۵۰۰۵۱۱۱۲۸ - شماره مرجع تراکنش: ۰۷۲۵۷۳۷۱۱۰۱۲ - تاریخ پرداخت: ۱۴۰۵/۰۵/۱۱-۱۴:۴۶ - مبلغ: ۴۷۰۱۲۴۳۶۰۰ - شماره کارت: ۵۰۲۲***۲۰۷۳			
جمع کل: ۴,۷۰۱,۲۴۳,۶۰۰ ریال			

	ناصر کشاورز	سیدحبيب موسوی	رامین میرزائی مقدم

* شناسه سند و اطلاعات اصلی این برگه، پس از امضای الکترونیک توسط سردفتر از طریق درگاه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی www.ssaa.ir قابل تصدیق است.
* هرگونه جعل در اسناد رسمی مشمول مواد ۵۲۲ و ۵۲۳ قانون مجازات اسلامی خواهد بود.



وزارت کشور

استاندارداری تهران

فرمانداری شهرستان ساوجبلاغ

بسمه تعالی

تاریخ: ۸۲/۱/۲۰

شماره: ۳۴/۱۴۱۶۰

پیوست:

گواهی پایانکار

۸۲/۱/۲۰

۱۸۰۳

رای کمیسیون تبصره ۲ بند ۳ ماده ۹۹

بر اساس

مورخ

بشماره

۶۴/۹/۴

۵۹۲۴

پروانه احداثی

بدینوسیله پایانکار ساختمانی شرکت / آقا/ خانم رامین میرزائی مقدم

اصلی در قطعه زمینی به مساحت ۴۰۰۰

نسبت به سه دانگ ۳۲۰ مالک پلاک ۶۸۱

دهستان چندار به میزان

مترمربع واقع در اراضی روستا/ شهرک ولیان

۲۷۲/۹۶ مترمربع مسکونی کارگری و انباری - ۱۳/۹۲ مترمربع آلاچیق - ۸۱/۲۰ مترمربع استخر - ۲۴۳/۵۰ مترمربع سیم توری x

با حدود و مشخصات اربعه زیر اعلام میگردد. چنانچه ملک مذکور در مسیر طرحهای عمرانی یا خدماتی قرار گیرد دستگاههای دولتی هیچگونه مسئولیتی را عهده دار نخواهند شد. ضمناً این گواهی به تنهایی و بدون اخذ استعلام از این فرمانداری فاقد اعتبار جهت هرگونه نقل و انتقال ملک میباشد. توضیح اینکه: پروانه احداث ساختمان به شماره ۵۹۲۴ مورخ ۶۴/۱/۴ نیز باطل شد،

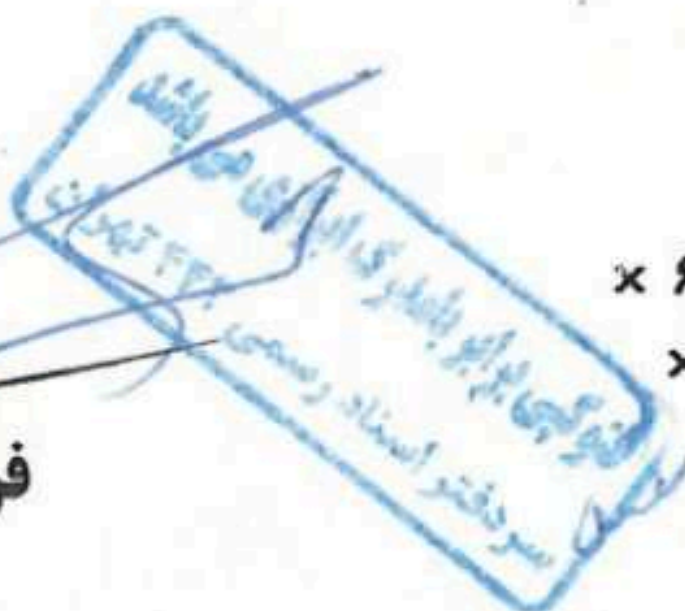
شمالاً در امتداد پرچین به اراضی مشاع x

جنوباً به نهر عمومی x

شرقاً در امتداد پرچین به اراضی مشاع x

غرباً اول در امتداد مرز مجاور باغ نمره ۶۸۹ x
دوم و سوم نهر مشترک به باغ صفرعلی نمره ۶۸۰ x

