معاملات ملکی تا پایان سال چگونه خواهد بود؟

رکود ادامه‌دار بازار مسکن

گروه اقتصادی

ادامه از صفحه اول

کارشناسان بر این باورند که بخش مسکن در وضعیت فعلی بیش از هر زمان دیگری گرفتار رکود تورمی شده است؛ قیمت‌ها ثابت مانده، اما خرید و فروش به حداقل رسیده است و این شرایط دیگر نه برای خریدار مطلوب است و نه برای فروشندگان مثمرثمر ارزیابی می‌شود. درحقیقت خریداران به دلیل افزایش هزینه‌های زندگی و کاهش قدرت خرید، توان ورود به بازار را ندارند و فروشندگان و تولیدکنندگان نیز به علت رشد هزینه‌های ساخت، تمایل چندانی به آغاز پروژه‌های جدید نشان نمی‌دهند.

در این میان، سرمایه‌گذاران نیز مسیر خود را به سمت بازارهای نقدشونده‌تر و سودآورتر همچون ارز و طلا تغییر داده‌اند. درواقع، رکود فعلی مسکن نتیجه تلاقی چند عامل اقتصادی است؛ کاهش نقدینگی خانوارها، بالا بودن قیمت زمین و مصالح، نبود تسهیلات مؤثر و البته جذابیت بیشتر بازارهای موازی. درچنین فضایی، بازار مسکن از حرکت بازمانده و در یک وضعیت انتظار فرورفته است. بسیاری از فعالان این حوزه معتقدند که این رکود تا پایان سال برقرار است و در کوتاه‌مدت چشم‌اندازی برای خروج از آن دیده نمی‌شود. برخی نیز باور دارند که دوران رکود سپری شده و چنانچه سیاست‌های حمایتی اتخاذ شود، تا پایان سال شرایط مطلوب‌تری برای بازار مسکن رقم خواهد خورد. با این حال، نکته قابل توجه و روشن آن است که عقب ماندن مسکن از تورم عمومی، پدیده‌ای پایدار نخواهد بود.

تجربه‌های گذشته نشان داده‌اند که هرگاه این بازار برای مدتی از سایر بخش‌های اقتصادی جا می‌ماند، در دوره‌ای بعدی با جهشی شدید و ناگهانی خود را با تورم عمومی هماهنگ می‌کند. به همین دلیل است که بسیاری از تحلیلگران توصیه می‌کنند که اگر روند فعلی ادامه یابد و سیاست‌های کنترلی یا حمایتی مؤثر به اجرا درنیاید، احتمال جهش قیمتی در سال آینده بالا خواهد بود. در حال حاضر، بازار در مرحله‌ای از رکود همراه با تورم خفیف قرار دارد؛ مرحله‌ای که در آن قیمت‌ها اندک اندک بالا می‌روند و باوجود تخفیف‌ها اما معاملات واقعی کاهش یافته است و سازندگان نیز از یک سو با رشد هزینه‌ها و از سوی دیگر با نبود متقاضی حقیقی روبه‌رو هستند و این وضعیت، در بلندمدت می‌تواند به کاهش عرضه و درنهایت افزایش مجدد قیمت‌ها بینجامد. به‌نظر می‌رسد مسیر بازار مسکن، همچنان تحت تأثیر عوامل کلان اقتصادی نظیر نرخ تورم، نرخ بهره بانکی، سیاست‌های اعتباری بانک‌ها و وضعیت نقدینگی در جامعه قرار دارد.

رکود فعلی نیز اگرچه نشانه‌ای از آرامش ظاهری است، اما در باطن، انباشتی از فشار قیمتی را در خود نهفته دارد که ممکن است در دوره‌ای نه‌چندان دور، در قالب جهش قیمتی جدید بروز یابد بنابراین همچنان اتخاذ سیاست‌های حمایتی در بازار مسکن گامی ضروری است. در بررسی بیش‌تر این موضوع به گفت‌وگو با ایرج رهبر، رئیس انجمن انبوه‌سازان استان تهران و فرشید ایلاتی، کارشناس بازار مسکن پرداختیم که در ادامه می‌خوانید.

