



بسمه تعالی

۱۴۰۳/۰۵/۲۱

۱۴۰۳/۱۳۳۲

جناب آقای ناصری

رئیس محترم شورای اسلامی شهر رضویه

با سلام و احترام؛

با توجه به بازدید عمل آمده از ملک خانم لوارزانی با وکالت آقای حسن ارزنگی واقع در رضویه نبش کوثر ۶ بلوک ۵۱ قطعه ۱۹، به استحضار می‌رساند زمین مورد نظر دارای دو معبر می‌باشد که ضلع غربی به خیابان ۱۱۵ متری و از ضلع شمال به خیابان ۱۲ متری و دارای عرض ۱۳۸ متر مربع می‌باشد. با عنایت به اینکه خیابان اصلی کوثر از کوثر ۲ عرض معبر ۱۳ متر می‌باشد که عرض معبر تا کوثر ۱۰ متغیر می‌باشد و به عرض ۱۱۵ متر می‌رسد و از آنجایی که عرض پیاده‌رو در طول ضلع غربی زمین مزبور به ۵۰ سانتی‌متر می‌رسد، شهرداری در نظر دارد برای یکسان‌سازی پیاده‌رو در طول خیابان اصلی کوثر به میزان یک متر در طول زمین مذکور را خریداری و برای پیاده‌رو تملک نماید. شایان ذکر است عرض مهابر در نقشه‌های طرح تفصیلی نیز ۱۲ و ۱۱۵ متر می‌باشد. لذا لایحه پیشنهادی ذیل تقدیم حضور می‌گردد.

متن لایحه پیشنهادی:

به شهرداری رضویه اجازه داده می‌شود به منظور یکسان‌سازی پیاده‌روی خیابان اصلی کوثر به میزان یک متر در طول ملک خانم لوارزانی با وکالت آقای حسن ارزنگی واقع در رضویه نبش کوثر ۶ بلوک ۵۱ قطعه ۱۹، جمعاً به متراژ ۱۸/۵ متر مربع را بر اساس نظر کارشناس رسمی خریداری به ازای هر متر مربع ۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و جمعاً ۲/۴۰۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال از طریق انعقاد صلح‌نامه‌ی پیوست تملک نماید.

مصطفی مهر افروز
شهردار

شهر ریاضیه
شماره: ۹-۱۰۳۲۶۵
تاریخ: ۱۴۰۳/۰۵/۲۲

رونوشت

جناب آقای داوری معاون محترم استاندار و فرماندار شهرستان مشهد جهت استحضار
جناب آقای برامکی مدیر کل محترم دفتر امور شهری و شوراهای استانداری خراسان رضوی جهت استحضار

شماره: ۱۰۲۳۰ / ۱۴۰۳ / ص ۱۱
تاریخ: ۱۴۰۳ / ۰۵ / ۱۰
پوست دارد

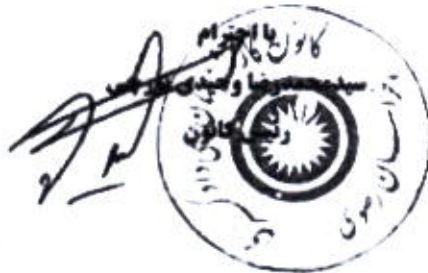
بسته‌بندی



شهردار محترم رضویه
موضوع: ارسال گزارش کارشناسی

سلام علیکم

احتراما، بازگشت به نامه شماره ۱۴۰۳/۱۰۹۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۳ بدینوسیله اصل گزارش کارشناسی آقای حامد ناجی کارشناس رشته راه و ساختمان به شماره ۱۴۰۳/۱۰۰۱۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۰ جهت بهره‌برداری ارسال می‌گردد.



www.khorasankarshenas.ir
تلفن: ۱۵-۲۲۲۱۳-۲۶۰۸۲۱۶-۲۶۰۸۰۵۸۲
فکس: ۲۶۰۶۰۰۵۷

E-mail: info@khorasankarshenas.ir
محلهد - میدان استقلال - ضلع شمال شرقی - پلاک ۳۷۷
تلفن ویژه (۰۶۰ خط): ۳۶۱۵۲