سید علی حسینی
فرماندار شهرستان ساوجبلاغ



اداره ثبت اسناد و املاک
استان: البرز
اداره ثبت اسناد و املاک
ساوجبلاغ

چهاردهم آذر ماه یک هزار و
تاریخ: سیصد و نود و چهار



الف ۲۹۳۲۰
۹۴

سند مالکیت

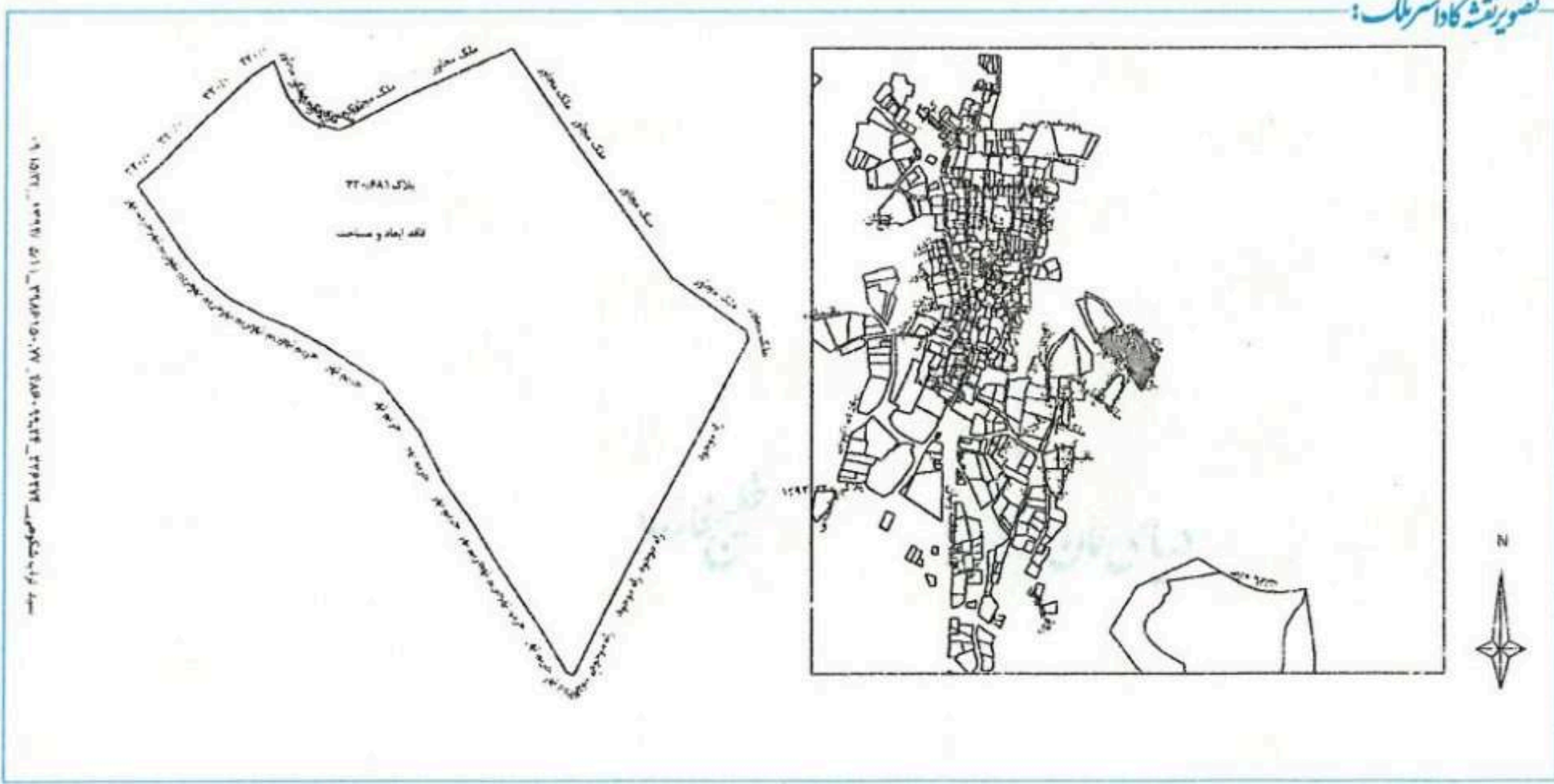
مشخصات ملک:

استان:	البرز	شهرستان:	ساوجبلاغ	بخش ثبتی:	ندارد	ناحیه:	ندارد
شماره فرعی:	۶۸۱	اصلی:	۳۲۰	منفرد و مجزای از:	ندارد	قطعه:	ندارد
شماره ملک چروغ:	ششصد و هشتاد و یک فرعی از سیصد و بیست اصلی.						
مساحت:	سبعه بلوک:	س:	ست:	طبقة:			
تاریخ ثبت:	چهاردهم آذر ماه یک هزار و سیصد و نود و چهار	۷۱۳	صفحه: ۲۹۳	شماره ثبت ملک:	۸۵۶۵۱		
نوع ملک:	باغ	کاربری:	شماره دفتر املاک:	وضعیت خاص:	طلاق	بها:	
نوع و میزان مالکیت:	شش دانگ عرصه و اعیان	شماره سریال: اصلی ۴۲۹۳۲۰ الف ۹۴					
نشانی ملک:	-	کد پستی: ۱۱۱۱۱۱۱۱۱					

مشخصات مالک:

نام:	رامین	نام خانوادگی:	میرزائی مقدم	نام پدر:	اسکندر	شماره شناسنامه و ثبت:	۲۰۱
شماره شناسنامه ملی:	۰۰۴۶۷۴۵۰۹۲	محل صدور و ثبت:	تهران	تاریخ تقدیر و ثبت:	۱۳۴۵/۰۱/۰۱	تابعیت:	ایران
سند مالکیت:	تجميع اسناد مشاعی شماره ۹۳۴۷۱ و ۶۰۸۰۷ تاریخ ۱۳۸۵/۰۸/۰۷ دفتر ۲۶ ساوجبلاغ						

تصویر نقشه کاوا تر ملک:



بارکد: ۴۸۶۰۹۹۳۹۸۶۱۵۰۳۹۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
شناسه ملی جغرافیایی املاک و مستغلات (جام):



41600000713293002

ملاحظات، حدود، مفروضات، منہیات و حقوق ارتعافی ملک:

خروج از دفتر اسناد مالکیت اداره ثبت اسناد
شهرستان ساوجبلاغ
تاریخ: ۹۳/۹/۱۴ شماره: ۴۵۹



مہر و امضاء:

ساوجبلاغ-محمد افخمی عمودیزج

نام و نام خانوادگی رئیس اداره ثبت اسناد و املاک:

این منداکیت رسمی است و مطابق با ثبت دفتر املاک بر اساس ماده ۲۲ قانون ثبت صادر و در یک برگ تنظیم می شود.