ایرج رهبر، رئیس انجمن انبوه‌سازان استان تهران:

رونق مسکن وابسته به اقتصاد کلان است

ایرج رهبر، رئیس انجمن انبوه‌سازان استان تهران در گفت‌وگو با خبرنگار «رسالت» پیرامون ارزیابی شرایط بازار مسکن با توجه به عقب ماندن این بازار از سایر بازارهای سرمایه‌گذاری و نرخ تورم بیان کرد: به نظر می‌رسد که بازار مسکن تا پایان سال به وضعیت فعلی خود ادامه دهد. درحقیقت باید بگوییم که موضوع رکود در بازار مسکن همچنان ادامه‌دار خواهد بود و اتفاقات چندماه گذشته نیز رکودی که در بازار مطرح بود را عمیق‌تر ساخت.

وی با اشاره به کاهش میزان تقاضا در بازار مسکن افزود: اینک مشاهده می‌گردد که مالکان با اعمال تخفیف ۲۰ درصد تا ۳۰ درصدی قادر به فروش واحد را رقم می‌زند، اضافه کرد: اگر تمهیدات لازم اتخاذ نشود وضعیت کلان اقتصاد نیز بهبود چشم‌گیری پیدا نکند، شرایط وضعیت آتی بازار مسکن نیز قابل پیش‌بینی نخواهد بود و به نظر نخواهد رسید از رکود خود خارج شود اگرچه که دوران رکود به نوعی سپری شده است.

وی با اشاره به امید به بازگشت تدریجی رونق در بازار مسکن افزود: اززمان رکود بازار مسکن مدت بسیاری گذشته است و به نظر می‌رسد که این رکود در حال به پایان رسیدن است چراکه در مقایسه با سال گذشته نیز رکود بیشتری تجربه شده است.

رهبر ضمن بیان اینکه سیاست‌های کلان می‌تواند موتور مسکن را فعال کند، تصریح کرد: رکود فعلی به صورت سینوسی در حال حرکت است و چنانچه اقتصاد کلان کشور بهبود یابد، می‌توان امید داشت که بازار مسکن زودتر از رکود خود خارج شود و به ایستگاه پایانی خود برسد.

رئیس انجمن انبوه‌سازان استان تهران در پایان این گفت‌وگو ضمن اعلام اینکه بهبود تدریجی در بازار ساخت‌وساز آغاز شده است، همچنین خاطرنشان کرد: محدود سازندگانی اکنون فرآیند ساخت‌وساز را آغاز کرده‌اند چراکه براساس بررسی‌ها و ارزیابی وضعیت موجود، به‌نظر می‌رسد تغییراتی در وضعیت رکود رقم خواهد خورد.

فرشید ایلاتی، کارشناس بازار مسکن:

کاهش تقاضا، بازار مسکن را بی‌رمق کرده است

فرشید ایلاتی، کارشناس بازار مسکن در گفت‌وگو با خبرنگار «رسالت» پیرامون ارزیابی شرایط بازار مسکن با توجه به عقب ماندن این بازار از سایر بازارهای سرمایه‌گذاری و نرخ تورم بیان کرد: به نظر می‌رسد که بازار مسکن تا پایان سال به وضعیت فعلی خود ادامه دهد. درحقیقت باید بگوییم که موضوع رکود در بازار مسکن همچنان ادامه‌دار خواهد بود و اتفاقات چندماه گذشته نیز رکودی که در بازار مطرح بود را عمیق‌تر ساخت.

وی با اشاره به کاهش میزان تقاضا در بازار مسکن افزود: اینک مشاهده می‌گردد که مالکان با اعمال تخفیف ۲۰ درصد تا ۳۰ درصدی قادر به فروش واحد مسکونی خود نیستند چراکه متقاضیان خرید در بازار کم‌اند و علی‌رغم اینکه بازار مسکن در مقایسه با سایر بازارها تورم چشم‌گیر نداشته اما همچنان رکود برقرار است. وی با اشاره به رکود تورمی در بازار مسکن تصریح کرد: پس از آنکه از رکود خارج شویم، این فنر فشرده شده رها خواهد شد و آن وقت است که بازار مسکن افزایش قیمت را تجربه خواهد کرد. درحقیقت ممکن است طی دو سال آینده و پس از خروج از رکود حال حاضر، شاهد جهش قیمتی باشیم اما در حال حاضر و تا پایان سال همچنان شاهد استمرار وضعیت فعلی و رکود خواهیم بود. کارشناس بازار مسکن همچنین خاطرنشان کرد: به نظر می‌رسد تا پایان سال قیمت‌ها در بازار مسکن ثابت و گاه نیز با تخفیف برای خریداران باشد تا بتوانند از فرصت‌های پیش‌رو استفاده کنند.

