



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۵/۳۱

شماره: ۱۲۱۳۹۲

نسخه: ۳۰۴

پیوست: ندارد

به نام خدا

### گزارش کارشناسی

احتراماً عطف به ابلاغیه شماره ۴۰۳/۵۲۳/۱۲۶۳۳۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۳، جهت ارزیابی مورد کارشناسی در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۷ از آن بازدید به عمل آمده و نتیجه به شرح زیر گزارش میگردد.

ریاست محترم مرکز کارشناسان رسمی دادگستری استان گیلان

سلام علیکم

احتراماً عطف به ابلاغیه شماره ۴۰۳ / ۵۲۳ / ۱۲۶۳۳۶ مورخ ۱۴۰۳ / ۰۵ / ۲۳ آن ریاست محترم در خصوص نامه شماره ۱۲۹ / ۲۱۲ / ۹۶ دانشکده فنی و حرفه ای صومعه سرا، مبنی بر ارزیابی اجاره بهای واحد انتشارات و بوفه دانشجویی ساختمان این دانشکده به نشانی صومعه سرا، انتهای بلوار معلم، کد پستی ۴۳۶۱۸۸۷۳۷۳ و مختصات جغرافیایی ( $X= ۳۷.۳۰۲۱۱۵$  ؛  $Y= ۴۹.۳۳۵۷۹۲$ )، اینجانب کارشناس رسمی منتخب پس از رویت مدارک پرونده، بررسی و استعلام محلی، نظریه کارشناسی را بشرح ذیل بحضور تقدیم می دارد:

مشخصات اماکن تعرفه شده:

الف) واحد انتشارات دانشجویی:

واحد انتشارات دانشجویی در قسمت جنوب شرقی محوطه دانشکده و در طبقه همکف به مساحت ۴۸ مترمربع واقع گردیده و بوسیله دو درب دو جداره با محوطه مرکز در ارتباط است. دیوارهای این واحد از بلوک آجری و سیمانی بوده و با پوشش سرامیک پوشیده شده است کف این واحد موزاییک کاری شده و دارای پنجره های دوجداره یو پی وی سی می باشد. این واحد از امکانات برق و سیستم گرمایش دانشکده بهره مند می باشد.

ب) واحد بوفه دانشجویی:

بوفه دانشجویی در قسمت جنوب شرقی محوطه دانشکده و در طبقه همکف به مساحت ۱۸ مترمربع واقع گردیده و از طریق یک درب دو جداره با محوطه مرکز در ارتباط است. دیوارهای این واحد از بلوک آجری و سیمانی بوده و با پوشش سرامیک پوشیده شده است کف این واحد موزاییک کاری شده و دارای پنجره های دوجداره یو پی وی سی می باشد. این واحد دارای یک اجاق گاز و یخچال (بالای صفر درجه) بوده و از امکانات آب و برق دانشکده بهره مند می باشد.

اینجانب مجتبی رجب زاده کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۷ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

مجتبی رجب زاده





تاریخ: ۱۴۰۳/۰۵/۳۱

شماره: ۱۲۱۳۹۲

نسخه: ۳.۰۴

پیوست: ندارد

به نام خدا

### نظریه کارشناسی:

با عنایت به توضیحات صدرالاشاره، موقعیت مکانی واحدهای تعرفه شده و توجه به این نکته که هر دو واحد فوق عملاً ۸ ماه از سال مورد بهره برداری مستاجر قرار می گیرد و هزینه استفاده از گرمایش و امتیازات آب و برق توسط مستاجر بر عهده موجر (دانشکده) می باشد، لذا ارزش پایه اجاره بهای سالیانه واحدهای تعرفه شده ضمن بررسی و استعلام محلی و لحاظ جمیع عوامل موثر در ارزیابی به شرح ذیل تعرفه می می گردد:

اجاره بهای بوفه دانشجویی برای سال تحصیلی ۱۴۰۳ - ۱۴۰۴ به مدت یکسال ۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ (پانصد میلیون) ریال

و اجاره بهای واحد انتشارات دانشجویی برای سال تحصیلی ۱۴۰۳ - ۱۴۰۴ به مدت یکسال ۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰ (چهارصد میلیون) ریال، تعرفه و تقویم میگردد.

ضمناً در صورت تمایل موجر و مستاجر جهت انعقاد قراردادهای با مدت زمانی بیش از یکسال، میزان افزایش اجاره بهای سالیانه به میزان ۲۰ درصد تعیین می گردد.

با تقدیم احترام

کل ارزش کارشناسی

۱ ریال

به حروف یک ریال

تصاویر

اینجانب مجتبی رجب زاده کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۷ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

مجتبی رجب زاده



تاریخ: ۱۴۰۳/۰۵/۳۱

شماره: ۱۲۱۳۹۲

نسخه: ۳۰۴

پیوست: ندارد

به نام خدا

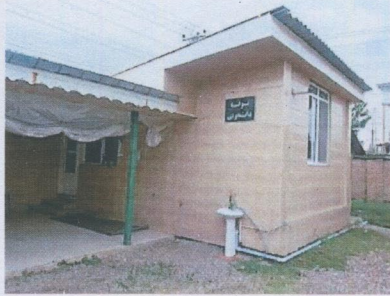


### تصاویر

Lat: 37.302115 Long: 49.335792  
پلوار معلم, دهستان کسما, استان گیلان,  
35335-43631, ایران,  
2024-08-21 19:33:07 GMT+03:30



موقعیت و مختصات قرارگیری



یوفه



انتشارات

### حق الزحمه کارشناسی

اینجانب مجتبی رجب زاده کارشناس رسمی مرکز کارشناسان قوه قضاییه در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۷ در معیت نماینده مالک از مورد کارشناس بازدید نموده و صحت اطلاعات فوق را تأیید می نمایم.

مجتبی رجب زاده