محدود ہوتا، نقل و انتقالات:

۱۵۴۱۰۰ (نیز از قلع و سر) ۹۲، ۱۱، ۲۷ (نیز از قلع و سر) ۱۵۴۱۰۰
 ۹۴، ۱۲، ۱۲ ۹۴، ۱۲، ۱۲ ۱۵۴۱۰۰ (نیز از قلع و سر) ۱۵۴۱۰۰
 ۹۴، ۱۲، ۱۲ ۹۴، ۱۲، ۱۲ ۱۵۴۱۰۰ (نیز از قلع و سر) ۱۵۴۱۰۰

~~مستند شماره ۱۱۱ تهران~~

9.11KV-10.11

90, 14, 14-1861

٩٤١٢٨ ١٥٤١٠

9V, C, O - 10491

1099

2.

 $1/2 =$

مقدمه و کلیات

10

11.99.1018.

شماره ۴۵

99.V.1

 CamScanner



هیات کارشناسان رسمی دادگستری

سازا پرتوی - نسرین عبادی

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۱

شماره: ۱۱-۰۵/۰-ک/۵

به نام خدا

جناب آقای دکتر کشاورز

مدیرعامل محترم شرکت کارگزاری آرمون بورس

موضوع: گزارش کارشناسی ارزیابی ملک به پلاک ثبتی ۳۲۰/۶۸۱

باسلام

احتراماً، عطف به ابلاغیه کارشناسی به شماره ۱۴۰۵/۱۲۹ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۰۷ آن شرکت محترم مبنی بر ارزیابی ملک به پلاک ثبتی ۶۸۱ فرعی از ۳۲۰ اصلی به نشانی استان البرز، کوهسار، روستای ولیان، میدان شهدای گرمیار، خیابان سیروود (بسیج)، رویروی باغ گرمیار، نبش کوچه مریم، پس از مطالعه و بررسی اسناد و مدارک ابرازی، از محل مورد تعرفه بازدید و معاینه بعمل آمد و به شرح ذیل گزارش کارشناسی به استحضار میرساند:

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

۱-بموجب تصویر سند مالکیت تک برگی به شماره چاپی ۴۲۹۳۲۰ سری الف سال ۹۴، شش دانگ عرصه و اعیان یک قطعه باغ (وضعیت خاص طلق) به شماره ششصد و هشتاد و یک فرعی از سیصد و بیست اصلی بخش ندارد حوزه ثبت ملک ساوجبلاغ استان البرز به مساحت (۰) متر مربع، حدود باغ شمالاً: در امتداد پرچین به اراضی مشاعی نمره ۳۲۰ اصلی، شرقاً در امتداد پرچین به اراضی مشاعی نمره ۳۲۰ اصلی، جنوباً: به نهر عمومی، غرباً: اول در امتداد مرز مجاور به باغ جعفر نمره ۶۷۹ دوم و سوم نهر مشترک با باغ نمره ۶۸۰، ضمناً تثبیت موقعیت ملک موقتاً به صورت مشکوک در سوابق کاداستر جانمایی شده و پس از مراجعه مالکین رسمی و مطابقت با مجاورین تثبیت خواهد شد. محدودیت دفتر املاک: رهنی شماره ۱۵۴۱۰۰ و ۱۵۴۱۰۱ مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۲۷ که بنفع بانک تجارت ثبت شده، رهنی شماره ۱۵۰۸۸۸ مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۲۷ دفتر خانه اسناد رسمی شماره ۱۹۹ شهر تهران استان تهران که بنفع بانک تجارت ثبت شده، سری دفتر: ساوجبلاغ، مستند مالکیت: طبق مندرجات سند مالکیت تک برگی مذکور ملک موردنظر بموجب تجميع اسناد مشاعی شماره ۹۳۴۷۱ و ۶۰۸۰۷ مورخ ۱۳۸۵/۰۸/۰۷ دفتر ۲۶ ساوجبلاغ به نام رامین میرزائی مقدم انتقال و طی مشخصات سند مالکیت موصوف تحت شناسه ملی جغرافیایی املاک و مستغلات (جام) به شماره ۴۸۶۰۹۹۳۹۸۶۱۵۰۳۹۰۰۰۰۰۰۰۰ به نام نامبرده و ثبت و صادر شده است. برابر نامه شماره ۱۸/۹۹/۸۳۱۲۰۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۰۱ بانک تجارت مدیریت شعب شمالغرب تهران از سند های رهنی شماره ۱۵۰۸۸۸ مورخ ۱۳۹۰/۱۱/۲۷ و ۱۵۴۱۰۰ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۲ و ۱۵۴۱۰۱ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۲ و ۱۵۶۹۱۶ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۵ و ۱۵۶۹۱۷ مورخ ۱۳۹۳/۰۷/۰۵ توسط دفترخانه شماره ۱۹۹ تهران فک رهن بعمل آمد.