حامد تاجی

کارشناس رسمی دادگستری

راه - ساختمان - نقشهبرداری

شماره پروانه: ۱۷۰۹۴۱۰۱۳۶



کانون کارشناسان رسمی دادگستری
مراسان رضوی

بسمه تعالی

کانون محترم کارشناسان رسمی دادگستری استان خراسان رضوی

با عرض سلام

احتراما در اجرای قرار کارشناسی ابلاغیه شماره ۰۳۵۱۰۴۴۶۰۰۱۱۶۵۳۵ آن کانون محترم مورخه ۱۴۰۳/۰۴/۳۱ و نیز درخواست شهرناری محترم رضویه با شماره نامه ۱۴۰۳/۱۰۹۵ مورخه ۱۴۰۳/۰۴/۲۳ در خصوص تعیین قیمت روز هر متر مربع از عرصه ملک، بعد از مراجعه به محل و بازدید از ملک مورد نظر در معیت آقای ارزنگی بعد از بررسی اسناد و مدارک، معاینات فنی و تحقیقات محلی، گزارش کارشناسی را به شرح زیر تقدیم میگردد.

قرار کارشناسی:

تعیین قیمت روز هر متر مربع (با نظیر کاربری ملک و سایر عوامل مؤثر) از عرصه ملک

گزارش کارشناسی:

آدرس: شهر رضویه، نیش خیابان کوثر ۶، بلوک ۵۱ قطعه ۱۹

پلاک ثبتی: ۴۳۵۴ فرعی از ۲۴ اصلی از بخش ۹ ناحیه یک مشهد

عرصه: طبق سند اجاره خط آستان قدس به شماره ۲۱۳۳۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۷ و وکالت به شماره ۲۵۴۰۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۴ عرصه ملک برابر ۱۳۸/۰۶ متر مربع می باشد.

حدود: شمالا به طول ۷ متر به قطعه ۱ جنوبا به طول ۵/۰۳ و ۲/۷۸ متر به خیابان ۱۲ متری و بعضی شرفا: به

طول ۲۰ متر به قطعه ۲۰ غربا: به طول ۱۸/۰۳ متر به خیابان

کاربری: مسکونی

سطح اشغال مجاز: ۶۰ درصد

تراکم مجاز: ۱۲۰ درصد

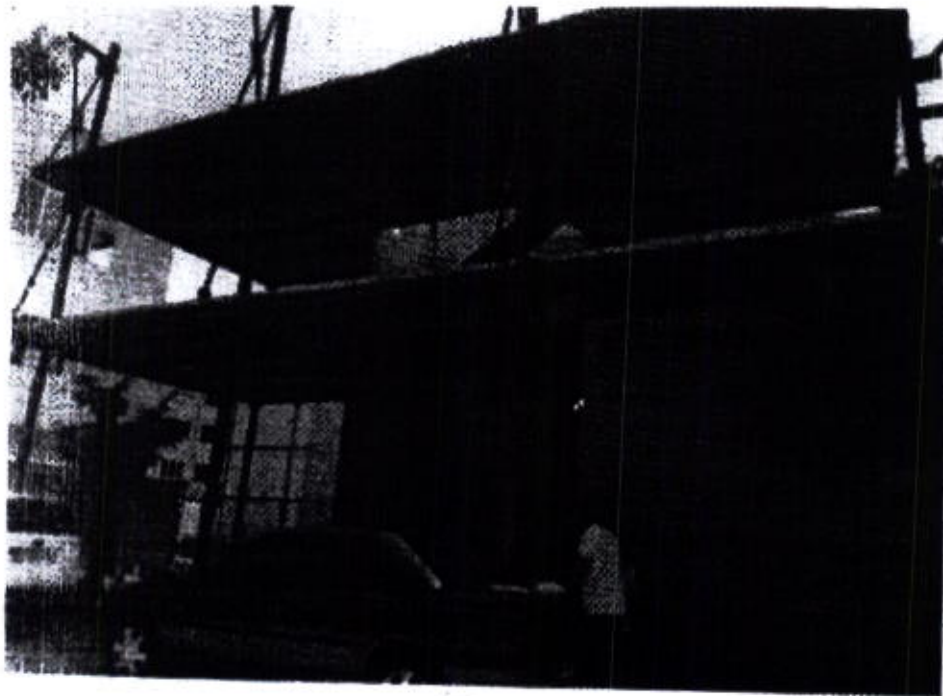
وضعیت ملک: ساختمان در سه سلف در حال انجام سفت کاری

ارجاع کانون



تاییدت سر و استنادی آقای ...


شماره رسمی دادگستری خراسان رضوی: ...



