

بسمه تعالی



تاریخ ارائه نظریه: ۱۴۰۵/۰۴/۳۰

تعداد صفحات پیوست: ۴۶

شماره پیگیری: ۰۵۵۱۰۴۴۶۰۰۴۲۶۶۰۶

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان خراسان رضوی

نام کارشناسان: رضا ناظران

موضوع: تقدیم نظریه کارشناسی

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری

موضوع: تقدیم نظریه کارشناسی

این گزارش مربوط به ارزیابی اجاره‌بها غرفه‌های نمایشگاه بین‌المللی مشهد (سال ۱۴۰۶ و ۱۴۰۷ و ۱۴۰۵) می‌باشد، که به درخواست متقاضی به صورت انفرادی هر غرفه گزارش شده است. ضمناً دستمزد کارشناسی برای هر غرفه در انتهای گزارش مربوطه ذکر شده و مجموع دستمزدها برای ۱۵ غرفه، به مبلغ ۱.۰۰۷.۱۲۰.۰۰۰ ریال معادل یکصد میلیون و هفتصد و دوازده هزار تومان می‌باشد. احتراماً به پیوست نظریه کارشناسی تقدیم حضور می‌گردد.

رضا ناظران

دکتر رضا نازران

رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

بسمه تعالی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

استان خراسان رضوی

شماره:

۱۴۰۵-۴۶۵-۳

تاریخ:

۱۴۰۵/۰۴/۲۷

پیوست:

ندارد

نمایشگاه محترم بین المللی شهرداری مشهد

موضوع: تعیین اجاره بها غرفه با کاربری آموزش زبان

باسلام

احتراما بازگشت به درخواست کارشناسی، مبنی بر تعیین اجاره بهای عادلانه یک باب غرفه با کاربری زبان واقع در نمایشگاه بین المللی مشهد (موضوع ابلاغیه شماره ۰۵۵۱۰۴۴۶۰۰۴۲۶۶۰۶ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۱۱ کانون کارشناسان رسمی دادگستری - خراسان رضوی) از مجموعه غرفه های شرکت نمایشگاه بین المللی مشهد واقع در مشهد، بلوار نمایشگاه بین المللی، داخل سایت و محوطه ی نمایشگاه بین المللی، موارد زیر گزارش می گردد:

پس از مراجعه به محل و استماع توضیحات نمایندگان شرکت نمایشگاه بین المللی، بالاتفاق از محل تعرفه شده در مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۲ معاینه فنی صورت پذیرفت. موقعیت مکانی و مشخصات غرفه، مورد بازدید میدانی و اوضاع و احوال حاکم بر مورد ارزیابی اجاره، بررسی و ارزیابی گردید.

مورد ارزیابی اجاره ی سه ساله یک باب غرفه تجاری با کاربری زبان (غرفه زیرپله ۳ طبق کروکی موجود) واقع در داخل نمایشگاه و داخل فضای سرپوشیده می باشد که در مجاورت پله و در محل رفت و آمد بازدیدکنندگان قرار گرفته و از حیث جانمایی در موقعیت پر تردد واقع شده است.

مساحت غرفه ی تعرفه شده حدود ۳ مترمربع می باشد و ساختار آن به صورت یک اتاق کوچک از نوع کانکس است.

غرفه دارای امکان استفاده از آب، برق و گاز است که در صورت استفاده در حد متعارف، هزینه مصارف در تعهد موجر می باشد.

کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

دکتر رضا نازران

رشته راه ساختمان و نقشه برداری

شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

بسمه تعالی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

استان خراسان رضوی

شماره:

۱۴۰۵-۴۶۵-۳

تاریخ:

۱۴۰۵/۰۴/۲۷

پیوست:

ندارد

شایان ذکر است بر اساس ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، بهره برداری از غرفه موردنظر محدود به ایام فعالیت نمایشگاه و در دوره غرفه بندی نمایشگاه، بوده و به طور متوسط حدود ۹۰ روز کاری در سال (در ایام نمایشگاهی) امکان فعالیت اقتصادی دارد و ساعات بهره برداری نیز تابع ضوابط و برنامه کاری نمایشگاه می باشد. ضمناً کلیه کسور قانونی (بیمه، مالیات، مالیات ارزش افزوده و ...) در تعهد مستاجر است.

با توجه به موقعیت منطقه ای و محلی غرفه و در نظر گرفتن کلیه عوامل مؤثر از جمله ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، شرایط فیزیکی و تاسیساتی، نوع کاربری، میزان دسترسی و تردد، محدودیت زمانی بهره برداری و میزان انتفاع، عرف اجاره بهای غرف مشابه در محل (بدون لحاظ هرگونه حق سرقفلی، حق کسب یا بیشه یا تجارت برای مستأجر) اجاره بهای عادلانه غرفه مذکور برای هر ماه مبلغ ۵۴۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد. که بر این اساس **اجاره بهای سال اول** (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۵ - پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۴) مبلغ ۶۴۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال دوم با فرض تداوم شرایط عمومی بهره برداری، حفظ کاربری، نبود تغییرات اساسی در وضعیت اقتصادی، حقوقی، فیزیکی و مدیریتی ملک و با لحاظ روند متعارف بازار، به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۷۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال دوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۶ - پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۵) مبلغ ۸۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال سوم نیز با همان فروض و شرایط فوق، به صورت برآوردی به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۸۷.۵۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال سوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۷ - پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۶) مبلغ ۱.۰۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد

کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱۴۰۵-۴۶۵-۳
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد

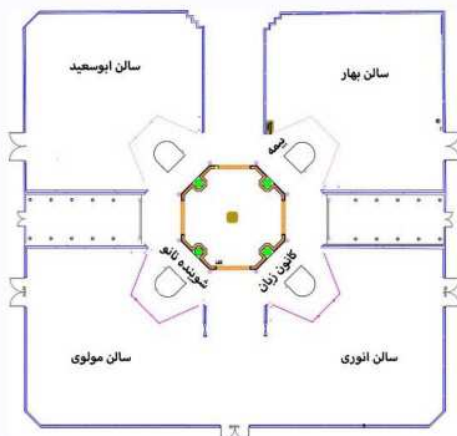


دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

بین نظریه صرفاً در حدود قرار کارشناسی و بر مبنای اوضاع و احوال موجود در زمان بازدید محل، بوده و فاقد هرگونه اثر حقوقی خارج از موضوع ارجاعی می باشد.

توجه: تصاویری از وضعیت غرفه و موقعیت مکانی آن، پیوست می باشد.

توجه: دستمزد کارشناسی با توجه به تعرفه مصوب قوه قضاییه، مبلغ ۴۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد و اعلام میگردد.



کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

دکتر رضا نازران

رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

بسمه تعالی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

استان خراسان رضوی

شماره: ۱۴۰۵-۴۶۵-۴

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷

پیوست: ندارد

نمایشگاه محترم بین المللی شهرداری مشهد

موضوع: تعیین اجاره بها غرفه با کاربری باربری

باسلام

احتراما بازگشت به درخواست کارشناسی، مبنی بر تعیین اجاره بهای عادلانه یک باب غرفه با کاربری باربری واقع در نمایشگاه بین المللی مشهد (موضوع ابلاغیه شماره ۰۵۵۱۰۴۴۶۰۰۴۲۶۶۰۶ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۱۱ کانون کارشناسان رسمی دادگستری - خراسان رضوی) از مجموعه غرفه های شرکت نمایشگاه بین المللی مشهد واقع در مشهد، بلوار نمایشگاه بین المللی، داخل سایت ومحوطه ی نمایشگاه بین المللی، موارد زیر گزارش می گردد:

پس از مراجعه به محل و استماع توضیحات نمایندگان شرکت نمایشگاه بین المللی، بالاتفاق از محل تعرفه شده در مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۲ معاینه فنی صورت پذیرفت. موقعیت مکانی و مشخصات غرفه، مورد بازدید میدانی و اوضاع و احوال حاکم بر مورد ارزیابی اجاره، بررسی و ارزیابی گردید.

مورد ارزیابی اجاره ی سه ساله یک باب غرفه تجاری با کاربری باربری واقع در داخل نمایشگاه و مجاورت فضای باز و در محل رفت و آمد بازدیدکنندگان قرار گرفته است.

وضعیت موجود شامل دو اتاقک کانکس و تعدادی چرخ دستی و گاری مخصوص حمل و نقل است و ارزیابی فقط مربوط به اجاره محل است و اجاره وسایل باربری را شامل نم شود.

شایان ذکر است بر اساس ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، بهره برداری از غرفه موردنظر محدود به ایام فعالیت نمایشگاه و در دوره غرفه بندی نمایشگاه، بوده و به طور متوسط حدود ۹۰ روز کاری در سال (در ایام نمایشگاهی) امکان فعالیت اقتصادی دارد و ساعات بهره برداری نیز تابع ضوابط و برنامه کاری نمایشگاه می باشد.

ضمنا کلیه کسور قانونی (بیمه، مالیات، مالیات ارزش افزوده و ...) در تعهد مستاجر است.

کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

دکتر رضا نازران

رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

بسمه تعالی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

استان خراسان رضوی

شماره:

۱۴۰۵-۴۶۵-۴

تاریخ:

۱۴۰۵/۰۴/۲۷

پیوست:

ندارد

با توجه به موقعیت منطقه ای و محلی غرفه و در نظر گرفتن کلیه عوامل مؤثر از جمله ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، شرایط فیزیکی و تاسیساتی، نوع کاربری، میزان دسترسی و تردد، محدودیت زمانی بهره برداری و میزان انتفاع، عرف اجاره بهای غرف مشابه در محل (بدون لحاظ هرگونه حق سرقفلی، حق کسب یا بیشه یا تجارت برای مستأجر) اجاره بهای عادله غرفه مذکور برای هر ماه مبلغ ۱۸۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد. که بر این اساس **اجاره بهای سال اول** (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۵ - پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۴) مبلغ ۲.۲۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال دوم با فرض تداوم شرایط عمومی بهره برداری، حفظ کاربری، نبود تغییرات اساسی در وضعیت اقتصادی، حقوقی، فیزیکی و مدیریتی ملک و با لحاظ روند متعارف بازار، به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۲۴۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال دوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۶ - پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۵) مبلغ ۲.۸۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال سوم نیز با همان فروض و شرایط فوق، به صورت برآوردی به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال سوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۷ - پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۶) مبلغ ۳.۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد این نظریه صرفاً در حدود قرار کارشناسی و بر مبنای اوضاع و احوال موجود در زمان بازدید محل، بوده و فاقد هرگونه اثر حقوقی خارج از موضوع ارجاعی می باشد.

کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱۴۰۵-۴۶۵-۴
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد

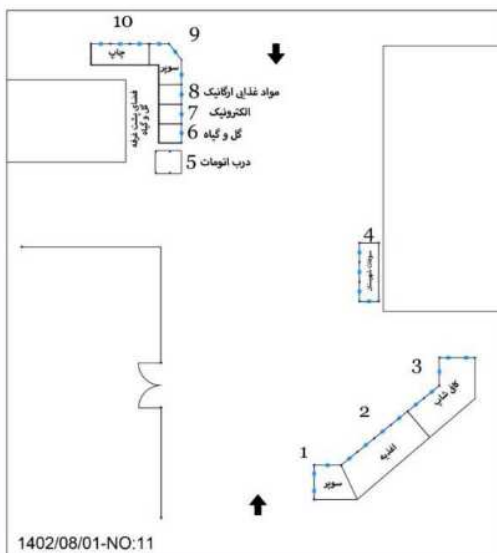
بسمه تعالی

کانون کارشناسان رسمی دادگستری
استان خراسان رضوی

دکتر رضا ناظران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

توجه: تصاویری از وضعیت غرفه و موقعیت مکانی آن، پیوست می باشد.

توجه: دستمزد کارشناسی با توجه به تعرفه مصوب قوه قضاییه، مبلغ ۷۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد و اعلام میگردد.



کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا ناظران
رشته راه ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۵-۴۶۵-۱۴۰۵
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد



دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

نمایشگاه محترم بین المللی شهرداری مشهد

موضوع: تعیین اجاره بها غرفه با کاربری چاپ خانه و چاپ بنر

باسلام

احتراما بازگشت به درخواست کارشناسی، مبنی بر تعیین اجاره بهای عادلانه یک باب غرفه با کاربری چاپ خانه و چاپ بنر واقع در نمایشگاه بین المللی مشهد (موضوع ابلاغیه شماره ۰۵۵۱۰۴۴۶۰۰۴۲۶۶۰۶ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۱۱ کانون کارشناسان رسمی دادگستری - خراسان رضوی) از مجموعه غرفه های شرکت نمایشگاه بین المللی مشهد واقع در مشهد، بلوار نمایشگاه بین المللی، داخل سایت و محوطه ی نمایشگاه بین المللی، موارد زیر گزارش می گردد:

پس از مراجعه به محل و استماع توضیحات نمایندگان شرکت نمایشگاه بین المللی، بالاتفاق از محل تعرفه شده در مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۲ معاینه فنی صورت پذیرفت. موقعیت مکانی و مشخصات غرفه، مورد بازدید میدانی و اوضاع واحوال حاکم بر مورد ارزیابی اجاره، بررسی و ارزیابی گردید.

مورد ارزیابی اجاره ی سه ساله یک باب غرفه تجاری با کاربری چاپ خانه و چاپ بنر (غرفه شماره ۱۰ طبق کروکی موجود) واقع در داخل نمایشگاه می باشد که در مجاورت فضای باز و سالن نمایشگاه و در محل رفت و آمد بازدیدکنندگان قرار گرفته و از حیث جانمایی دارای موقعیت دو بر می باشد.

مساحت غرفه ی تعرفه حدود ۳۹ متر مربع می باشد و کف آن دارای پوشش سرامیکی است. دیوارهای جانبی غرفه از نوع پارتیشن سبک از جنس ام -دی- اف بوده و جداره روبرو از شیشه سکوریت، اجرا شده و تقسیمات داخلی و دکوراسیون غرفه در تعهد مستاجر است. سقف آن پوشش سقف کاذب و ارتفاع مفید آن از کف تمام شده تا زیر سقف کاذب حدود ۳ متر می باشد.

کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱۴۰۵-۴۶۵-۵
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد



دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

غرفه دارای امکان استفاده از آب، برق و گاز است که در صورت استفاده در حد متعارف، هزینه مصارف در تعهد موجر می باشد.

شایان ذکر است بر اساس ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، بهره برداری از غرفه موردنظر محدود به ایام فعالیت نمایشگاه و در دوره غرفه بندی نمایشگاه، بوده و به طور متوسط حدود ۹۰ روز کاری در سال (در ایام نمایشگاهی) امکان فعالیت اقتصادی دارد و ساعات بهره برداری نیز تابع ضوابط و برنامه کاری نمایشگاه می باشد. ضمناً کلیه کسور قانونی (بیمه، مالیات، مالیات ارزش افزوده و ...) در تعهد مستاجر است.

با توجه به موقعیت منطقه ای و محلی غرفه و در نظر گرفتن کلیه عوامل مؤثر از جمله ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، شرایط فیزیکی و تاسیساتی، نوع کاربری، میزان دسترسی و تردد، محدودیت زمانی بهره برداری و میزان انتفاع، عرف اجاره بهای غرف مشابه در محل (بدون لحاظ هرگونه حق سرقفلی، حق کسب یا بیشه یا تجارت برای مستأجر) اجاره بهای عادله غرفه مذکور برای هر ماه مبلغ ۵۶۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد. که بر این اساس **اجاره بهای سال اول** (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۵- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۴) مبلغ ۶.۷۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال دوم با فرض تداوم شرایط عمومی بهره برداری، حفظ کاربری، نبود تغییرات اساسی در وضعیت اقتصادی، حقوقی، فیزیکی و مدیریتی ملک و با لحاظ روند متعارف بازار، به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۷۲۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال دوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۶- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۵) مبلغ ۸.۷۳۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال سوم نیز با همان فروض و شرایط فوق، به صورت برآوردی به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۹۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال سوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۷- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۶) مبلغ ۱۰.۹۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱۴۰۵-۴۶۵-۵
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد

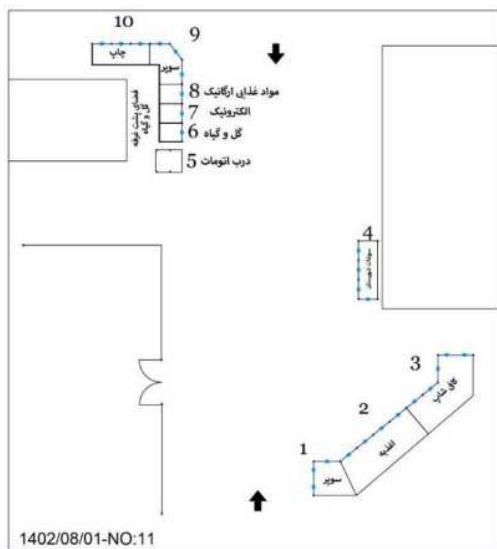


دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

این نظریه صرفاً در حدود قرار کارشناسی و بر مبنای اوضاع و احوال موجود در زمان بازدید محل، بوده و فاقد هرگونه اثر حقوقی خارج از موضوع ارجاعی می باشد.

توجه: تصاویری از وضعیت غرفه و موقعیت مکانی آن، پیوست می باشد.

توجه: دستمزد کارشناسی با توجه به تعرفه مصوب قوه قضاییه، مبلغ ۱۳۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد و اعلام میگردد.



کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱۴۰۵-۴۶۵-۶
 تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
 پیوست: ندارد



دکتر رضا نازران
 رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
 شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

نمایشگاه محترم بین المللی شهرداری مشهد

موضوع: تعیین اجاره بها غرفه با کاربری فروش درب اتوماتیک

باسلام

احتراما بازگشت به درخواست کارشناسی، مبنی بر تعیین اجاره بهای عادلانه یک باب غرفه با کاربری درب اتوماتیک واقع در نمایشگاه بین المللی مشهد (موضوع ابلاغیه شماره ۰۵۵۱۰۴۴۶۰۰۴۲۶۶۰۶ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۱۱ کانون کارشناسان رسمی دادگستری - خراسان رضوی) از مجموعه غرفه های شرکت نمایشگاه بین المللی مشهد واقع در مشهد، بلوار نمایشگاه بین المللی، داخل سایت ومحوطه ی نمایشگاه بین المللی، موارد زیر گزارش می گردد:

پس از مراجعه به محل و استماع توضیحات نمایندگان شرکت نمایشگاه بین المللی، بالاتفاق از محل تعرفه شده در مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۲ معاینه فنی صورت پذیرفت. موقعیت مکانی و مشخصات غرفه، مورد بازدید میدانی و اوضاع واحوال حاکم بر مورد ارزیابی اجاره، بررسی و ارزیابی گردید.

مورد ارزیابی اجاره ی سه ساله یک باب غرفه تجاری با کاربری فروش درب اتوماتیک (غرفه شماره ۵ طبق کروکی موجود) واقع در داخل نمایشگاه می باشد که در مجاورت فضای باز و سالن نمایشگاه و در محل رفت و آمد بازدیدکنندگان قرار گرفته و از حیث جانمایی در مسیر تردد مراجعین و بازدید کنندگان واقع شده است.

مساحت غرفه ی تعرفه حدود ۱۱ متر مربع می باشد و کف آن دارای پوشش سرامیکی است. دیوارهای جانبی غرفه از نوع پارتیشن سبک از جنس ام -دی-اف بوده و جداره روبرو از شیشه سکوریت، اجرا شده و تقسیمات داخلی و دکوراسیون غرفه در تعهد مستاجراست. سقف آن پوشش سقف کاذب و ارتفاع مفید آن از کف تمام شده تا زیر سقف کاذب حدود ۳ متر می باشد.

کارشناس رسمی دادگستری
 دکتر رضا نازران
 رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
 شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱۴۰۵-۴۶۵-۶
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد



دکتر رضا ناظران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

غرفه دارای امکان استفاده از آب، برق و گاز است که در صورت استفاده در حد متعارف، هزینه مصارف در تعهد موجر می باشد.

شایان ذکر است بر اساس ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، بهره برداری از غرفه موردنظر محدود به ایام فعالیت نمایشگاه و در دوره غرفه بندی نمایشگاه، بوده و به طور متوسط حدود ۹۰ روز کاری در سال (در ایام نمایشگاهی) امکان فعالیت اقتصادی دارد و ساعات بهره برداری نیز تابع ضوابط و برنامه کاری نمایشگاه می باشد. ضمناً کلیه کسور قانونی (بیمه، مالیات، مالیات ارزش افزوده و ...) در تعهد مستاجر است.