۲-بموجب تصویر نامه شماره ۱۴۰۵۳۱۲۳۱۰۱۲۰۰۰۷۱۰ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۰۶ اداره کل ثبت استان البرز در پاسخ استعلام دفترخانه اسناد رسمی شماره ۴۷۸ شهر تهران به شماره ۲۹۴۰۱ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۳۱، بحکایت دفتر املاک و دفتر بازداشتی نسبت به پلاک ۶۸۱ فرعی از ۳۲۰ اصلی بخش ۰۰ ناحیه ۰۰ باغ به مساحت (۰) صفر مترمربع کدپستی ملک ۱۱۱۱۱۱۱۱۱۱ به شماره ثبت ۸۵۶۵۱ در صفحه ۲۹۳ دفتر ۷۱۳ دفاتر حوزه ثبت

صفحه ۱ از ۱۰





هیات کارشناسان رسمی دادگستری

سارا پرتوی - سرین عبادی

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۱

شماره: ۱۱-۵-۵/ک-۵

ملک ساوجبلاغ، دارای سند مالکیت اصلی به شماره چایی ۴۲۹۳۲۰ سری الف سال ۹۴ مالکیت رامین میرزائی مقدم شماره ملی ۰۰۴۶۷۴۵۰۹۲ نام پدر اسکندر کد پستی ۱۱۱۱۱۱۱۱۱۱، به میزان شش دانگ عرصه و اعیان محرز و سابقه بازداشت و بند ز ملاحظه نگردید. اعتبار این پاسخ مطابق بند ۲۸ مجموعه بخشنامه های ثبتی از تاریخ صدور بمدت ۴۵ روز می باشد.

۳- تصویر انتقال قطعی به شماره ۶۰۸۰۷ مورخ ۸۱/۰۹/۰۳ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۳۲ حوزه ثبتی کرج، فروشنده: خانم مرصده طهماسبی فرزند نصرت اله به شماره شناسنامه ۲۵۰ صادره از تهران، خریدار: آقای رامین میرزائی مقدم فرزند اسکندر به شماره شناسنامه ۲۰۱ صادره از تهران، مورد معامله: تمامی سه دانگ مشاع از شش دانگ یک قطعه باغ پلاک ۶۸۱ فرعی از ۳۲۰ اصلی واقع در قریه ولیان جزء حوزه ثبتی شهرستان کرج و ساوجبلاغ با جمیع متعلقات و منضمات شرعیه و عرفیه آن عرصتا و اعیانا مورد ثبت: سند مالکیت اصل باشماره چایی ۳۵۰۵۱۸ و به شماره ثبت ۸۷۷۲، صفحه ۵۳، دفتر ۵۷، بنام آقای علیرضا نادری (فروشنده) نسبت به دو دانگ مشاع از شش دانگ ثبت و صادر و تسلیم گردیده و یک دانگ مشاع از شش دانگ دیگر نیز با شماره چایی ۳۵۰۵۱۶ و به شماره ثبت ۵۴۲۳، صفحه ۱۲۹ جلد ۴۰ دفتر املاک کرج با عمل به وصیت نامه آقای رضاعلی نادری به فروشنده منتقل شده است. حدود مورد معامله: غرباً اول در امتداد مرز مجاور به باغ جعفر نمره ششصد و هفتاد و نه دوم و سوم نهر مشترک با باغ صفر علی نمره ششصد و هشتاد، شمالاً و شرقاً در امتداد پرچین به اراضی مشاعی نمره سیصد و بیست اصلی و جنوباً به نهر عمومی.

۴- تصویر انتقال قطعی به شماره ۹۳۴۷۱ مورخ ۸۵/۰۷/۲۷ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۲۶ حوزه ثبتی ساوجبلاغ، فروشنده: وراث مرحوم علی نادری برابر انحصار وراثت شماره ۱۴۳۱/۱/۸۳ مورخ ۸۳/۱۰/۲۷ و مالیات بر ارث ۷۵-۲۶۰/۴۸ هـ مورخ ۸۴/۱/۲۳، خریدار: آقای رامین میرزائی مقدم فرزند اسکندر به شماره شناسنامه ۲۰۱ صادره از تهران، مورد معامله: سه دانگ مشاع از شش دانگ یک قطعه باغ به شماره ۶۸۱ فرعی از شماره ۳۲۰ اصلی واقع در قریه ولیان ساوجبلاغ مورد ثبت دو جلد سند مالکیت به شماره های ۸۷۷۲ و ۳۰۴۰۹ و دفاتر ۵۷ و ۱۵۲ صفحات ۵۱ و ۱۹۷ به شماره های چایی ۳۵۰۵۱۷ و ۸۲۳۳۰ که بنام مورت فروشنندگان صادر شده است، مورد معامله فاقد هرگونه بنا و دیوار میباشد.

