



نام-کارشناس/کارشناسان
شماره پروانه/ها

شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری
کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان.....
گزارش ارزیابی آپارتمان

کد
تاریخ سیستمی
صفحه
پیوست
شماره
تاریخ

ارجاع دهنده موضوع کارشناسی

احتراماً عطف به قرار کارشناسی شماره مورخ مربوط به پرونده کلاسه/پایگانی از
مورد کارشناسی بازدید و نتیجه به شرح زیر گزارش می گردد:

مقدمه اقرار						
	نام خواهان/ها نام مالک/ها					
رد دعوی	نام خوانده/ها					
	نشانی ملک					
مشخصات ثبتی ساختمان	کد پستی					
	شماره سند مالکیت	تاریخ صدور سند مالکیت	بخش ثبتی	ناحیه	پلاک ثبتی	محدودیت
مشخصات شهرداری	حدود و مشخصات:	مفروز و مجری شده از	قطعه	مساحت عرصه	شمالاً:	شرقاً:
	جنوباً:	وضعیت ملک			غرباً:	
مشخصات شهرداری	منطقه شهرداری	محل	کد شناسایی ملک	شماره گولهی پایانکار	تاریخ گولهی پایانکار	پایانکار
	شماره عدم خلاف	تاریخ عدم خلاف	شماره پروانه	تاریخ پروانه	شماره دستور نقشه	مساحت
وضعیت ساختمان	تاریخ دستور نقشه	شماره رای کمیسیون ماده ۱۲	تاریخ رای کمیسیون ماده ۱۲	تعداد کل طبقات	تعداد کل واحد	مساحت
	عرصه موجود	مساحت پس از اصلاحی	مساحت ملاک تراکم	تراکم	طبقات	مجاز
وضعیت ساختمان	قدمت بنا	پهنه بندی	محل قرارگیری ملک	عرض معبر	تراکم	مجاز
	تعداد برها	متر از بر ملک	کاربری ملک طبق طرح تفصیلی قدیم	کاربری	مورد	کاربری
وضعیت ساختمان	در طرح شهرداری	کاربری کل	در طرح ترافیک (منحصراً شهر تهران)	در طرح ترافیک	در طرح ترافیک	در طرح ترافیک
	ارزیابی	کاربری کل	در طرح ترافیک (منحصراً شهر تهران)	در طرح ترافیک	در طرح ترافیک	در طرح ترافیک
وضعیت ساختمان	نوع سقف	نوع سازه	مصلح نما	مصلح کف	کیفیت طراحی معماری	کیفیت طراحی معماری
	ملک بازسازی	امکانات مشاعی	تاریخ نصب کنتور برق	سیستم سرمایش	سیستم گرمایش	سیستم گرمایش
وضعیت ساختمان	آب	گاز	فاضلاب	آستور	سیستم سرمایش	سیستم گرمایش
	برق	گاز	فاضلاب	آستور	سیستم سرمایش	سیستم گرمایش
وضعیت ساختمان	اصل مدارک	سند شش دانگ	سند شش دانگ	سند شش دانگ	سند شش دانگ	سند شش دانگ
	اصل مدارک	سند شش دانگ	سند شش دانگ	سند شش دانگ	سند شش دانگ	سند شش دانگ

امضا و مهر

شماره پروانه/ها

اینجانب/اینجانان



نام-کارشناس/کارشناسان
شماره پروانه/ها

شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری
کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان.....
گزارش ارزیابی آپارتمان

کد
تاریخ سیستمی
صفحه
پیوست
شماره
تاریخ

توصیفات واحد:

ملاحظات:

ارزش عرصه دایر یا کلنگی

به عدد:

رسال

به حروف:

ریال

ارزش کل ملک (عرصه و اعیان)

به عدد:

رسال

به حروف:

ریال

اینجانب/اینجانبان

شماره پروانه/ها

امضا و مهر



نام-کارشناس/کارشناسان
شماره پروانه/ها

شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری
کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان.....
گزارش ارزیابی آپارتمان

کد
تاریخ سیستمی
صفحه
پیوست
شماره
تاریخ

X:	Y:	مختصات بازدید میدانی UTM:
<p>نقشه google earth با مختصات UTM (در صورت امکان نقشه طرح تفصیلی با کد نوسازی الصاق شود).</p>		<p>نقشه google (در صورت امکان نقشه شهرداری با مختصات UTM الصاق شود).</p>
<p>تصاویری از داخل، نمای خارجی و امکانات مشاعی</p>		

امضا و مهر

شماره پروانه/ها

اینجانب/اینجانبان



نام-کارشناس/کارشناسان
شماره پروانه/ها

شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری
کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان.....
گزارش ارزیابی آپارتمان

کد
تاریخ سیستمی
صفحه
پیوست
شماره
تاریخ

پیوست ۱:

۱- عرصه

تذکر: عدم علامت گذاری بمعنای عدم موضوعیت می باشد.