با توجه به موقعیت منطقه ای و محلی غرفه و در نظر گرفتن کلیه عوامل مؤثر از جمله ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، شرایط فیزیکی و تاسیساتی، نوع کاربری، میزان دسترسی و تردد، محدودیت زمانی بهره برداری و میزان انتفاع، عرف اجاره بهای غرف مشابه در محل (بدون لحاظ هرگونه حق سرقفلی، حق کسب یا بیشه یا تجارت برای مستأجر) اجاره بهای عادله غرفه مذکور برای هر ماه مبلغ ۱۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد. که بر این اساس **اجاره بهای سال اول** (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۵- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۴) مبلغ ۱.۳۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال دوم با فرض تداوم شرایط عمومی بهره برداری، حفظ کاربری، نبود تغییرات اساسی در وضعیت اقتصادی، حقوقی، فیزیکی و مدیریتی ملک و با لحاظ روند متعارف بازار، به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۱۴۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال دوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۶- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۵) مبلغ ۱.۷۱۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال سوم نیز با همان فروض و شرایط فوق، به صورت برآوردی به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۱۷۸.۵۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال سوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۷- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۶) مبلغ ۲.۱۴۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد

دکتر رضا ناظران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱۴۰۵-۴۶۵-۶
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد

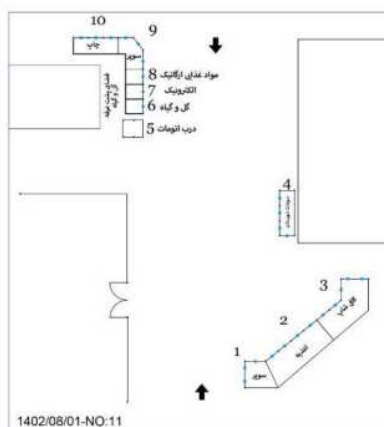


دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

این نظریه صرفاً در حدود قرار کارشناسی و بر مبنای اوضاع و احوال موجود در زمان بازدید محل، بوده و فاقد هرگونه اثر حقوقی خارج از موضوع ارجاعی می باشد.

توجه: تصاویری از وضعیت غرفه و موقعیت مکانی آن، پیوست می باشد.

توجه: دستمزد کارشناسی با توجه به تعرفه مصوب قوه قضاییه، مبلغ ۵۹.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد و اعلام میگردد.



شماره: ۱۴۰۵-۴۶۵-۷
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد



دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

نمایشگاه محترم بین المللی شهرداری مشهد

موضوع: تعیین اجاره بها غرفه با کاربری سوپر مارکت

باسلام

احتراما بازگشت به درخواست کارشناسی، مبنی بر تعیین اجاره بهای عادله یک باب غرفه با کاربری سوپر مارکت واقع در نمایشگاه بین المللی مشهد (موضوع ابلاغیه شماره ۰۵۵۱۰۴۴۶۰۰۴۲۶۶۰۶ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۱۱ کانون کارشناسان رسمی داد گستری - خراسان رضوی) از مجموعه غرفه های شرکت نمایشگاه بین المللی مشهد واقع در مشهد، بلوار نمایشگاه بین المللی، داخل سایت و محوطه ی نمایشگاه بین المللی، موارد زیر گزارش می گردد:

پس از مراجعه به محل واستماع توضیحات نمایندگان شرکت نمایشگاه بین المللی، بالاتفاق از محل تعرفه شده در مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۲ معاینه فنی صورت پذیرفت. موقعیت مکانی و مشخصات غرفه، مورد بازدید میدانی و اوضاع و احوال حاکم بر مورد ارزیابی اجاره، بررسی و ارزیابی گردید.

مورد ارزیابی اجاره ی سه ساله یک باب غرفه تجاری با کاربری سوپر مارکت (غرفه شماره ۱ طبق کروکی موجود) واقع در داخل نمایشگاه می باشد که در مجاورت فضای باز و سالن نمایشگاه و در محل رفت و آمد بازدیدکنندگان قرار گرفته و از حیث جانمایی در مسیر تردد مراجعین و بازدید کنندگان واقع شده است.

مساحت غرفه ی تعرفه حدود ۳۸ متر مربع می باشد و کف آن دارای پوشش سرامیکی است. دیوارهای جانبی غرفه از نوع پارتیشن سبک از جنس ام -دی-اف بوده و جداره روبرو از شیشه سکوریت، اجرا شده و تقسیمات داخلی و دکوراسیون غرفه در تعهد مستاجر است. سقف آن پوشش سقف کاذب و ارتفاع مفید آن از کف تمام شده تا زیر سقف کاذب حدود ۳ متر می باشد.

کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱۴۰۵-۴۶۵-۷
 تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
 پیوست: ندارد



دکتر رضا نازران
 رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
 شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

غرفه دارای امکان استفاده از آب، برق و گاز است که در صورت استفاده در حد متعارف، هزینه مصارف در تعهد موجر می باشد.

شایان ذکر است بر اساس ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، بهره برداری از غرفه موردنظر محدود به ایام فعالیت نمایشگاه و در دوره غرفه بندی نمایشگاه، بوده و به طور متوسط حدود ۹۰ روز کاری در سال (در ایام نمایشگاهی) امکان فعالیت اقتصادی دارد و ساعات بهره برداری نیز تابع ضوابط و برنامه کاری نمایشگاه می باشد. ضمناً کلیه کسور قانونی (بیمه، مالیات، مالیات ارزش افزوده و ...) در تعهد مستاجر است.

با توجه به موقعیت منطقه ای و محلی غرفه و در نظر گرفتن کلیه عوامل مؤثر از جمله ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، شرایط فیزیکی و تاسیساتی، نوع کاربری، میزان دسترسی و تردد، محدودیت زمانی بهره برداری و میزان انتفاع، عرف اجاره بهای غرف مشابه در محل (بدون لحاظ هرگونه حق سرقفلی، حق کسب یا بیشه یا تجارت برای مستأجر) اجاره بهای عادلانه غرفه مذکور برای هر ماه مبلغ ۱۴۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد. که بر این اساس **اجاره بهای سال اول** (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۵ - پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۴) مبلغ ۱.۷۴۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال دوم با فرض تداوم شرایط عمومی بهره برداری، حفظ کاربری، نبود تغییرات اساسی در وضعیت اقتصادی، حقوقی، فیزیکی و مدیریتی ملک و با لحاظ روند متعارف بازار، به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۱۸۸.۵۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال دوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۶ - پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۵) مبلغ ۲.۲۶۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال سوم نیز با همان فروض و شرایط فوق، به صورت برآوردی به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۲۳۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال سوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۷ - پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۶) مبلغ ۲.۸۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد

کانون کارشناسان رسمی دادگستری
 دکتر رضا نازران
 رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
 شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱۴۰۵-۴۶۵-۷
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد

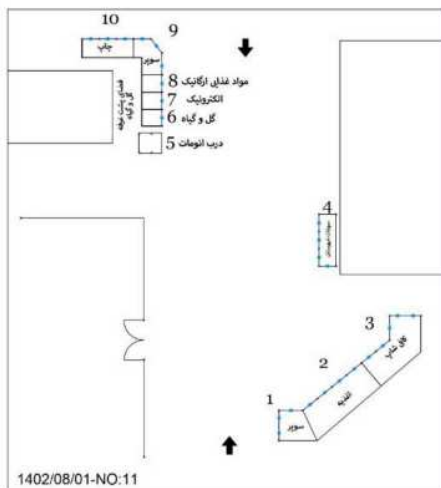


دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

این نظریه صرفاً در حدود قرار کارشناسی و بر مبنای اوضاع و احوال موجود در زمان بازدید محل، بوده و فاقد هرگونه اثر حقوقی خارج از موضوع ارجاعی می باشد.

توجه: تصاویری از وضعیت غرفه و موقعیت مکانی آن، پیوست می باشد.

توجه: دستمزد کارشناسی با توجه به تعرفه مصوب قوه قضاییه، مبلغ ۶۴.۵۰۰.۰۰۰ ریال برآورد و اعلام میگردد.



کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۸-۴۶۵-۱۴۰۵
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد



دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

نمایشگاه محترم بین المللی شهرداری مشهد

موضوع: تعیین اجاره بها غرفه با کاربری سوپر مارکت

باسلام

احتراما بازگشت به درخواست کارشناسی، مبنی بر تعیین اجاره بهای عادلانه یک باب غرفه با کاربری سوپر مارکت واقع در نمایشگاه بین المللی مشهد (موضوع ابلاغیه شماره ۰۵۵۱۰۴۴۶۰۰۴۲۶۶۰۶ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۱۱ کانون کارشناسان رسمی دادگستری - خراسان رضوی) از مجموعه غرفه های شرکت نمایشگاه بین المللی مشهد واقع در مشهد، بلوار نمایشگاه بین المللی، داخل سایت ومحوطه ی نمایشگاه بین المللی، موارد زیر گزارش می گردد:

پس از مراجعه به محل و استماع توضیحات نمایندگان شرکت نمایشگاه بین المللی، بالاتفاق از محل تعرفه شده در مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۲ معاینه فنی صورت پذیرفت. موقعیت مکانی و مشخصات غرفه، مورد بازدید میدانی و اوضاع و احوال حاکم بر مورد ارزیابی اجاره، بررسی و ارزیابی گردید.

مورد ارزیابی اجاره ی سه ساله یک باب غرفه تجاری با کاربری سوپر مارکت (غرفه شماره ۹ طبق کروکی موجود) واقع در داخل نمایشگاه می باشد که در مجاورت فضای باز و سالن نمایشگاه و در محل رفت و آمد بازدیدکنندگان قرار گرفته و از حیث جانمایی دارای موقعیت دو بر می باشد.

مساحت غرفه ی تعرفه حدود ۳۳ متر مربع می باشد و کف آن دارای پوشش سرامیکی است. دیوارهای جانبی غرفه از نوع پارتیشن سبک از جنس ام دی-اف بوده و جداره روبرو از شیشه سکوریت، اجرا شده و تقسیمات داخلی و دکوراسیون غرفه در تعهد مستاجر است. سقف آن پوشش سقف کاذب و ارتفاع مفید آن از کف تمام شده تا زیر سقف کاذب حدود ۳ متر می باشد.

کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۸-۴۶۵-۱۴۰۵
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد

بسمه تعالی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

استان خراسان رضوی

دکتر رضا نازران

رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

غرفه دارای امکان استفاده از آب، برق و گاز است که در صورت استفاده در حد متعارف، هزینه مصارف در تعهد موجر می باشد.

شایان ذکر است بر اساس ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، بهره برداری از غرفه موردنظر محدود به ایام فعالیت نمایشگاه و در دوره غرفه بندی نمایشگاه، بوده و به طور متوسط حدود ۹۰ روز کاری در سال (در ایام نمایشگاهی) امکان فعالیت اقتصادی دارد و ساعات بهره برداری نیز تابع ضوابط و برنامه کاری نمایشگاه می باشد. ضمناً کلیه کسور قانونی (بیمه، مالیات، مالیات ارزش افزوده و ...) در تعهد مستاجر است.

