

ارزیابی جامع مغازه

گزارش محاسبه - جهت ارائه به مرجع مربوط پس از تأیید کارشناس

مبنای محاسبه: ضوابط جاری

کد پیگیری: نمونه

تاریخ صدور: ۲۶ مهر ۱۴۰۵ - ۰۹:۲۶

۱. اطلاعات وارد شده

موضوع کارشناسی	ارزش روز ملک	مغازه‌ی مورد ارزیابی	دهانه ۴ × عمق ۱۰، ارتفاع ۳ متر؛ طبقه‌ی همکف؛ یک بر (مغازه‌ی معیار در حاشیه‌ی خیابان اصلی)
مرجع ۱	نمونه جامع ساختگی الف، راسته فرضی سرو، مهر ۱۴۰۵ · سرقفلی ۳۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مرجع ۲	نمونه جامع ساختگی ب، راسته فرضی سرو، مهر ۱۴۰۵ · سرقفلی ۳۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مرجع ۳	نمونه جامع ساختگی پ، راسته فرضی سرو، مهر ۱۴۰۵ · سرقفلی ۳۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰		

ارزش مغازه ۴۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ارزش مغازه

۲. نتیجه

شرح	مبلغ / مقدار
ارزش سرقفلی مغازه	۳۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ارزش مغازه (سرقفلی + حقوق مالکانه)	۴۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ارزش هر مترمربع مغازه (مساحت سند)	۹۴۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ارزش حقوق مالکانه	۸,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
اجاره‌بهای ماهانه بدون پرداخت سرقفلی	۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
اجاره‌بهای ماهانه تحت سرقفلی	۶,۸۰۰,۰۰۰ ریال
اجاره‌بهای سه‌ساله تحت سرقفلی	۲۴۴,۸۰۰,۰۰۰ ریال
اجاره‌بهای ماهانه تحت سرقفلی - جدول پلکانی	۳,۸۰۰,۰۰۰ ریال

۳. تذکرها

در اجاره‌بهای تحت سرقفلی به اجاره‌ی دوره‌ی قبل و نسبت توافق‌شده در قرارداد اولیه توجه شود.

در بازارهای معروف و مناطق تجاری ویژه که ارزش سرقفلی به‌واسطه‌ی موقعیت بسیار بالاست، و در جایی که قرارداد اولیه نسبت اجاره‌ی مالکانه به سرقفلی را تعیین کرده، به همان توجه شود.

ضرایب پیشنهادی اند و از تجربه‌ی کارشناسی می‌آیند؛ مسئولیت انتخاب ضرایب و نمونه‌های مرجع با کارشناس است.

در ارزیابی واحد تجاری به‌عنوان وثیقه باید مطمئن شد سرقفلی با سند عادی منتقل نشده باشد.

اعتبار این گزارش: این برگه یک «محاسبه‌ی فنی» بر پایه‌ی ضوابط و تعرفه‌های رسمی است و هر عدد آن منبع خود را همراه دارد. با این حال، این گزارش **سند رسمی و نظریه‌ی کارشناسی نیست** و بدون مهر و امضای کارشناس رسمی، به‌خودی‌خود در مراجع اداری، ثبتی یا قضایی قابل استناد نمی‌باشد. صحت اطلاعات ورودی بر عهده‌ی درخواست‌کننده است و مبنای رسمی هر پرونده، تصمیم مرجع صالح است. برای استفاده‌ی رسمی، این گزارش را به تأیید کارشناس مربوط برسانید.

تأیید کارشناس رسمی

پس از بررسی مندرجات و تطبیق با وضع موجود ملک، در صورت تأیید مهر و امضا شود.

نام و نام خانوادگی: _____

شماره پروانه / کد کارشناسی: _____

تاریخ و امضا و مهر: _____

مهر و تأیید مرجع دریافت‌کننده

محل درج مهر سازمان، شهرداری، اداره ثبت یا مرجع قضایی دریافت‌کننده.

شماره ثبت / ارجاع: _____

تاریخ دریافت: _____