وی در پایان این گفت‌وگو در خصوص چرایی رکود تورمی در بازار مسکن بیان کرد: رکود فعلی به موجب عدم خاصیت نقدشوندگی سریع بازار مسکن است. درحقیقت اکنون مردم تمایل به سرمایه‌گذاری در بازارهایی را دارند که خاصیت نقدشوندگی سریع‌تر همچون طلا بدارد و با توجه به اینکه بازار مسکن چنین قابلیتی را ندارد، مالکان حاضرند تا ملک خود با اعمال تخفیف به سرمایه‌های نقدشونده‌تر تبدیل کنند.

هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۱۶۰۰۱۰۱۱۰۸۷ مورخ ۱۴۰۴/۵/۱۱ هیات اول/دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک کرمانشاه ناحیه یک تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای/خانم مسعود زارعی سیاه بیدی فرزند مصطفی به ش.ش ۹۲۴ صادره از که حاکی از احراز تصرف و مالکیت متقاضی نسبت به ملک مورد تقاضا بوده همچنین انتقال ملک از مالک رسمی مشاعی آقابرار معتضدی به صورت مع الواسطه (به استناد کد ۹۷۷ مجموعه بخشنامه های ثبتی) به متقاضی صورت پذیرفته مضافا بررسی های محلی کارشناس که حکایت از عدم تعارض و بلامنازع بودن تصرفات متقاضی دارد. لذا مالکیت آقای/خانم مسعود زارعی سیاه بیدی فرزند مصطفی به ش.ش ۹۲۴ کدملی ۳۲۵۲۳۴۶۳۷ صادره از کرمانشاه مبنی برصدور سند مالکیت نسبت به ششدانگ یکباب ساختمان مسکونی به مساحت ۱۳۷/۵۰ مترمربع مفروز ومجزاشده از باقیمانده پلاک ۳۷ فرعی (قطعه دوم تفکیکی) از پلاک ۱۴۰ اصلی واقع در بخش یک حومه حوزه ثبت ملک کرمانشاه ناحیه یک محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۷/۱۳
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۷/۲۹
م الف ۴۲۳۲

آیت اله زارع
رئیس ثبت اسناد و املاک

==========

آگهی مزایده

آگهی مزایده اموال غیرمنقول ۱۴۰۴۰۰۵۹۰ و ۱۴۰۴۰۰۳۰۶ و ۱۴۰۴۰۰۲۴۸

میزان ۳۱/۸۷ سیر مشاع از ۲۴۰ سیر ششدانگ پلاک ۶۲۳ فرعی از ۵۱ اصلی بخش ۰۹ حوزه ثبت ملک آمل استان مازندران به مساحت ۱۴۵/۵۴ مترمربع (مساحت ششدانگ) به آدرس آمل خیابان هراز آفتاب ۶۰ انتهای کوچه روبروی آپارتمان داریوش پلاک ۱۰۳ کدپستی ۴۶۱۶۷۱۳۹۵۷

مالکیت محمدعلی قلی زاده فرزند غلامعلی به ش.ش ۳۲۰ متولد ۱۳۵۰/۷/۱ صادره از آمل دارای ش.م ۲۱۴۱۶۰۴۶۷۲ با جزسهم ۶ از کل سهم ۶ به عنوان مالک ششدانگ عرصه و اعیان با شماره مستند مالکیت ۵۸۶۷۸ تاریخ ۱۳۹۹/۶/۲۴ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۴۱ شهر آمل استان مازندران موضوع سند مالکیت المثنی به شماره چاپی ۰۷۲۵۵۶ سری ب سال ۰۳ با شماره دفتر الکترونیکی ۱۴۰۳۲۰۳۱۰۰۰۵۰۲۳۸۰۸ ثبت گردیده است.