با توجه به موقعیت منطقه ای و محلی غرفه و در نظر گرفتن کلیه عوامل مؤثر از جمله ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، شرایط فیزیکی و تاسیساتی، نوع کاربری، میزان دسترسی و تردد، محدودیت زمانی بهره برداری و میزان انتفاع، عرف اجاره بهای غرف مشابه در محل (بدون لحاظ هرگونه حق سرقفلی، حق کسب یا بیشه یا تجارت برای مستأجر) اجاره بهای عادی غرفه مذکور برای هر ماه مبلغ ۱۵۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد. که بر این اساس **اجاره بهای سال اول** (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۵- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۴) مبلغ ۱.۸۶۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال دوم با فرض تداوم شرایط عمومی بهره برداری، حفظ کاربری، نبود تغییرات اساسی در وضعیت اقتصادی، حقوقی، فیزیکی و مدیریتی ملک و با لحاظ روند متعارف بازار، به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال دوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۶- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۵) مبلغ ۲.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال سوم نیز با همان فروض و شرایط فوق، به صورت برآوردی به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال سوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۷- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۶) مبلغ ۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۸-۴۶۵-۱۴۰۵
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد

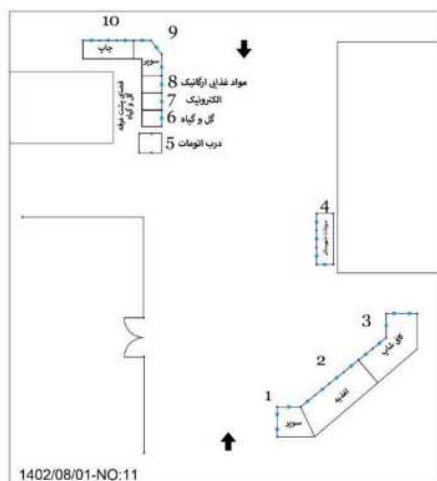


دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

این نظریه صرفاً در حدود قرار کارشناسی و بر مبنای اوضاع و احوال موجود در زمان بازدید محل، بوده و فاقد هرگونه اثر حقوقی خارج از موضوع ارجاعی می باشد.

توجه: تصاویری از وضعیت غرفه و موقعیت مکانی آن، پیوست می باشد.

توجه: دستمزد کارشناسی با توجه به تعرفه مصوب قوه قضاییه، مبلغ ۶۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد و اعلام میگردد.



شماره: ۱۴۰۵-۴۶۵-۲
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد



دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

نمایشگاه محترم بین المللی شهرداری مشهد

موضوع: تعیین اجاره بها غرفه با کاربری صدور بیمه نامه و امور بیمه ای

باسلام

احتراما بازگشت به درخواست کارشناسی، مبنی بر تعیین اجاره بهای عادلانه یک باب غرفه با کاربری صدور بیمه نامه و امور بیمه ای واقع در نمایشگاه بین المللی مشهد (موضوع ابلاغیه شماره ۰۵۵۱۰۴۴۶۰۰۴۲۶۶۰۶ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۱۱ کانون کارشناسان رسمی دادگستری - خراسان رضوی) از مجموعه غرفه های شرکت نمایشگاه بین المللی مشهد واقع در مشهد، بلوار نمایشگاه بین المللی، داخل سایت و محوطه ی نمایشگاه بین المللی، موارد زیر گزارش می گردد:

پس از مراجعه به محل و استماع توضیحات نمایندگان شرکت نمایشگاه بین المللی، بالاتفاق از محل تعرفه شده در مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۲ معاینه فنی صورت پذیرفت. موقعیت مکانی و مشخصات غرفه، مورد بازدید میدانی و اوضاع و احوال حاکم بر مورد ارزیابی اجاره، بررسی و ارزیابی گردید.

مورد ارزیابی اجاره ی **سه ساله** ک باب غرفه تجاری با کاربری صدور بیمه نامه و امور بیمه ای (غرفه زیر پله ۱ طبق کروکی موجود) واقع در داخل نمایشگاه و داخل فضای سرپوشیده می باشد که در زیر پله در محل تردد مراجعین و بازدید کنندگان قرار گرفت و از حیث جانمایی در محل پرتردد واقع شده است.

مساحت غرفه ی تعرفه شده حدود ۳ مترمربع می باشد وسختار آن به صورت یک اتاق کوچک از نوع کانکس است.

کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

دکتر رضا نازران

رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

بسمه تعالی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

استان خراسان رضوی

شماره: ۱۴۰۵-۴۶۵-۲

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷

پیوست: ندارد

غرفه دارای امکان استفاده از آب، برق و گاز است که در صورت استفاده در حد متعارف، هزینه مصارف در تعهد موجر می باشد. شایان ذکر است بر اساس ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، بهره برداری از غرفه موردنظر محدود به ایام فعالیت نمایشگاه و در دوره غرفه بندی نمایشگاه، بوده و به طور متوسط حدود ۹۰ روز کاری در سال (در ایام نمایشگاهی) امکان فعالیت اقتصادی دارد و ساعات بهره برداری نیز تابع ضوابط و برنامه کاری نمایشگاه می باشد. ضمناً کلیه کسور قانونی (بیمه، مالیات، مالیات ارزش افزوده و ...) در تعهد مستاجر است.

با توجه به موقعیت منطقه ای و محلی غرفه و در نظر گرفتن کلیه عوامل مؤثر از جمله ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، شرایط فیزیکی و تاسیساتی، نوع کاربری، میزان دسترسی و تردد، محدودیت زمانی بهره برداری و میزان انتفاع، عرف اجاره بهای غرف مشابه در محل (بدون لحاظ هرگونه حق سرقفلی، حق کسب یا بیشه یا تجارت برای مستأجر) اجاره بهای عادلانه غرفه مذکور برای هر ماه مبلغ ۸۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد. که بر این اساس **اجاره بهای سال اول** (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۵- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۴) مبلغ ۱.۰۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال دوم با فرض تداوم شرایط عمومی بهره برداری، حفظ کاربری، نبود تغییرات اساسی در وضعیت اقتصادی، حقوقی، فیزیکی و مدیریتی ملک و با لحاظ روند متعارف بازار، به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۱۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال دوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۶- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۵) مبلغ ۱.۳۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال سوم نیز با همان فروض و شرایط فوق، به صورت برآوردی به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۱۳۷.۵۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال سوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۷- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۶) مبلغ ۱.۶۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

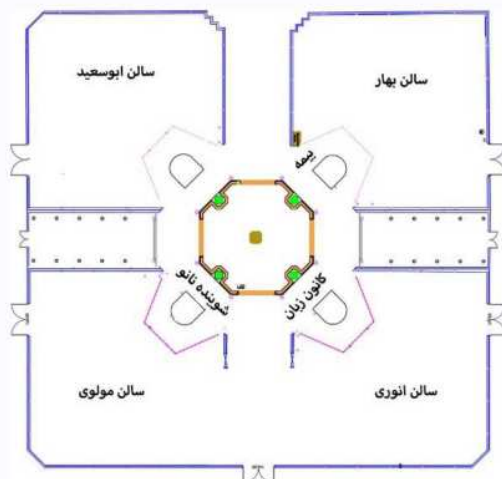
کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱۴۰۵-۴۶۵-۲
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد



دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

این نظریه صرفاً در حدود قرار کارشناسی و بر مبنای اوضاع و احوال موجود در زمان بازدید محل، بوده و فاقد هرگونه اثر حقوقی خارج از موضوع ارجاعی می باشد.
توجه: تصاویری از وضعیت غرفه و موقعیت مکانی آن، پیوست می باشد.
توجه: دستمزد کارشناسی با توجه به تعرفه مصوب قوه قضاییه، مبلغ ۵۴.۴۰۰.۰۰۰ ریال برآورد و اعلام میگردد.



شماره: ۱۴۰۵ - ۴۶۵
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد



دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

نمایشگاه محترم بین المللی شهرداری مشهد

موضوع: تعیین اجاره بها غرفه با کاربری اغذیه

باسلام

احتراما بازگشت به درخواست کارشناسی، مبنی بر تعیین اجاره بهای عادله یک باب غرفه با کاربری اغذیه فروشی واقع در نمایشگاه بین المللی مشهد (موضوع ابلاغیه شماره ۰۵۵۱۰۴۴۶۰۰۴۲۶۶۰۶ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۱۱ کانون کارشناسان رسمی داد گستری - خراسان رضوی) از مجموعه غرفه های شرکت نمایشگاه بین المللی مشهد واقع در مشهد، بلوار نمایشگاه بین المللی، داخل سایت ومحوطه ی نمایشگاه بین المللی، موارد زیر گزارش می گردد:

پس از مراجعه به محل و استماع توضیحات نمایندگان شرکت نمایشگاه بین المللی، بالاتفاق از محل تعرفه شده در مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۲ معاینه فنی صورت پذیرفت. موقعیت مکانی و مشخصات غرفه، مورد بازدید میدانی و اوضاع و احوال حاکم بر مورد ارزیابی اجاره، بررسی و ارزیابی گردید.

مورد ارزیابی اجاره ی **سه ساله** یک باب غرفه تجاری با کاربری اغذیه فروشی (غرفه شماره ۲ طبق کروکی موجود) واقع در محوطه نمایشگاه دائمی می باشد که در مجاورت فضای باز و در مسیر تردد مراجعین و بازدید کنندگان قرار گرفت و از حیث جانمایی بین غرفه سوپرمارکت و کافی شاپ واقع شده است.

مساحت غرفه ی تعرفه شده حدود ۱۰۲ مترمربع می باشد و کف آن دارای پوشش سرامیکی است. دیوارهای جانبی غرفه از نوع پارتیشن سبک بوده و جداره روبرو از شیشه سکوریت، اجرا شده و تقسیمات داخلی و دکوراسیون غرفه در تعهد مستاجر است. سقف آن با پوشش سقف کاذب و ارتفاع مفید آن از کف تمام شده تازیر سقف کاذب حدود ۳ متر می باشد.

کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

دکتر رضا نازران

رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

بسمه تعالی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

استان خراسان رضوی

شماره: ۱۴۰۵ - ۴۶۵

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷

پیوست: ندارد

غرفه دارای امکان استفاده از آب، برق و گاز است که در صورت استفاده در حد متعارف، هزینه مصارف در تعهد موجر می باشد. شایان ذکر است بر اساس ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، بهره برداری از غرفه موردنظر محدود به ایام فعالیت نمایشگاه و در دوره غرفه بندی نمایشگاه، بوده و به طور متوسط حدود ۹۰ روز کاری در سال (در ایام نمایشگاهی) امکان فعالیت اقتصادی دارد و ساعات بهره برداری نیز تابع ضوابط و برنامه کاری نمایشگاه می باشد. ضمناً کلیه کسور قانونی (بیمه، مالیات، مالیات ارزش افزوده و ...) در تعهد مستاجر است.