آیا تاثیر پهنه، تراکم، طبقات مجاز لحاظ شده است؟	<input checked="" type="checkbox"/>
آیا تاثیر تبدیل کاربری لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر امکان استفاده بهره برداری قانونی بهتر لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر موقعیت بهره برداری با کاربری بهتر لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر امتیازات بافت فرسوده لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر نزدیکی گسل زلزله لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر حریم های آب، برق، گاز، مترو... لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر طرح های شهرداری، طرح های عمرانی و... لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر عرصه های مجاور خیابان های اصلی که امکان نصب تابلو و تبلیغات دارند لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر مجاور بودن اتوبان ها و خیابان های اصلی بخاطر مشکل آلودگی صوتی لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر دسترسی به مایحتاج روزانه و امکانات شهری لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر عرض کمتر از ده متر که معمولا مشکل تامین پارکینگ دارد لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر عرض بیش از ۱۲,۵ متر که امکان رامپ داخل ملک برای پارکینگ طبقه پایین تر را می دهد لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر پارکینگ اضافه و یا مهمانان لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر سهولت یا صعوبت گود برداری لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر فاصله محل تخلیه نخاله و ضایعات لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر وجود انشعابات تاسیسات برق، گاز، آب و فاضلاب لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر کیفیت و فشار آب لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر حجم تراکم و ترافیک محل لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر دسترسی به اتوبان و خیابان لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر امنیت محله لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>

امضا و مهر

شماره پروانه/ها

اینجانب/اینجانان



نام-کارشناس/کارشناسان

شماره پروانه/ها

شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان.....

گزارش ارزیابی آپارتمان

کد
تاریخ سیستمی
صفحه
پیوست
شماره
تاریخ

آیا تاثیر تعداد و عرض گذ/ها لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر همسایگی با مدارس، ساختمان های دولتی، کلاتری ها، ساختمان پزشکان، مجتمع های تجاری، نهادهای شرکت ها، بیمارستان ها، هتل ها و .. لحاظ شده است؟	<input checked="" type="checkbox"/>
آیا تاثیر واقع شدن شهرک ها لحاظ شده است؟	<input checked="" type="checkbox"/>
آیا تاثیر برخورداری از چشم انداز مناسب لحاظ شده است؟	<input checked="" type="checkbox"/>
آیا تاثیر همجواری واحد بافضای سبز لحاظ شده است	<input checked="" type="checkbox"/>
سایر موارد لحاظ شده را ذکر نمایید.....	<input checked="" type="checkbox"/>

۲- اگر اعیانی وجود دارد.

تذکر: عدم علامت گذاری بمعنای عدم موضوعیت می باشد.

آیا تاثیر امکان تبدیل کاربری مهم است، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر واحد های مجاور اتوبان ها و خیابان های اصلی با مشکل آلودگی صوتی مواجهند، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر نوع وضعیت مشاعات یک ساختمان مهم است، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر بهتر است درب ورودی واحدها در هر طبقه، روبروی هم نباشد، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر هرچه عرض ورودی ساختمان بیشتر باشد، بهتر است (حداقل 110 سانتیمتر)، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر هرچه عرض راه پله بیشتر باشد، بهتر است (حداقل 90 سانتیمتر)، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر معماری داخلی واحد (اتاق ها، سالن، سرویس) مهم است، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر طبقه واحد مهم است، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر موقعیت پارکینگ خودرو مهم است، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر دسترسی به مایحتاج روزانه و امکانات شهری مهم است، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر هر چه شیب ورودی پارکینگ کمتر باشد بهتر است، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر نورگیری واحد در دو زمان متفاوت از نظر نور (شب و روز) مهم است، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر وجود محل پارکینگ برای خودروی اضافه و یا مهمانان، حائز اهمیت است، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر وجود بالکن یکی از مواردی است که روز به روز اهمیت آن بیشتر می شود، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر وجود انباری، مساحت و موقعیت آن برای یک واحد مهم است، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر نمای ساختمان می بایست دوام و زیبایی را با هم داشته باشد، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>

امضا و مهر

شماره پروانه/ها

اینجانب/اینجانان



شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان.....