۵- تصویر گواهی بایانکار شماره ۳۴/۴۱۶۰ مورخ ۱۳۸۲/۰۳/۱۲ صادره از فرمانداری شهرستان ساوجبلاغ، بر اساس رأی کمیسیون تبصره ۲ بند ۳ ماده ۹۹ بشماره ۱۸۰۳ مورخ ۸۲/۱/۲۰ و پروانه احدائی بشماره ۵۹۲۴ مورخ ۶۴/۹/۴، آقای رامین میرزائی مقدم مالک نسبت به سه دانگ پلاک ۶۸۱ فرعی از ۳۲۰ اصلی در قطعه زمینی به مساحت ۴۰۰۰ مترمربع واقع در اراضی روستا ولیان، دهستان چنار به میزان ۲۷۲/۹۶ متر مربع مسکونی کاربری و انباری، ۱۳/۹۲ متر مربع آلاچیق، ۸۱/۲۰ مترمربع استخر، ۲۴۳/۵۰ مترمربع سیم توری، با حدود و مشخصات اربعه شمالاً در امتداد پرچین به اراضی مشاع، جنوباً به نهر عمومی، شرقاً در امتداد پرچین به اراضی مشاع، غرباً اول در امتداد مرز مجاور باغ نمره ۶۸۹ و دوم و سوم نهر مشترک به باغ صفر علی نمره ۶۸۰، اعلام میگردد. چنانچه ملک مذکور در مسیر طرح های عمرانی یا خدماتی قرار گیرد دستگاههای دولتی هیچگونه مسئولیتی را عهده دار نخواهند شد. ضمناً این گواهی به تنهایی و بدون اخذ استعلام از این فرمانداری فاقد اعتبار جهت هر گونه نقل و انتقال ملک میباشد. توضیح اینکه: پروانه احداث ساختمان به شماره ۵۹۲۴ مورخ ۶۴/۱/۴ نیز باطل شد.





هیات کارشناسان رسمی دادگستری

سارا پرتوی - نسرین عبادی

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۱

شماره: ۰۵/۱۱-۰۵-ک/۰۵

۶- تصویر استعلام شرکت آب منطقه ای البرز از اداره منابع آب شهرستان ساوجبلاغ، طی نامه شماره ۱۵۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۸ شورای اسلامی روستای ولیان در خصوص استعلام حقابه بنام متقاضی آقای رامین میرزایی به شماره پلاک ۶۸۱ فرعی از ۳۲۰ اصلی ولیان، پلاک موصوف زمین مورد نظر دارای حقابه از رودخانه ولیان به میزان هر ۱۵ روز تقریباً یک ساعت و نیم میباشد. با عنایت به فقدان پروانه بهره برداری بنام متقاضی اعلام میدارد موافقت حاضر در شرایط فقدان معارض حقیقی و حقوقی و نیز عدم تداخل برداشت آب توسط متقاضی با طرحهای توسعه منابع آب وزارت نیرو برقرار بوده و برابر مفاد تعهدنامه شماره ۳۶۸۶۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۳۱ نزد دفترخانه شماره ۱۵۵۴ تهران، وزارت نیرو هیچگونه تعهدی نسبت به تأمین آب متقاضی از سایر منابع آب سطحی و زیرزمینی در مواقع کم آبی نداشته و هرگونه خسارات احتمالی در مواقع کم آبی بر عهده خود متقاضی میباشد در خصوص میزان حریم ملک مطابق بررسی کارشناس این امور در قسمت جنوبی محدوده مورد نظر نهر آب کشاورزی با عرض متوسط ۰/۶ متر و عمق ۰/۴ که با عنایت به میزان آبگذری کانال فوق الاشاره حریمی به میزان ۱ متر از لبه فوقانی بستر آن اعلام میگردد و محل آبگیری رودخانه ولیان در محدوده مختصات ۳۹۸۷۷۲۰ و ۴۸۵۳۳۷ در بستر رودخانه واقع گردیده است و از طریق نهر به ملک در مختصات ۳۹۸۶۱۸۶ و ۴۸۶۰۹۳ وارده شده است.

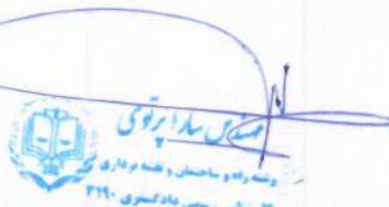
ب) وضعیت فعلی و مشاهدات محلی:

با توجه به تعرفه صورت گرفته و تصویر نقشه UTM ارائه شده که محل و موقعیت جغرافیایی ملک مورد ارزیابی با ذکر مساحت و مختصات جغرافیایی توسط آقای مهندس علی زینعلی کارشناس رسمی دادگستری در رشته امور ثبتی جانمایی و مشخص گردیده، ملک مورد تعرفه به مساحت ۵۳۰۴/۱۹ مترمربع واقع در نشانی استان البرز، کوهسار، روستای ولیان، میدان شهدای کریمیار، خیابان سیروود (بسج)، روبروی باغ کریمیار، نبش کوچه مریم به پلاک ثبتی ۶۸۱ فرعی از ۳۲۰ اصلی به صورت باغ ویلای مسکونی میباشد.