با توجه به موقعیت منطقه ای و محلی غرفه و در نظر گرفتن کلیه عوامل مؤثر از جمله ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، شرایط فیزیکی و تاسیساتی، نوع کاربری، میزان دسترسی و تردد، محدودیت زمانی بهره برداری و میزان انتفاع، عرف اجاره بهای غرف مشابه در محل (بدون لحاظ هرگونه حق سرقفلی، حق کسب یا بیشه یا تجارت برای مستأجر)، اجاره بهای عادلانه غرفه مذکور برای هر ماه مبلغ ۴۶۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد. که بر این اساس **اجاره بهای سال اول** (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۵ - پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۴) مبلغ ۵.۵۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال دوم با فرض تداوم شرایط عمومی بهره برداری، حفظ کاربری، نبود تغییرات اساسی در وضعیت اقتصادی، حقوقی، فیزیکی و مدیریتی ملک و با لحاظ روند متعارف بازار، به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۵۹۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال دوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۶ - پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۵) مبلغ ۷.۱۷۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال سوم نیز با همان فروض و شرایط فوق، به صورت برآوردی به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۷۴۷.۵۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال سوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۷ - پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۶) مبلغ ۸.۹۷۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱۴۰۵ - ۴۶۵
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد

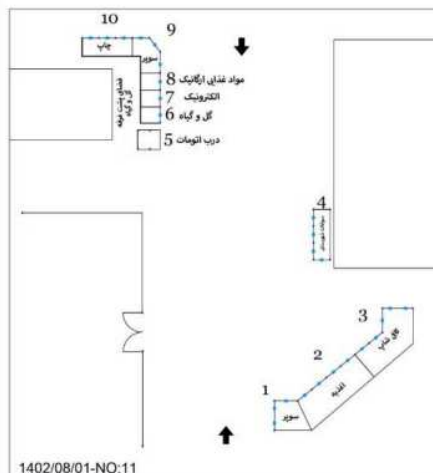


دکتر رضا ناظران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

این نظریه صرفاً در حدود قرار کارشناسی و بر مبنای اوضاع و احوال موجود در زمان بازدید محل، بوده و فاقد هرگونه اثر حقوقی خارج از موضوع ارجاعی می باشد.

توجه: تصاویری از وضعیت غرفه و موقعیت مکانی آن، پیوست می باشد.

توجه: دستمزد کارشناسی با توجه به تعرفه مصوب قوه قضاییه، مبلغ ۱۱۴.۲۲۰.۰۰۰ ریال برآورد و اعلام میگردد.



کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا ناظران
رشته راه ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱۴۰۵-۴۶۵-۱۴
 تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
 پیوست: ندارد



دکتر رضا نازران
 رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
 شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

نمایشگاه محترم بین المللی شهرداری مشهد

موضوع: تعیین اجاره بها غرفه با کاربری پشت غرفه گل و گیاه

باسلام

احتراما بازگشت به درخواست کارشناسی، مبنی بر تعیین اجاره بهای عادلانه یک باب غرفه با کاربری محوطه پشت غرفه گل و گیاه واقع در نمایشگاه بین المللی مشهد (موضوع ابلاغیه شماره ۰۵۵۱۰۴۴۶۰۰۴۲۶۶۰۶ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۱۱ کانون کارشناسان رسمی دادگستری - خراسان رضوی) از مجموعه غرفه های شرکت نمایشگاه بین المللی مشهد واقع در مشهد، بلوار نمایشگاه بین المللی، داخل سایت و محوطه ی نمایشگاه بین المللی، موارد زیر گزارش می گردد:

پس از مراجعه به محل و استماع توضیحات نمایندگان شرکت نمایشگاه بین المللی، بالاتفاق از محل تعرفه شده در مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۲ معاینه فنی صورت پذیرفت. موقعیت مکانی و مشخصات غرفه، مورد بازدید میدانی و اوضاع و احوال حاکم بر مورد ارزیابی اجاره، بررسی و ارزیابی گردید.

مورد ارزیابی اجاره ی **سه ساله** یک قطعه محوطه واقع در داخل نمایشگاه و پشت غرفه های گل و گیاه و فروش درب اتوماتیک و الکترونیک و سوپرمارکت می باشد.

مساحت غرفه ی تعرفه شده حدود ۱۶۵ مترمربع می باشد امکان استفاده تجاری با احداث سازه موقت با اجازه موجر از محوطه مذکور میسر می باشد.

محوطه دارای امکان آب رسانی و گاز رسانی است.

دکتر رضا نازران

رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

بسمه تعالی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

استان خراسان رضوی

شماره: ۱۴-۴۶۵-۱۴۰۵

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷

پیوست: ندارد

شایان ذکر است بر اساس ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، بهره برداری از محوطه مورد نظر محدود به ایام فعالیت نمایشگاه و در دوره غرفه بندی نمایشگاه، بوده و به طور متوسط حدود ۹۰ روز کاری در سال (در ایام نمایشگاهی) امکان فعالیت اقتصادی دارد و ساعات بهره برداری نیز تابع ضوابط و برنامه کاری نمایشگاه می باشد. ضمناً کلیه کسور قانونی (بیمه، مالیات، مالیات ارزش افزوده و ...) در تعهد مستاجر است.

با توجه به موقعیت منطقه ای و محلی غرفه و در نظر گرفتن کلیه عوامل مؤثر از جمله ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، شرایط فیزیکی و تاسیساتی، نوع کاربری، میزان دسترسی و تردد، محدودیت زمانی بهره برداری و میزان انتفاع، عرف اجاره بهای غرف مشابه در محل (بدون لحاظ هرگونه حق سرقفلی، حق کسب یا بیشه یا تجارت برای مستأجر) اجاره بهای عادلانه غرفه مذکور برای هر ماه مبلغ ۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد. که بر این اساس **اجاره بهای سال اول** (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۵- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۴) مبلغ ۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال دوم با فرض تداوم شرایط عمومی بهره برداری، حفظ کاربری، نبود تغییرات اساسی در وضعیت اقتصادی، حقوقی، فیزیکی و مدیریتی ملک و با لحاظ روند متعارف بازار، به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۶۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال دوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۶- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۵) مبلغ ۷۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال سوم نیز با همان فروض و شرایط فوق، به صورت برآوردی به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۸۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال سوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۷- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۶) مبلغ ۹۸۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱۴۰۵-۴۶۵-۱۴
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد

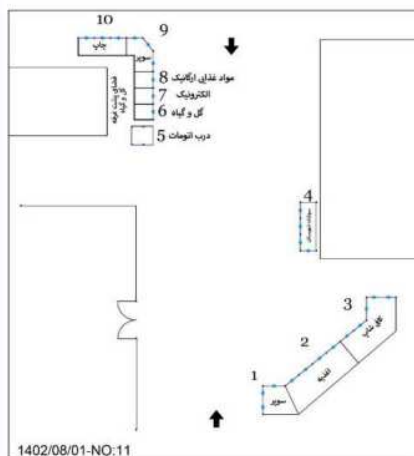


دکتر رضا ناظران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

این نظریه صرفاً در حدود قرار کارشناسی و بر مبنای اوضاع و احوال موجود در زمان بازدید محل، بوده و فاقد هرگونه اثر حقوقی خارج از موضوع ارجاعی می باشد.

توجه: تصاویری از وضعیت غرفه و موقعیت مکانی آن، پیوست می باشد.

توجه: دستمزد کارشناسی با توجه به تعرفه مصوب قوه قضاییه، مبلغ ۴۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد و اعلام میگردد.



شماره: ۱۴۰۵-۴۶۵-۹
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد

بسمه تعالی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری
استان خراسان رضوی

دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

نمایشگاه محترم بین المللی شهرداری مشهد

موضوع: تعیین اجاره بها غرفه با کاربری فروش سوغات

باسلام

احتراما بازگشت به درخواست کارشناسی، مبنی بر تعیین اجاره بهای عادلانه یک باب غرفه با کاربری فروش سوغات واقع در نمایشگاه بین المللی مشهد (موضوع ابلاغیه شماره ۰۵۵۱۰۴۴۶۰۰۴۲۶۶۰۶ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۱۱) کانون کارشناسان رسمی دادگستری - خراسان رضوی) از مجموعه غرفه های شرکت نمایشگاه بین المللی مشهد واقع در مشهد، بلوار نمایشگاه بین المللی، داخل سایت و محوطه ی نمایشگاه بین المللی، موارد زیر گزارش می گردد:

پس از مراجعه به محل و استماع توضیحات نمایندگان شرکت نمایشگاه بین المللی، بالاتفاق از محل تعرفه شده در مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۲ معاینه فنی صورت پذیرفت. موقعیت مکانی و مشخصات غرفه، مورد بازدید میدانی و اوضاع و احوال حاکم بر مورد ارزیابی اجاره، بررسی و ارزیابی گردید.

مورد ارزیابی اجاره ی سه ساله یک باب غرفه تجاری با کاربری فروش سوغات (غرفه شماره ۴ طبق کروکی موجود) واقع در داخل نمایشگاه می باشد که در مجاورت فضای باز و سالن نمایشگاه و در محل رفت و آمد بازدیدکنندگان قرار گرفته و از حیث جانمایی در مسیر تردد می باشد.

مساحت غرفه ی تعرفه حدود ۳۶ متر مربع می باشد و کف آن دارای پوشش سرامیکی است. دیوارهای جانبی غرفه از نوع مصالح سبک و جداره روبرو از شیشه سکوریت، اجرا شده و تقسیمات داخلی و دکوراسیون غرفه در تعهد مستاجر است. سقف آن پوشش سقف کاذب و ارتفاع مفید آن از کف تمام شده تا زیر سقف کاذب حدود ۳ متر می باشد.

کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱۴۰۵-۴۶۵-۹
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد



دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

غرفه دارای امکان استفاده از آب، برق و گاز است که در صورت استفاده در حد متعارف، هزینه مصارف در تعهد موجر می باشد.

شایان ذکر است بر اساس ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، بهره برداری از غرفه موردنظر محدود به ایام فعالیت نمایشگاه و در دوره غرفه بندی نمایشگاه، بوده و به طور متوسط حدود ۹۰ روز کاری در سال (در ایام نمایشگاهی) امکان فعالیت اقتصادی دارد و ساعات بهره برداری نیز تابع ضوابط و برنامه کاری نمایشگاه می باشد. ضمناً کلیه کسور قانونی (بیمه، مالیات، مالیات ارزش افزوده و ...) در تعهد مستاجر است.