گزارش ارزیابی آپارتمان

نام-کارشناس/کارشناسان

شماره پروانه/ها

کد
تاریخ سیستمی
صفحه
پیوست
شماره
تاریخ

نکات ایمنی آیا تاثیر در انشعابات و تاسیسات برق، گاز و آب ساختمان مهم است، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر کیفیت و فشار آب مهم است، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر حجم، کیفیت و تعداد آسانسور مهم است، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر کیفیت سیم کشی و لوله کشی آب، گاز و فاضلاب مهم است، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر شیوه های دفع زباله توسط شوتینگ مهم است، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر کیفیت درب های ورودی، خروجی و داخلی مهم است، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر تعداد و نوع سرویس ها مهم است، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر عایق ساختمان (رطوبتی، حرارتی و صوتی) مهم است، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر کیفیت سیستم سرمایش و گرمایش ساختمان مهم است، لحاظ شده است؟	<input checked="" type="checkbox"/>
آیا تاثیر ایمنی ساختمان در مقابل آتش سوزی مهم است، لحاظ شده است؟	<input checked="" type="checkbox"/>
آیا تاثیر استحکام سازه ساختمان، بسیار مهم است، لحاظ شده است؟	<input checked="" type="checkbox"/>
آیا تاثیر حجم تراکم و ترافیک محل مهم است، لحاظ شده است؟	<input checked="" type="checkbox"/>
آیا تاثیر دسترسی به اتوبان و خیابان اصلی مهم است، لحاظ شده است؟	<input checked="" type="checkbox"/>
آیا تاثیر امنیت محله و ساختمان مهم است، لحاظ شده است؟	<input checked="" type="checkbox"/>
آیا تاثیر وضعیت جانمایی ساختمان با نقشه گسل ها، مترو و طرحهای شهرداری مهم است، لحاظ شده است؟	<input checked="" type="checkbox"/>
آیا تاثیر سن و قابلیت بهره برداری ساختمان، مهم است لحاظ شده است؟	<input checked="" type="checkbox"/>
آیا تاثیر هر چه تعداد واحدها در هر طبقه کمتر باشد، بهتر است، لحاظ شده است؟	<input checked="" type="checkbox"/>
آیا تاثیر هر چه عرض کوچه بیشتر باشد، بهتر است، لحاظ شده است؟	<input checked="" type="checkbox"/>
آیا تاثیر همسایگی با مدارس، ساختمان های دولتی، کلاستری ها، ساختمان پزشکان، مجتمع های تجاری، نهادهای، شرکت ها، آیا تاثیر بیمارستان ها، هتل ها و ... برای واحد مهم است، لحاظ شده است؟	<input checked="" type="checkbox"/>
آیا تاثیر خرید واحد در هر برج یا شهرک ها، معایب و محاسن خاص خود را دارد و بستگی به سلیقه و خواسته های خریدار دارد، لحاظ شده است؟	<input checked="" type="checkbox"/>
آیا تاثیر قیمت املاک تعاونی ساز بدون سند، پایین تر از املاک مشابه سنددار است، لحاظ شده است؟	<input checked="" type="checkbox"/>
آیا تاثیر چنانچه افزایش قیمت بخاطر بازسازی بیشتر از هزینه عملیات بازسازی باشد، این مازاد لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر برخورداری از چشم انداز مناسب، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر بهره مندی از نسبت بالای مساحت بالکن روباز به مساحت واحد، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر عدم اشراف بصری واحدها به یکدیگر، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>
آیا تاثیر وجود فاصله بیشتر بین واحد و آسانسورها، لحاظ شده است؟	<input type="checkbox"/>

امضا و مهر

شماره پروانه/ها

اینجانب/اینجانان



نام-کارشناس/کارشناسان

شماره پروانه/ها

شورای عالی کارشناسان رسمی دادگستری

کانون کارشناسان رسمی دادگستری استان.....

گزارش ارزیابی آپارتمان

کد
تاریخ سیستمی
صفحه
پیوست
شماره
تاریخ

آیا تاثیر وجود فاصله بیشتر بین درب واحد با محل جمع آوری زباله، لحاظ شده است؟	
آیا تاثیر مصونیت از آلودگی صوتی داکت های تاسیساتی، لحاظ شده است؟	
آیا تاثیر بهره مندی از مساحت نزدیک به مساحت متوسط واحدها، لحاظ شده است؟	
آیا تاثیر مصونیت از آلودگی صوتی و بصری اماکن عمومی طبقه همکف و محیط بیرون، لحاظ شده است؟	
آیا تاثیر عدم همجواری ورودی واحد با واحدهای همسایه، لحاظ شده است؟	
آیا تاثیر بهره مندی از متراژ بالای کمندیواری، لحاظ شده است؟	
آیا تاثیر همجواری واحد بافضای سبز، لحاظ شده است؟	
سایر موارد لحاظ شده را ذکر نمایید ...	

امضا و مهر

شماره پروانه/ها

اینجانب/اینجانان