موقعیت ملک مورد تعرفه در تصاویر ماهواره ای

صفحه ۳ از ۱۰



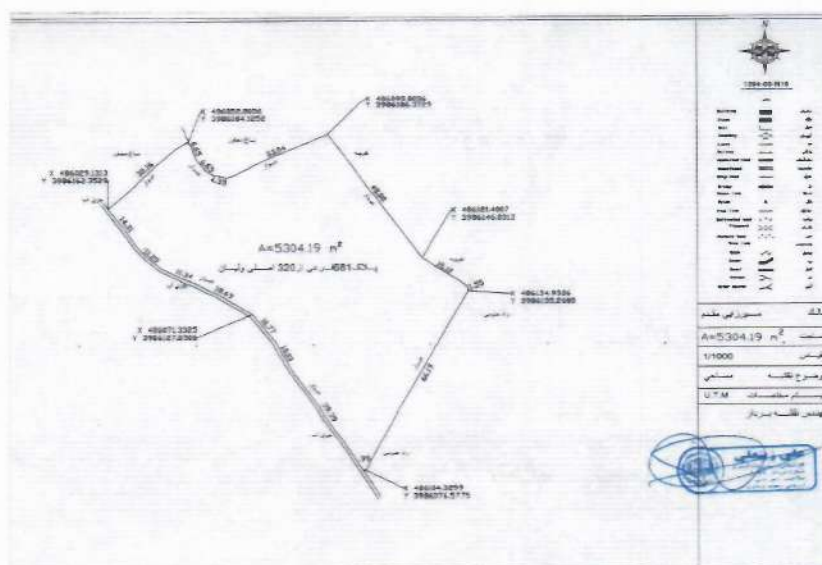


هیات کارشناسان رسمی دادگستری

سارا پرتوی - نسرین عبادی

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۱

شماره: ۵/۱۱-۰۵/ک-۵



نقشه UTM جانمایی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری

در زمان بازدید مشاهده گردید، قسمت باغی ملک دارای انواع درختان شمر و غیرشمر با سنین مختلف از جمله گردو، توت، سیب، گیلان، آلو، زردآلو، هلو، آلبالو، چنار، تبریزی و ... می باشد. و ساختمان های واقع در ملک مورد تعرفه شامل یک ویلا یک طبقه شامل سالن پذیرایی و سالن نشیمن به همراه شومینه، ۳ اتاق خواب که یک اتاق خواب آن مستر، سرویس بهداشتی و حمام، آشپزخانه می باشد. نمای ویلا از اندود سیمانی رنگ آمیزی شده و سقف از نوع شیروانی با ورق گالوانیزه و پنجره ها از نوع UPVC با شیشه دو جداره با حفاظ فلزی رنگ آمیزی شده می باشد. کف ویلا از پارکت چوبی و دیوارها از اندود گچی رنگ آمیزی شده و کف و دیوار سرویس بهداشتی و حمام از سرامیک و کاشی و دیوار آشپزخانه از کاشی و کابینت از نوع MDF می باشد. سیستم سرمایش از کولر گازی اسپلیت و سیستم گرمایش موتورخانه مرکزی و رادیاتور و بخاری گازی می باشد. ساختمان سرایداری یک طبقه شامل سالن پذیرایی و ۲ اتاق خواب و آشپزخانه و سرویس بهداشتی و حمام می باشد. نمای ساختمان سرایداری از ترکیب سنگ و اندود سیمانی رنگ آمیزی شده و سقف از نوع شیروانی با ورق گالوانیزه و پنجره ها از نوع فلزی با حفاظ فلزی رنگ آمیزی شده می باشد. کف ساختمان سرایداری از سرامیک و دیوارها از اندود گچی رنگ آمیزی شده و کف و دیوار سرویس بهداشتی و حمام و آشپزخانه از سرامیک و کاشی و کابینت از نوع MDF می باشد. سیستم سرمایش از کولر گازی اسپلیت و سیستم گرمایش بخاری گازی می باشد. سالن بازی یک طبقه با نمای اندود سیمانی رنگ آمیزی شده و سقف از نوع شیروانی با ورق گالوانیزه و پنجره ها از نوع فلزی و درب چوبی و دارای سرویس بهداشتی که به فضای ورزشی اختصاص یافته است و کف سالن از سرامیک و پوشش دیوارها و سقف از چوب می باشد. سیستم سرمایش و گرمایش از کولر گازی اسپلیت می باشد.





هیات کارشناسان رسمی دادگستری

سارا پرتوی - نسرین عبادی

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۱

شماره: ۱۱-۵/۵-ک/۵

قسمت محوطه و باغ به استخر روباز، برکه آب بزرگ و کوچک، آب نما و مسیر ارتباطی بین برکه ها و آب نما و اتاق موتورخانه، لانه سگ، قفس پرندگان و باغچه های متعدد و باغ اختصاص یافته است. کف محوطه سازی اطرف ویلا و استخر روباز از سنگ و کف محوطه اطرف سالن ورزشی و مسیر های ارتباطی از سنگ رودخانه ای و شن میباشد. کف و دیوار اتاق موتورخانه از سنگ و کف و دیوار های محوطه و دیوار های پیرامونی ملک از سنگ رودخانه ای با پوشش اندود سیمانی میباشد. ملک مورد تعرفه دارای دو ورودی در ضلع شمالی و شرقی و انشعابات شامل ۳ عدد کنتور برق تک فاز و ۲ عدد کنتور گاز و ۲ عدد کنتور آب و سهم آب به میزان هر ۱۵ روز تقریباً یک و نیم ساعت و مخزن ذخیره آب ایستاده به حجم تقریبی ۲۵۰۰ لیتر میباشد.