با توجه به موقعیت منطقه ای و محلی غرفه و در نظر گرفتن کلیه عوامل مؤثر از جمله ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، شرایط فیزیکی و تاسیساتی، نوع کاربری، میزان دسترسی و تردد، محدودیت زمانی بهره برداری و میزان انتفاع، عرف اجاره بهای غرف مشابه در محل (بدون لحاظ هرگونه حق سرقفلی، حق کسب یا بیشه یا تجارت برای مستأجر) اجاره بهای عادی غرفه مذکور برای هر ماه مبلغ ۱۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد. که بر این اساس **اجاره بهای سال اول** (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۵- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۴) مبلغ ۲.۱۶۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال دوم با فرض تداوم شرایط عمومی بهره برداری، حفظ کاربری، نبود تغییرات اساسی در وضعیت اقتصادی، حقوقی، فیزیکی و مدیریتی ملک و با لحاظ روند متعارف بازار، به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۲۳۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال دوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۶- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۵) مبلغ ۲.۸۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال سوم نیز با همان فروض و شرایط فوق، به صورت برآوردی به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۲۹۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال سوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۷- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۶) مبلغ ۳.۵۴۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱۴۰۵-۴۶۵-۹
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد

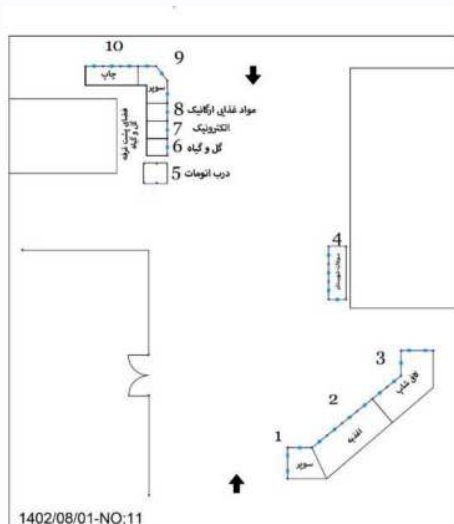


دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

این نظریه صرفاً در حدود قرار کارشناسی و بر مبنای اوضاع و احوال موجود در زمان بازدید محل، بوده و فاقد هرگونه اثر حقوقی خارج از موضوع ارجاعی می باشد.

توجه: تصاویری از وضعیت غرفه و موقعیت مکانی آن، پیوست می باشد.

توجه: دستمزد کارشناسی با توجه به تعرفه مصوب قوه قضاییه، مبلغ ۷۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد و اعلام میگردد.



کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

دکتر رضا نازران

رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

بسمه تعالی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

استان خراسان رضوی

شماره:

۱۴۰۵-۴۶۵-۱۰

تاریخ:

۱۴۰۵/۰۴/۲۷

پیوست:

ندارد

نمایشگاه محترم بین المللی شهرداری مشهد

موضوع: تعیین اجاره بها غرفه با کاربری کافی شاپ

باسلام

احتراما بازگشت به درخواست کارشناسی، مبنی بر تعیین اجاره بهای عادلانه یک باب غرفه با کاربری کافی شاپ واقع در نمایشگاه بین المللی مشهد (موضوع ابلاغیه شماره ۰۵۵۱۰۴۴۶۰۰۴۲۶۶۰۶ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۱۱ کانون کارشناسان رسمی دادگستری - خراسان رضوی) از مجموعه غرفه های شرکت نمایشگاه بین المللی مشهد واقع در مشهد، بلوار نمایشگاه بین المللی، داخل سایت و محوطه ی نمایشگاه بین المللی، موارد زیر گزارش می گردد:

پس از مراجعه به محل و استماع توضیحات نمایندگان شرکت نمایشگاه بین المللی، بالاتفاق از محل تعرفه شده در مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۲ معاینه فنی صورت پذیرفت. موقعیت مکانی و مشخصات غرفه، مورد بازدید میدانی و اوضاع و احوال حاکم بر مورد ارزیابی اجاره، بررسی و ارزیابی گردید.

مورد ارزیابی اجاره ی یک باب غرفه تجاری با کاربری کافی شاپ (غرفه شماره ۳ طبق کروکی موجود) واقع در داخل نمایشگاه می باشد که در مجاورت فضای باز و سالن نمایشگاه و در محل رفت و آمد بازدیدکنندگان قرار گرفته و از حیث جانمایی در مسیر تردد مراجعین و بازدیدکنندگان واقع شده است.

مساحت غرفه ی تعرفه حدود ۹۴ متر مربع می باشد و کف آن دارای پوشش سرامیکی است. دیوارهای جانبی غرفه از نوع پارتیشن سبک از جنس ام -دی-اف بوده و جداره روبرو از شیشه سکوریت (سه ضلع نما)، اجرا شده و دارای فضاهای مختلف شامل سالن پذیرایی با میز و صندلی، آشپزخانه و انباری که با دیوارهای جدا کننده سبک جدا شده اند. سقف آن با پوشش سقف کاذب و ارتفاع مفید آن از کف تمام شده تا زیر سقف کاذب حدود ۳ متر می باشد.

کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

دکتر رضا نازران

رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

بسمه تعالی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

استان خراسان رضوی

شماره:

۱۴۰۵-۴۶۵-۱۰

تاریخ:

۱۴۰۵/۰۴/۲۷

پیوست:

ندارد

غرفه دارای امکان استفاده از آب، برق و گاز است که در صورت استفاده در حد متعارف، هزینه مصارف در تعهد موجر می باشد.

شایان ذکر است بر اساس ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، بهره برداری از غرفه موردنظر محدود به ایام فعالیت نمایشگاه و در دوره غرفه بندی نمایشگاه، بوده و به طور متوسط حدود ۹۰ روز کاری در سال (در ایام نمایشگاهی) امکان فعالیت اقتصادی دارد و ساعات بهره برداری نیز تابع ضوابط و برنامه کاری نمایشگاه می باشد. ضمناً کلیه کسور قانونی (بیمه، مالیات، مالیات ارزش افزوده و ...) در تعهد مستاجر است.

با توجه به موقعیت منطقه ای و محلی غرفه و در نظر گرفتن کلیه عوامل مؤثر از جمله ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، شرایط فیزیکی و تاسیساتی، نوع کاربری، میزان دسترسی و تردد، محدودیت زمانی بهره برداری و میزان انتفاع، عرف اجاره بهای غرف مشابه در محل (بدون لحاظ هرگونه حق سرقفلی، حق کسب یا بیشه یا تجارت برای مستأجر) اجاره بهای عادلانه غرفه مذکور برای هر ماه مبلغ ۳۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد. که بر این اساس اجاره بهای سال اول (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۵- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۴) مبلغ ۴.۴۵۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال دوم با فرض تداوم شرایط عمومی بهره برداری، حفظ کاربری، نبود تغییرات اساسی در وضعیت اقتصادی، حقوقی، فیزیکی و مدیریتی ملک و با لحاظ روند متعارف بازار، به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۴۹۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال دوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۶- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۵) مبلغ ۵.۹۲۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال سوم نیز با همان فروض و شرایط فوق، به صورت برآوردی به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۶۱۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال سوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۷- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۶) مبلغ ۷.۳۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱۴۰۵-۴۶۵-۱۰
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد

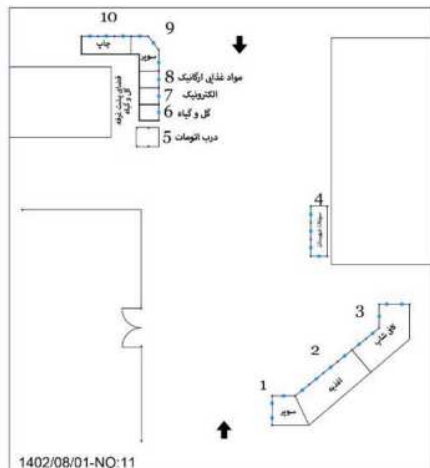


دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

این نظریه صرفاً در حدود قرار کارشناسی و بر مبنای اوضاع و احوال موجود در زمان بازدید محل، بوده و فاقد هرگونه اثر حقوقی خارج از موضوع ارجاعی می باشد.

توجه: تصاویری از وضعیت غرفه و موقعیت مکانی آن، پیوست می باشد.

توجه: دستمزد کارشناسی با توجه به تعرفه مصوب قوه قضاییه، مبلغ ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد و اعلام میگردد.



کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱۴۰۵-۴۶۵-۱۱
 تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
 پیوست: ندارد

بسمه تعالی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری
 استان خراسان رضوی

دکتر رضا نازران
 رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
 شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

نمایشگاه محترم بین المللی شهرداری مشهد

موضوع: تعیین اجاره بها غرفه با کاربری فروش گل و گیاه

باسلام

احتراما بازگشت به درخواست کارشناسی، مبنی بر تعیین اجاره بهای عادلانه یک باب غرفه با کاربری فروش محصولات الکترونیک و سیم کارت واقع در نمایشگاه بین المللی مشهد (موضوع ابلاغیه شماره ۰۵۵۱۰۴۴۶۰۰۴۲۶۶۰۶ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۱۱ کانون کارشناسان رسمی دادگستری - خراسان رضوی) از مجموعه غرفه های شرکت نمایشگاه بین المللی مشهد واقع در مشهد، بلوار نمایشگاه بین المللی، داخل سایت ومحوطه ی نمایشگاه بین المللی، موارد زیر گزارش می گردد:

پس از مراجعه به محل و استماع توضیحات نمایندگان شرکت نمایشگاه بین المللی، بالاتفاق از محل تعرفه شده در مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۲ معاینه فنی صورت پذیرفت. موقعیت مکانی و مشخصات غرفه، مورد بازدید میدانی و اوضاع و احوال حاکم بر مورد ارزیابی اجاره، بررسی و ارزیابی گردید.

مورد ارزیابی اجاره ی یک باب غرفه تجاری با کاربری فروش محصولات الکترونیک و سیم کارت (غرفه شماره ۶ طبق کروکی موجود) واقع در داخل نمایشگاه می باشد که در مجاورت فضای باز و سالن نمایشگاه و در محل رفت و آمد بازدیدکنندگان قرار گرفته و از حیث جانمایی در مسیر تردد مراجعین و بازدیدکنندگان واقع شده است.

مساحت غرفه ی تعرفه حدود ۱۴ متر مربع می باشد و کف آن دارای پوشش سرامیکی است. دیوارهای جانبی غرفه از نوع مصالح سبک و جداره روبرو از شیشه سکوریت، اجرا شده و تقسیمات داخلی و دکوراسیون غرفه در تعهد مستاجر است. سقف آن با پوشش سقف کاذب و ارتفاع مفید آن از کف تمام شده تا زیر سقف کاذب حدود ۳ متر می باشد.

کارشناس رسمی دادگستری
 دکتر رضا نازران
 رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
 شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱۴۰۵-۴۶۵-۱۱

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷

پیوست: ندارد

بسمه تعالی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

استان خراسان رضوی

دکتر رضا نازران

رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

غرفه دارای امکان استفاده از آب، برق و گاز است که در صورت استفاده در حد متعارف، هزینه مصارف در تعهد موجر می باشد. شایان ذکر است بر اساس ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، بهره برداری از غرفه موردنظر محدود به ایام فعالیت نمایشگاه و در دوره غرفه بندی نمایشگاه، بوده و به طور متوسط حدود ۹۰ روز کاری در سال (در ایام نمایشگاهی) امکان فعالیت اقتصادی دارد و ساعات بهره برداری نیز تابع ضوابط و برنامه کاری نمایشگاه می باشد. ضمناً کلیه کسور قانونی (بیمه، مالیات، مالیات ارزش افزوده و ...) در تعهد مستاجر است.