نتیجه کارشناسی:

با عنایت به مشخصات ملک، موقعیت منطقه، مساحت و ابعاد، نوع کاربری، ارزش منطقه ای، دسترسی و دیگر عوامل مؤثر در ارزیابی، ارزش هر متر مربع از عرصه ملک مذکور به طور متوسط مبلغ سیزده میلیون تومان معادل یکصد و سی میلیون ریال تعیین و پیشنهاد می گردد.

با تشکر
حامد تاجی

ارجاع کامون

 دکتر سحر استغای آقای تاجی
 کارشناس رسمی دادگستری خراسان رضوی، شماره پرونده ۱۱۱۱



بسمه تعالی

۱۴۰۳/۰۴/۲۳

۱۴۰۳/۱۰۹۵

ریاست محترم کانون کارشناسان رسمی دادگستری خراسان رضوی

با سلام و احترام!

خواهشمند است دستور فرمایید اقدامات لازم جهت کشف قیمت روز هر مترمربع (با تاثیر کاربری ملک و سایر عوامل موثر به شرح جدول ذیل) از عرصه ی ملک با مشخصات ۷۴۹۱۸۲-۴۰۱۰۱۳۱ واقع در شهر رضویه، نبش خیابان کوثر ۶، بلوک ۵۱ قطعه ۱۹، به مالکیت خانم سمیرا الوارزانی با وکالت آقای حسن ارزنگی، انجام گردد و در صورت نیاز به هرگونه اطلاعات دیگر به واحد شهرسازی این شهرداری (شماره همراه ۰۹۱۵۳۱۹۳۴۸۶ - ۰۹۱۵۸۹۷۳۶۳۷) مراجعه شود.

مشخصات ملک	کروکی ملک
مساحت سند	۱۳۸,۰۰۶ مترمربع
مدرک مالکیت	احاره خط آستان قدس به شماره ۲۱۳۳۳ مورخ ۱۴۰۱/۱۶/۱۷ و وکالت به شماره ۲۵۴۰۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۴
محدوده	-----
کاربری	مسکونی
نوع ملک	-----
عرض معبر طرح	۱۲ متر
وضعیت ملک	فاقد مستحقات
سطح اشغال مجاز	۶۰ درصد
تراکم مجاز	۱۲۰ درصد
حذفان تفکیک	---
	طبق مشخصات جغرافیایی سند ۴۰۱۰۱۳۱-۷۴۹۱۸۲





شماره :

تاریخ :

پیوست :

صلح نامه

ماده ۱. طرفین صلح نامه

این صلح نامه فیما بین شهرداری رضویه با نمایندگی آقای مصطفی مهرافروز ، به نشانی: شهر رضویه بلوار امام رضا (ع) شهرداری رضویه، که در این صلح نامه به اختصار شهرداری نامیده می شود و خانم سمیرا لوارزانی فرزند: اسماعیل با کد ملی ۳۶۶۰۵۰۸۷۸۰ با وکالت آقای حسن ارزنگی فرزند: حسن با کد ملی ۰۹۳۶۳۹۱۶۶۹ به آدرس: مشهد، شهر رضویه نبش خیابان رضوان ۳۱ با تلفن: ۰۹۱۵۹۰۶۲۱۲۸، که در این صلح نامه به اختصار طرف صلح نامه نامیده می شود، در محل شهرداری رضویه برابر شرایط و مواد آتی منعقد گردیده و نسبت به طرفین آن لازم الاجرا می باشد.

تبصره - اقامتگاه طرف صلح نامه همان است که در ماده یک معین شده و کلیه مکاتبات و ابلاغات اعم از اداری و قضایی به نشانی مذکور معتبر است مگر آنکه قبلاً تغییر اقامتگاه کتبا به شهرداری اعلام شده باشد.

ماده ۲. موضوع صلح نامه

خرید ۱۸.۵ متر مربع به دلیل تعریض خیابان کوثر از مساحت زمینی به پلاک ثبتی ۴۳۵۴ فرعی از ۲۴ اصلی به میزان هر متر مربع ۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (طبق نامه شماره ۰۳/۱۰۲۳۰/ص/۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۰ کارشناس رسمی دادگستری) از زمین متعلق به طرف صلح نامه واقع در شهر رضویه نبش کوثر ۶ بلوک ۵۱ قطعه ۱۹، که طرف صلح نامه مالک به صورت شش دانگ این ملک می باشد؛ برابر شرایط مقرر در این صلح نامه