صفحه ۵ از ۱۰





هیات کارشناسان رسمی دادگستری

سارا پرتوی - نسرین عبادی

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۱

شماره: ۱۱-۰۵-۰۵-ک



صفحه ۶ از ۱۰





هیات کارشناسان رسمی دادگستری

سارا پرتوی - نسرین عبادی

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۱

شماره: ۱۱-۵/۰۵-ک/۵



صفحه ۷ از ۱۰





هیات کارشناسان رسمی دادگستری

سارا پرتوی - تسرین عبادی

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۱

شماره: ۰۵/۰۵-۱۱-ک/۰۵





هیات کارشناسان رسمی دادگستری

سارا پرتوی - نسرین عبادی

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۱

شماره: ۱۱-۰۵/۰۵-ک/۰۵



تصاویر وضعیت موجود ملک مورد ارزیابی

ج) توضیحات ضروری و ملاحظات کارشناسی :

۱- نظریه کارشناسی در گزارش حاضر، در راستای به ابلاغیه کارشناسی به شماره ۱۴۰۵/۱۲۹ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۰۷ شرکت آرمون بورس مبنی بر ارزیابی ملک به پلاک ثبتی ۶۸۱ فرعی از ۳۲۰ اصلی به نشانی استان البرز، کوهسار، روستای ولیان، میدان شهدای کریمیار، خیابان سیروود (بسج)، روبروی باغ کریمیار، نبش کوچه مریم و باستناد نقشه UTM جانمایی شده ملک توسط آقای مهندس علی زینعلی کارشناس رسمی دادگستری در رشته امور ثبتی و براساس مساحت اعلامی و مندرج در نقشه جانمایی شده و میزان تصویر مدارک و مستندات ابرازی و ارائه شده (به شرح متن گزارش کارشناسی حاضر): تنظیم گردیده و محدود به «مدارک و اطلاعات ارائه شده درخواست کارشناسی» بوده و مسئولیت «صحت، اعتبار، اصالت، جامعیت مدارک و اطلاعات» و هرگونه ادعای جعل یا مخدوش بودن یا مغایرت تصاویر مدارک ارائه شده با نسخ اصلی



هیات کارشناسان رسمی دادگستری

سارا پرتوی - سرین عبادی

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۵/۱۱

شماره: ۵/۱۱-۰۵/۰۵-ک

آنها و انکار یا تردید به دلایل یا اصول اسناد متوجه و به عهده ارائه دهندگان می باشد، و از این بابت مسئولیتی متوجه هیأت کارشناسی منتخب نمی باشد. بدیهی است، چنانچه پس از تحریر این گزارش و ارائه نظریه کارشناسی، مدارک، مستندات و اطلاعات قابل اتکای دیگری ارائه شود، به نحوی که در نتیجه گیری حاصله موثر واقع گردد، مسئولیتی متوجه کارشناسان و اقدامات انجام شده و نظریه صادره نبوده و رسیدگی به آنها خارج از این حدود می باشد و باید براساس اسناد اصیل تجدید نظر انجام شود.

۲- این نظریه کارشناسی فارغ از موارد ثبتی و حقوقی مترتب بر ملک و هرگونه دیون و تعهدات احتمالی متعلقه به پلاک مذکور به اشخاص حقیقی و حقوقی، شهرداری، بخشداری، سازمان جهاد کشاورزی، بانک ها، دارایی و سایر سازمان ها، ارگان های دولتی و نداشتن هرگونه معارض ملکی و با فرض امکان نقل و انتقال پلاک ثبتی بدون هرگونه مشکل شرعی و قانونی و آزاد بودن سند مالکیت و همچنین بدون لحاظ کردن هرگونه حقوق ایجاد شده ناشی از اقدامات احتمالی انجام گرفته؛ می باشد و در صورت وجود هرگونه ایراد و مشکلی، در این موارد مسئولیتی متوجه این کارشناسان نخواهد بود.

۳- تعیین بهای ملک مورد ارزیابی با این فرض انجام شده است که عرصه ملک، جزو حرایم و یا جزو اراضی موات، ملی و منابع طبیعی نباشد، در غیر این صورت گزارش کارشناسی، مستلزم تجدیدنظر می باشد.

۵- درخصوص رهنی ملک تعریف شده، میبایست میزان بدهی و یا رهنی حال حاضر استعلام گردد.

۶- این گزارش کارشناسی، مجموعه منسجم و یکپارچه و واحد بوده و مندرجات بند نظریه کارشناسی مبتنی و متأثر از سایر بندها می باشد. و اظهار نظر هریک از کارشناسان در حدود صلاحیت های کارشناسی خود می باشد.

د) نظریه کارشناسی :

با عنایت به توضیحات فوق الذکر و با توجه به نقشه UTM جانمایی شده توسط آقای مهندس علی زینعلی کارشناس رسمی دادگستری در رشته امور ثبتی با در نظر گرفتن موقعیت پلاک، دسترسی و گذرهای مجاور، کاربری، عمر بناها، مساحت، ابعاد، شکل هندسی، تعداد، نوع و سن درختان، داشتن سهم آب، نوع ساخت و مصالح به کار رفته، انشعابات منصوبه، عرف محل و موقعیت مکانی و زمانی و شرایط حاکم بر بازار و فارغ از هرگونه بدهی و دیون و تعهدات احتمالی پلاک ثبتی مذکور به سازمان جهاد کشاورزی و بخشداری مربوطه، ارزش شش دانگ قطعه زمین محصور و مشجر به پلاک ثبتی ۶۸۱ فرعی از ۳۲۰ اصلی به مساحت ۵۳۰۴/۱۹ مترمربع (باستناد نقشه UTM جانمایی شده توسط آقای مهندس علی زینعلی) با بناهای احداثی جمعاً به مساحت ۲۷۲/۹۶ مترمربع در آن مطابق پایانکار ابرازی با مشخصات ذکر شده در متن نظریه و توضیحات ضروری مندرج در گزارش به همراه متعلقات و منضمات (عرصاً و اعیاناً) برابر مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (معادل یکصد و

پنجاه میلیارد تومان) برآورد و پیشنهاد می گردد.