با توجه به موقعیت منطقه ای و محلی غرفه و در نظر گرفتن کلیه عوامل مؤثر از جمله ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، شرایط فیزیکی و تاسیساتی، نوع کاربری، میزان دسترسی و تردد، محدودیت زمانی بهره برداری و میزان انتفاع، عرف اجاره بهای غرف مشابه در محل (بدون لحاظ هرگونه حق سرقفلی، حق کسب یا بیشه یا تجارت برای مستأجر) اجاره بهای عادلانه غرفه مذکور برای هر ماه مبلغ ۹۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد. که بر این اساس **اجاره بهای سال اول** (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۵- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۴) مبلغ ۱.۰۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال دوم با فرض تداوم شرایط عمومی بهره برداری، حفظ کاربری، نبود تغییرات اساسی در وضعیت اقتصادی، حقوقی، فیزیکی و مدیریتی ملک و با لحاظ روند متعارف بازار، به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۱۱۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال دوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۶- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۵) مبلغ ۱.۴۱۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال سوم نیز با همان فروض و شرایط فوق، به صورت برآوردی به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۱۴۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال سوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۷- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۶) مبلغ ۱.۷۴۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱۴۰۵-۴۶۵-۱۱
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد

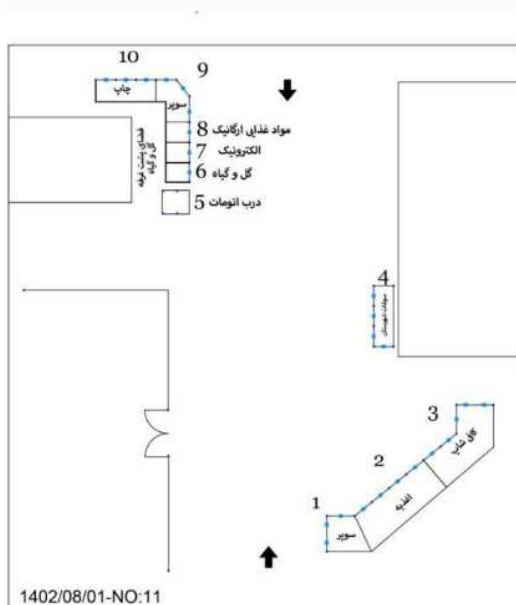


دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

این نظریه صرفاً در حدود قرار کارشناسی و بر مبنای اوضاع و احوال موجود در زمان بازدید محل، بوده و فاقد هرگونه اثر حقوقی خارج از موضوع ارجاعی می باشد.

توجه: تصاویری از وضعیت غرفه و موقعیت مکانی آن، پیوست می باشد

توجه: دستمزد کارشناسی با توجه به تعرفه مصوب قوه قضاییه، مبلغ ۵۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد و اعلام میگردد.



کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱-۴۶۵-۱۴۰۵
 تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
 پیوست: ندارد



دکتر رضا ناظران
 رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
 شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

نمایشگاه محترم بین المللی شهرداری مشهد

موضوع: تعیین اجاره بها غرفه با کاربری فروش محصولات الکترونیک و سیم کارت

باسلام

احتراما بازگشت به درخواست کارشناسی، مبنی بر تعیین اجاره بهای عادلانه یک باب غرفه با کاربری فروش محصولات الکترونیک و سیم کارت واقع در نمایشگاه بین المللی مشهد (موضوع ابلاغیه شماره ۰۵۵۱۰۴۴۶۰۰۴۲۶۶۰۶ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۱۱ کانون کارشناسان رسمی دادگستری - خراسان رضوی) از مجموعه غرفه های شرکت نمایشگاه بین المللی مشهد واقع در مشهد، بلوار نمایشگاه بین المللی، داخل سایت و محوطه ی نمایشگاه بین المللی، موارد زیر گزارش می گردد:

پس از مراجعه به محل و استماع توضیحات نمایندگان شرکت نمایشگاه بین المللی، بالاتفاق از محل تعرفه شده در مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۲ معاینه فنی صورت پذیرفت. موقعیت مکانی و مشخصات غرفه، مورد بازدید میدانی و اوضاع و احوال حاکم بر مورد ارزیابی اجاره، بررسی و ارزیابی گردید.

مورد ارزیابی اجاره ی **سه ساله** یک باب غرفه تجاری با کاربری غذایی فروشی (غرفه شماره ۷ طبق کروکی موجود) واقع در محوطه نمایشگاه دائمی می باشد که در مجاورت فضای باز و سالن نمایشگاه و در محل تردد مراجعین و بازدید کنندگان قرار گرفت و از حیث جانمایی بین غرفه سوپرمارکت و کافی شاپ واقع شده است.

مساحت غرفه ی تعرفه شده حدود ۱۴ مترمربع می باشد و کف آن دارای پوشش سرامیکی است. دیوارهای جانبی غرفه از نوع مصالح سبک بوده و جداره روبرو از شیشه سکوریت، اجرا شده و تقسیمات داخلی و دکوراسیون غرفه در تعهد مستاجر است. سقف آن با پوشش سقف کاذب و ارتفاع مفید آن از کف تمام شده تازیر سقف کاذب حدود ۳ متر می باشد.



دکتر رضا نازران

رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

بسمه تعالی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

استان خراسان رضوی

شماره: ۱-۴۶۵-۱۴۰۵

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷

پیوست: ندارد

غرفه دارای امکان استفاده از آب، برق و گاز است که در صورت استفاده در حد متعارف، هزینه مصارف در تعهد موجر می باشد. شایان ذکر است بر اساس ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، بهره برداری از غرفه موردنظر محدود به ایام فعالیت نمایشگاه و در دوره غرفه بندی نمایشگاه، بوده و به طور متوسط حدود ۹۰ روز کاری در سال (در ایام نمایشگاهی) امکان فعالیت اقتصادی دارد و ساعات بهره برداری نیز تابع ضوابط و برنامه کاری نمایشگاه می باشد. ضمناً کلیه کسور قانونی (بیمه، مالیات، مالیات ارزش افزوده و ...) در تعهد مستاجر است.

با توجه به موقعیت منطقه ای و محلی غرفه و در نظر گرفتن کلیه عوامل مؤثر از جمله ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، شرایط فیزیکی و تاسیساتی، نوع کاربری، میزان دسترسی و تردد، محدودیت زمانی بهره برداری و میزان انتفاع، عرف اجاره بهای غرف مشابه در محل (بدون لحاظ هرگونه حق سرقفلی، حق کسب یا بیشه یا تجارت برای مستأجر) اجاره بهای عادلانه غرفه مذکور برای هر ماه مبلغ ۷۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد. که بر این اساس **اجاره بهای سال اول** (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۵- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۴) مبلغ ۹۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال دوم با فرض تداوم شرایط عمومی بهره برداری، حفظ کاربری، نبود تغییرات اساسی در وضعیت اقتصادی، حقوقی، فیزیکی و مدیریتی ملک و با لحاظ روند متعارف بازار، به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۹۷.۵۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال دوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۶- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۵) مبلغ ۱.۱۷۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال سوم نیز با همان فروض و شرایط فوق، به صورت برآوردی به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۱۲۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال سوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۷- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۶) مبلغ ۱.۴۶۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱-۴۶۵-۱۴۰۵
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد

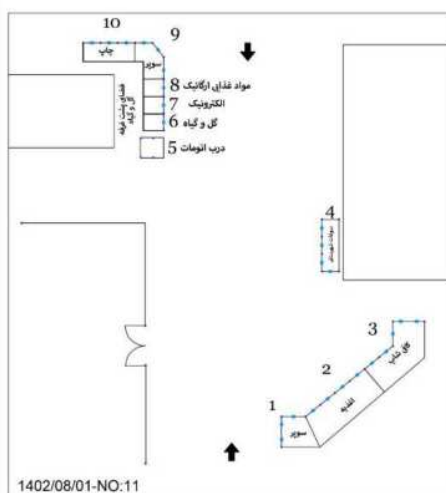


دکتر رضا ناظران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

این نظریه صرفاً در حدود قرار کارشناسی و بر مبنای اوضاع و احوال موجود در زمان بازدید محل، بوده و فاقد هرگونه اثر حقوقی خارج از موضوع ارجاعی می باشد.

توجه: تصاویری از وضعیت غرفه و موقعیت مکانی آن، پیوست می باشد.

توجه: دستمزد کارشناسی با توجه به تعرفه مصوب قوه قضاییه، مبلغ ۳۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد و اعلام میگردد.



کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا ناظران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

دکتر رضا نازران

رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

بسمه تعالی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

استان خراسان رضوی

شماره:

۱۴۰۵-۴۶۵-۱۲

تاریخ:

۱۴۰۵/۰۴/۲۷

پیوست:

ندارد

نمایشگاه محترم بین المللی شهرداری مشهد

موضوع: تعیین اجاره بها غرفه با کاربری فروش مواد شوینده و نانو

باسلام

احتراما بازگشت به درخواست کارشناسی، مبنی بر تعیین اجاره بهای عادله یک باب غرفه با کاربری اغذیه فروشی واقع در نمایشگاه بین المللی مشهد (موضوع ابلاغیه شماره ۰۵۵۱۰۴۴۶۰۰۴۲۶۶۰۶ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۱۱ کانون کارشناسان رسمی دادگستری - خراسان رضوی) از مجموعه غرفه های شرکت نمایشگاه بین المللی مشهد واقع در مشهد، بلوار نمایشگاه بین المللی، داخل سایت ومحوطه ی نمایشگاه بین المللی، موارد زیر گزارش می گردد:

پس از مراجعه به محل و استماع توضیحات نمایندگان شرکت نمایشگاه بین المللی، بالاتفاق از محل تعرفه شده در مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۲ معاینه فنی صورت پذیرفت. موقعیت مکانی و مشخصات غرفه، مورد بازدید میدانی و اوضاع و احوال حاکم بر مورد ارزیابی اجاره، بررسی و ارزیابی گردید.

مورد ارزیابی اجاره ی سه ساله یک باب غرفه تجاری با کاربری فروش مواد شوینده و نانو (غرفه شماره ۲ طبق کروکی موجود) واقع در محوطه نمایشگاه دائمی می باشد که در مجاورت فضای باز و در مسیر تردد مراجعین و بازدید کنندگان قرار گرفت واز حیث جانمایی بین غرفه سوپرمارکت و کافی شاپ واقع شده است.

مساحت غرفه ی تعرفه شده حدود ۳ مترمربع می باشد و ساختار آن به صورت یک اتاق کوچک از نوع کانکس است.