ماده ۳. مبلغ صلح نامه

ارزش هر متر مربع از ملک فوق با استناد به گزارش کارشناس رسمی دادگستری ۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ارزیابی شده، بنابراین ارزش خرید زمین برابر ۲/۴۰۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

ماده ۴. نحوه پرداخت



شماره:

تاریخ:

پیوست:

با عنایت به درخواست متقاضی و صلح صورت گرفته، مبلغ مندرج در ماده ۳ پس از سیر تشریفات اداری، وفق ضوابط و مقررات و تا سقف برابری از بدهی ملک معرفی شده طرف صلح نامه کسر خواهد شد و پس از پرداخت الباقی عوارضات و حقوقات قانونی شهرداری بابت مجوز احداث بنا در سطح اشغال و تراکم مجاز صادر خواهد شد.

تبصره ۱: بدیهی است در صورت اتمام اعتبار قانونی گزارش کارشناس رسمی دادگستری (وفق تبصره ماده ۱۹ قانون کارشناسان رسمی دادگستری، مصوب ۸۱/۱/۱۸ مجلس شورای اسلامی) و عدم پرداخت و تسویه حقوقات قانونی شهرداری، الباقی عوارضات و حقوقات قانونی پس از تجدید ارزیابی صورت می پذیرد و موضوع این صلح نامه پس از تحویل زمین قطعی و بهای آن مشمول گذر زمان نخواهد بود.

تبصره ۲: پرداخت هزینه مترائ ذکر شده در این صلح نامه به نحوی خواهد که بابت عوارضات و جرایم ملک مزبور یا صدور پروانه برای املاکی که بنام مالک می باشد صورت می پذیرد.

ماده ۵. اسناد ومدارک

۱. این پیمان شامل اسناد ومدارک زیر است؛
۲. صلح نامه حاضر.
۳. گزارش ۱۰۲۳۰/۰۳/۱۰ص/۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۰ کارشناس رسمی دادگستری
۴. اجاره خط آستان قدس رضوی به شماره ۲۱۳۳۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۷
۵. سند وکالت فروش اموال غیرمنقول به شماره ۲۵۴۰۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۴
۶. در صورت وجود دوگانگی بین اسناد ومدارک پیمان اولویت با صلح نامه حاضر می باشد.

ماده ۶. سایر شرایط صلح نامه

طرف صلح نامه تایید و اقرار می نماید که از کلیه اسناد و مدارک صلح نامه حاضر و قوانین مرتبط با آن کلا و جزا اطلاع حاصل نموده و هیچ نکته ای باقی نمانده است که بعدا بتواند در مورد آن استناد به جهل نماید و با کمال صحت و سلامت عقل و با رضایت کامل نسبت به امضای صلح نامه و تحویل موضوع صلح اقدام نموده است.

طرف صلح نامه اظهار می دارد که موضوع صلح شده به شهرداری تماما در مالکیت و تصرف ایشان می باشد و هیچ گونه منافعی تحت هیچ عنوان و به هر شکل به هیچ شخص حقیقی یا حقوقی تعلق ندارد. علینذا در صورت مستحق للغیر درآمدن موضوع صلح (کلا یا جزا) طرف صلح نامه متعهد به پرداخت عوض آن به شهرداری خواهد بود و تا زمان پرداخت عوض کلیه تاییدیه های صادر شده بر مبنای موضوع صلح از قبیل پروانه، پایان کار و ...، از درجه اعتبار ساقط خواهد بود. همچنین طرف صلح نامه با امضای این صلح نامه کلیه مسئولیت های حقوقی و کیفری این موضوع را نیز بر عهده می گیرد.



شماره :

تاریخ :

پیوست :

طرف صلح نامه تمام اختیارات قابل اعمال در عقد صلح را از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده ۸. فسخ صلح نامه

۱. در صورت تخلف طرف صلح نامه از هر یک از موارد مذکور در این صلح نامه، شهرداری حق فسخ صلحنامه را به جهت تخلف از شرط خواهد داشت.
۲. این صلح نامه پس از تصویب در شورای اسلامی شهر رضویه قابل اجرا خواهد بود.
۳. این صلح نامه بر اساس مدارک مندرج در ماده ۵ و با مجوز ماده ۱۰ قانون مدنی در دو نسخه متحدالمتن و الاعتبار تنظیم و پس از قرائت و تفهیم در محل شهرداری رضویه امضا و مبادله گردید.

مصطفی مهراپروز

شهردار رضویه

حسن ارژنگی

طرف صلح نامه