با تقدیم احترام

هیأت کارشناسان رسمی دادگستری



صفحه ۱۰ از ۱۰

سارا پرتوی



1105-PASARGAD BANK

1105-PASARGAD BANK

1105-PASARGAD BANK

1105-PASARGAD BANK

1105-PASARGAD BANK

۱۱۰۵/ ۸۲۸۸۴۴

۸۵۵۳۰۴۰۰۵۷۶۰۱۶۲۳

۵۷۰۲۰۲۶



۱۴۰۵/۱۱/۱۴



تاریخ نامزدی: چهارم/مهر/۱۳۹۴

بر موجب این چک مبلغ (چهارم/مهر/۱۳۹۴) هفتاد و پنج میلیارد ریال
در وجه شرکت گسترش آرمول بورس

ریال

۱۰۱.۱۳۸۸۵۳۴

۷۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰



کاربری این چک منوط به ثبت صدور دریافت و انتقال آن است

شرکت تولیدی صنعتی
هامرز پیچ

(سهام خاص)

شماره ثبت: ۱۰۱۱

تولیدی صنعتی هامرز پیچ ۱۴۰۰۵۷۴۰۹۰۹

IR۳۳-۵۷۰۰۲۰۲۱۱-۱۳۰۲۱۲۸۳۰۰۱



۱۱۰۵/ ۸۲۸۸۴۵

۱۹۹۸۰۴۰۰۵۷۶۰۱۶۲۳

۵۷۰۲۰۲۶



۱۴۰۵/۱۱/۱۴



تاریخ نامزدی: چهارم/مهر/۱۳۹۴

بر موجب این چک مبلغ (چهارم/مهر/۱۳۹۴) هفتاد و پنج میلیارد ریال
در وجه شرکت گسترش آرمول بورس

ریال

۱۰۱.۱۳۸۸۵۳۴

۷۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰



کاربری این چک منوط به ثبت صدور دریافت و انتقال آن است

شرکت تولیدی صنعتی
هامرز پیچ

(سهام خاص)

شماره ثبت: ۱۰۱۱

تولیدی صنعتی هامرز پیچ ۱۴۰۰۵۷۴۰۹۰۹

IR۳۳-۵۷۰۰۲۰۲۱۱-۱۳۰۲۱۲۸۳۰۰۱



۱۱۰۵/ ۸۲۸۸۴۶

۱۳۷۶۰۴۰۰۵۷۶۰۱۶۲۴

۵۷۰۲۰۲۶



۱۴۰۵/۱۱/۱۴



تاریخ نامزدی: چهارم/مهر/۱۳۹۴

بر موجب این چک مبلغ (چهارم/مهر/۱۳۹۴) هفتاد و پنج میلیارد ریال
در وجه شرکت گسترش آرمول بورس

ریال

۱۰۱.۱۳۸۸۵۳۴

۱۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰



کاربری این چک منوط به ثبت صدور دریافت و انتقال آن است

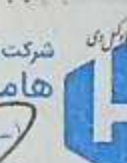
شرکت تولیدی صنعتی
هامرز پیچ

(سهام خاص)

شماره ثبت: ۱۰۱۱

تولیدی صنعتی هامرز پیچ ۱۴۰۰۵۷۴۰۹۰۹

IR۳۳-۵۷۰۰۲۰۲۱۱-۱۳۰۲۱۲۸۳۰۰۱



۱۱۰۵/ ۸۲۸۸۴۷

۳۷۷۱۰۴۰۰۵۷۶۰۱۶۲۵

۵۷۰۲۰۲۶



۱۴۰۵/۱۱/۱۴



تاریخ نامزدی: چهارم/مهر/۱۳۹۴

بر موجب این چک مبلغ (چهارم/مهر/۱۳۹۴) هفتاد و پنج میلیارد ریال
در وجه شرکت گسترش آرمول بورس

ریال

۱۰۱.۱۳۸۸۵۳۴

۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰



کاربری این چک منوط به ثبت صدور دریافت و انتقال آن است

شرکت تولیدی صنعتی
هامرز پیچ

(سهام خاص)

شماره ثبت: ۱۰۱۱

تولیدی صنعتی هامرز پیچ ۱۴۰۰۵۷۴۰۹۰۹

IR۳۳-۵۷۰۰۲۰۲۱۱-۱۳۰۲۱۲۸۳۰۰۱



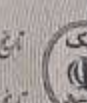
۱۱۰۵/ ۸۲۸۸۴۸

۳۰۵۳۰۴۰۰۵۷۶۰۱۶۲۶

۵۷۰۲۰۲۶



۱۴۰۵/۱۱/۱۴



تاریخ نامزدی: چهارم/مهر/۱۳۹۴

بر موجب این چک مبلغ (چهارم/مهر/۱۳۹۴) هفتاد و پنج میلیارد ریال
در وجه شرکت گسترش آرمول بورس

ریال

۱۰۱.۱۳۸۸۵۳۴

۴۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰



کاربری این چک منوط به ثبت صدور دریافت و انتقال آن است

شرکت تولیدی صنعتی
هامرز پیچ

(سهام خاص)

شماره ثبت: ۱۰۱۱

تولیدی صنعتی هامرز پیچ ۱۴۰۰۵۷۴۰۹۰۹

IR۳۳-۵۷۰۰۲۰۲۱۱-۱۳۰۲۱۲۸۳۰۰۱