غرفه دارای امکان استفاده از آب، برق و گاز است که در صورت استفاده در حد متعارف، هزینه مصارف در تعهد موجر می باشد. شایان ذکر است بر اساس ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، بهره برداری از غرفه موردنظر محدود به ایام فعالیت نمایشگاه و در دوره غرفه بندی نمایشگاه، بوده و به طور متوسط حدود ۹۰ روز کاری در سال (در ایام نمایشگاهی) امکان فعالیت اقتصادی دارد و ساعات بهره برداری نیز تابع ضوابط و برنامه کاری نمایشگاه می باشد. ضمناً کلیه کسور قانونی (بیمه، مالیات، مالیات ارزش افزوده و ...) در تعهد مستأجر است.

دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

دکتر رضا نازران

رشته راه ساختمان و نقشه برداری

شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

بسمه تعالی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

استان خراسان رضوی

شماره:

۱۴۰۵-۴۶۵-۱۲

تاریخ:

۱۴۰۵/۰۴/۲۷

پیوست:

ندارد

با توجه به موقعیت منطقه ای و محلی غرفه و در نظر گرفتن کلیه عوامل مؤثر از جمله ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، شرایط فیزیکی و تاسیساتی، نوع کاربری، میزان دسترسی و تردد، محدودیت زمانی بهره برداری و میزان انتفاع، عرف اجاره بهای غرف مشابه در محل (بدون لحاظ هرگونه حق سرقفلی، حق کسب یا بیشه یا تجارت برای مستأجر) اجاره بهای عادلانه غرفه مذکور برای هر ماه مبلغ ۵۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد. که بر این اساس **اجاره بهای سال اول** (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۵- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۴) مبلغ ۶۶۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال دوم با فرض تداوم شرایط عمومی بهره برداری، حفظ کاربری، نبود تغییرات اساسی در وضعیت اقتصادی، حقوقی، فیزیکی و مدیریتی ملک و با لحاظ روند متعارف بازار، به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۷۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال دوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۶- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۵) مبلغ ۸۶۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال سوم نیز با همان فروض و شرایط فوق، به صورت برآوردی به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۹۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال سوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۷- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۶) مبلغ ۱.۰۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

این نظریه صرفاً در حدود قرار کارشناسی و بر مبنای اوضاع و احوال موجود در زمان بازدید محل، بوده و فاقد هرگونه اثر حقوقی خارج از موضوع ارجاعی می باشد.

توجه: تصاویری از وضعیت غرفه و موقعیت مکانی آن، پیوست می باشد.

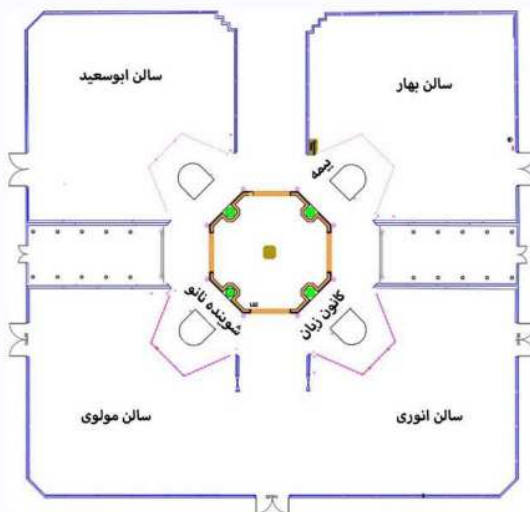
کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱۲-۴۶۵-۱۴۰۵
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پوست: ندارد



دکتر رضا ناظران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

توجه: دستمزد کارشناسی با توجه به تعرفه مصوب قوه قضاییه، مبلغ ۴۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد و اعلام میگردد.



دکتر رضا نازران

رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

بسمه تعالی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

استان خراسان رضوی

شماره:

۱۴۰۵-۴۶۵-۱۳

تاریخ:

۱۴۰۵/۰۴/۲۷

پیوست:

ندارد

نمایشگاه محترم بین المللی شهرداری مشهد

موضوع: تعیین اجاره بها غرفه با کاربری فروش محصولات و مواد غذایی ارگانیک

باسلام

احتراما بازگشت به درخواست کارشناسی، مبنی بر تعیین اجاره بهای عادله یک باب غرفه با کاربری فروش محصولات و مواد غذایی ارگانیک واقع در نمایشگاه بین المللی مشهد (موضوع ابلاغیه شماره ۰۵۵۱۰۴۴۶۰۰۴۲۶۶۰۶ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۱۱ کانون کارشناسان رسمی دادگستری - خراسان رضوی) از مجموعه غرفه های شرکت نمایشگاه بین المللی مشهد واقع در مشهد، بلوار نمایشگاه بین المللی، داخل سایت ومحوطه ی نمایشگاه بین المللی، موارد زیر گزارش می گردد:

پس از مراجعه به محل واستماع توضیحات نمایندگان شرکت نمایشگاه بین المللی، بالاتفاق از محل تعرفه شده در مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۲۲ معاینه فنی صورت پذیرفت. موقعیت مکانی و مشخصات غرفه، مورد بازدید میدانی و اوضاع و احوال حاکم بر مورد ارزیابی اجاره، بررسی و ارزیابی گردید.

مورد ارزیابی اجاره ی سه ساله یک باب غرفه تجاری با کاربری فروش محصولات و مواد غذایی ارگانیک (غرفه شماره ۸ طبق کروکی موجود) واقع در محوطه نمایشگاه دائمی می باشد که در مجاورت فضای باز و در مسیر تردد مراجعین و بازدید کنندگان قرار گرفت و از حیث جانمایی در مسیر تردد واقع شده است.

مساحت غرفه ی تعرفه شده حدود ۱۴ مترمربع می باشد و کف آن دارای پوشش سرامیکی است. دیوارهای جانبی غرفه از نوع پارتیشن سبک بوده و جداره روبرو از شیشه سکوریت، اجرا شده و تقسیمات داخلی و دکوراسیون غرفه در تعهد مستاجر است. سقف آن با پوشش سقف کاذب و ارتفاع مفید آن از کف تمام شده تازیر سقف کاذب حدود ۳ متر می باشد.

کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

دکتر رضا ناظران

رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

بسمه تعالی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

استان خراسان رضوی

شماره: ۱۳-۴۶۵-۱۴۰۵

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷

پیوست: ندارد

غرفه دارای امکان استفاده از آب، برق و گاز است که در صورت استفاده در حد متعارف، هزینه مصارف در تعهد موجر می باشد. شایان ذکر است بر اساس ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، بهره برداری از غرفه موردنظر محدود به ایام فعالیت نمایشگاه و در دوره غرفه بندی نمایشگاه، بوده و به طور متوسط حدود ۹۰ روز کاری در سال (در ایام نمایشگاهی) امکان فعالیت اقتصادی دارد و ساعات بهره برداری نیز تابع ضوابط و برنامه کاری نمایشگاه می باشد. ضمناً کلیه کسور قانونی (بیمه، مالیات، مالیات ارزش افزوده و ...) در تعهد مستاجر است.

با توجه به موقعیت منطقه ای و محلی غرفه و در نظر گرفتن کلیه عوامل مؤثر از جمله ضوابط اداری حاکم بر قرارداد استیجاری، شرایط فیزیکی و تاسیساتی، نوع کاربری، میزان دسترسی و تردد، محدودیت زمانی بهره برداری و میزان انتفاع، عرف اجاره بهای غرف مشابه در محل (بدون لحاظ هرگونه حق سرقفلی، حق کسب یا بیشه یا تجارت برای مستأجر) اجاره بهای عادلانه غرفه مذکور برای هر ماه مبلغ ۹۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد. که بر این اساس **اجاره بهای سال اول** (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۵- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۴) مبلغ ۱.۰۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال دوم با فرض تداوم شرایط عمومی بهره برداری، حفظ کاربری، نبود تغییرات اساسی در وضعیت اقتصادی، حقوقی، فیزیکی و مدیریتی ملک و با لحاظ روند متعارف بازار، به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۱۱۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال دوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۶- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۵) مبلغ ۱.۴۱۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

اجاره بهای سال سوم نیز با همان فروض و شرایط فوق، به صورت برآوردی به صورت برآوردی برای هر ماه مبلغ ۱۴۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد می گردد که بر این اساس اجاره بهای سال سوم (معادل دوازده ماه شمسی مربوط به سال ۱۴۰۷- پس از پایان قرارداد موجود در سال ۱۴۰۶) مبلغ ۱.۷۴۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تعیین و اعلام می گردد.

کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا ناظران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱۳-۴۶۵-۱۴۰۵
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد

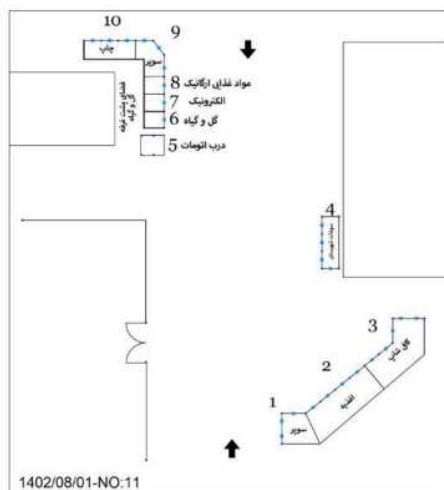


دکتر رضا نازران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

این نظریه صرفاً در حدود قرار کارشناسی و بر مبنای اوضاع و احوال موجود در زمان بازدید محل، بوده و فاقد هرگونه اثر حقوقی خارج از موضوع ارجاعی می باشد.

توجه: تصاویری از وضعیت غرفه و موقعیت مکانی آن، پیوست می باشد.

توجه: دستمزد کارشناسی با توجه به تعرفه مصوب قوه قضاییه، مبلغ ۵۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال برآورد و اعلام میگردد.



کارشناس رسمی دادگستری
دکتر رضا نازران
رشته راه ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

شماره: ۱۵-۴۶۵-۱۴۰۵
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۴/۲۷
پیوست: ندارد



دکتر رضا ناظران
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۷۰۱۴۱۰۴۰۹

۱

کانون محترم کارشناسان رسمی دادگستری استان خراسان رضوی

موضوع: تقدیم نظریه کارشناسی

احتراماً به پیوست نظریه کارشناسی تقدیم حضور می‌گردد.

این گزارش مربوط به ارزیابی اجاره‌بها غرفه‌های نمایشگاه بین‌المللی مشهد (سال ۱۴۰۶ و ۱۴۰۷ و ۱۴۰۵) می‌باشد، که به درخواست متقاضی به صورت انفرادی هر غرفه گزارش شده است.

ضمناً دستمزد کارشناسی برای هر غرفه در انتهای گزارش مربوطه ذکر شده و مجموع دستمزدها برای ۱۵ غرفه، به مبلغ ۱.۰۰۷.۱۲۰.۰۰۰ ریال معادل یکصد میلیون و هفتصد و دوازده هزار تومان می‌باشد.