یک قطعه آپارتمان نوع ملک طلق با کاربری مسکونی به پلاک ثبتی ۶۲۳ فرعی از ۵۱ اصلی مفروز و مجزا شده از ۶۸ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۲ در طبقه ۲ و واقع در بخش ۰۹ ناحیه ۰۰ حوزه ثبت ملک آمل استان مازندران به مساحت ۱۴۵/۵۴ مترمربع

متن ملک آپارتمان قطعه دوم تفکیکی مفروز و مجزی شده از شماره ۶۸ فرعی از ۵۱ اصلی به مساحت ۱۴۵/۵۴ یکصد و چهل و پنج متر و پنجاه و چهار دسیمترمربع واقع در طبقه دوم که ۱/۷۴ یک متر و هفتاد و چهار دسیمترمربع آن تراس مسقف است توضیحات ملک

به حدود: شمالا در سه قسمت اول دیوار و پنجره قسمت پیشرفتگی ساختمان قوس بیرونی بطول ۴/۵۶ چهارمتر و پنجاه و شش سانتی متر به فضای حیاط مشاعی دوم دیوار و پنجره قسمت پیشرفتگی ساختمان قوس بیرونی بطول ۱/۸۷ یک متر و هشتاد و هفت سانتی متر به فضای حیاط مشاعی سوم دیوار و پنجره است به طول ۲/۷۶ دو متر و هفتاد و شش سانتی متر به فضای حیاط مشاعی شرقا در شش قسمت که قسمت چهارم آن شمالی قسمت دوم آن جنوبی است اول دیواریست به طول ۶/۸۲ شش متر و هشتاد و دو سانتی متر به درز انقطاع دوم درب و دیوار است به طول ۲/۷۰ دو متر و هفتاد سانتی متر به راه پله سوم دیواریست به طول ۴/۹۰ چهار متر و نود سانتی متر به راه پله چهارم دیواریست به طول ۲/۷۰ دو متر و هفتاد سانتی متر به راه پله پنجم دیواریست به طول ۴/۵۰ چهار متر و پنجاه سانتی متر به درز انقطاع ششم دیواریست پیشرفتگی به طول ۰/۸۰ هشتاد سانتی متر به درز انقطاع جنوبا در سه قسمت اول دیواریست پیشرفتگی بطول ۱/۶۰ یک متر و شصت سانتی متر به فضای حیاط مشاعی دوم نرده ایست پیشرفتگی به طول ۱/۴۵ یک متر و چهل و پنج سانتی متر به فضای حیاط مشاعی سوم دیوار و پنجره قسمت پیشرفتگی ساختمان بطول ۶/۴۰ شش متر و چهل سانتی متر به فضای حیاط مشاعی غربا در شش قسمت که قسمت سوم آن شمالی قسمت پنجم آن جنوبی است اول دیواریست پیشرفتگی بطول ۰/۸۰ هشتاد سانتی متر به باقیمانده ۵۱ اصلی دوم دیواریست به طول ۴/۶۵ چهارمتر و شصت و پنج سانتی متر به باقیمانده ۵۱ اصلی سوم دیواریست به طول ۰/۶۰ شصت سانتی متر به داکت چهارم دیواریست بطول ۱/۴۰ یک متر و چهل سانتی متر به داکت پنجم دیواریست به طول ۰/۶۰ شصت سانتی متر به داکت ششم دیواریست به طول ۱۰/۱۲ ده متر و دوازده سانتی متر به باقیمانده ۵۱ اصلی مشخصات منضمات ملک انباری قطعه ۲ به مساحت ۵ به حدود اربعه شمالا دیواریست مشترک به طول ۳/۲۲ سه متر و بیست و دو سانتی متر به انباری قطعه ۱ شرقا دیواریست به طول ۱/۵۵ یک متر و پنجاه و پنج سانتی متر به درز انقطاع جنوبا دیواریست مشترک به طول ۳/۲۳ سه متر و بیست و سه سانتی متر به انباری قطعه ۳ غربا درب و دیوار است به طول ۱/۵۵ یک متر و پنجاه و پنج سانتی متر به پیلوت مشاعی و پارکینگ قطعه ۲ به مساحت ۱۲/۵ واقع در طبقه ۰ به حدود اربعه شمالا خط فرضی به محوطه مشاعی است بطول ۲/۵۰ دو متر و پنجاه سانتی متر شرقا خط فرضی به محوطه مشاعی است بطول ۵/۰۰ پنج متر جنوبا خط فرضی به محوطه مشاعی است بطول ۲/۵۰ دو متر و پنجاه سانتی متر غربا خط فرضی به محوطه مشاعی بطول ۵/۰۰ پنج متر شششدانگ یک قطعه آپارتمان (نوع ملک طلق) با کاربری مسکونی پلاک به شماره ششصد و بیست و سه فرعی از شصت و هشت فرعی از پنجاه و یک اصلی بخش نه ثبت آمل مساحت اعیانی ۱۴۵/۵۴ مترمربع با حدود اربعه مندرج در سند مالکیت قطعه دوم تفکیکی واقع در طبقه دوم ۱/۷۴ مترمربع آن تراس مسقف می باشد و به انضمام انباری شماره ۲ به مساحت ۵ مترمربع و با پارکینگ شماره ۲ به مساحت ۱۲/۵۰ مترمربع واقع در همکف با قدرالسهم از عرصه و مشاعات مشترکات به موجب قانون تملک آپارتمانها به موجب صورتمجلس تفکیک به شماره ۱۳۹۳۲۰۴۱۰۰۰۵۰۰۰۴۸۵ مورخ ۱۳۹۳/۶/۳۰ که مالکیت ششدانگ اعیان بنام محمدعلی قلی زاده فرزند غلامعلی به ش.ش ۳۲۰ و کدملی ۲۱۴۱۶۰۴۶۷۲ با شماره مالکیت ۵۸۶۷۸ مورخ ۱۳۹۹/۶/۲۴ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۴۱ شهر آمل موضوع سند مالکیت المثنی به شماره چاپی ۰۷۲۵۵۶ سری ب سال ۱۴۰۳ با شماره دفتر الکترونیکی ۱۴۰۳۲۰۳۱۰۰۰۵۰۲۳۸۰۸ ثبت گردیده است. ضمنا شناسه ملی جغرافیایی ملک ۱۴۰۳۴۴۱۳۹۶۱۹۹۸۱۴۰۳ب توصیف آپارتمان در محدوده عرصه مجتمع آپارتمان مشتمل بر سه واحد آپارتمان در سه طبقه روی پیلوت احداث و دارای پروانه ساختمانی و به موجب صورتمجلس تفکیکی آپارتمان به شماره ۰۲/۹۳/۳۱۰۸۹ مورخ ۱۳۹۳/۷/۵ با مجوز پایانکار شهرداری آمل به سه قطعه تفکیک گردیده است. شایان ذکر است قطعه دوم در طبقه دوم به شماره ۶۲۳ فرعی از ۶۸ فرعی از ۵۱- اصلی بخش نه به حکایت دفتر املاک و دفتر بازداشتی به مساحت ۱۴۵/۵۴ مترمربع که ۱/۷۴ مترمربع آن تراس مسقف می باشد و دارای سند مالکیت بنام محمدقلی زاده فرزند غلامعلی به میزان ششدانگ آپارتمان طبقه دوم می باشد شایان ذکر است واحد آپارتمانی مورد تعرفه دارای اتاق خواب و هال و آشپزخانه و کف سالن پذیرایی اتاق خواب آشپزخانه و سروس و حمام تماما سرامیک و پنجره دوجداره UPVC و کابینت MDF می باشد. ضمنا واحد مورد نظر امکانات دارای امکانات انشعاب آب برق و گاز می باشد و نمای ساختمان سنگ کاری وفق تصویر همراه متن گزارش واحد مورد تعرفه دارای پارکینگ کف موزائیک به شماره قطعه دوم به مساحت ۱۲/۵۰ مترمربع به صورتمجلس تفکیکی آپارتمان و انباری شماره ۲ به مساحت ۵ مترمربع واقع در همکف و فاقد آسانسور می باشد و با قدرالسهم از مشاعات و مشترکات به موجب قانون تملک آپارتمان می باشد. شایان ذکر است مورخه ۱۴۰۴/۶/۳ به شماره ۳۰۵۴ به واحد اجراء موضوع عدم همکاری مالک اعلام گردیده است. مضافا در خصوص بیمه مدارکی ارائه ننموده اند. نظریه مراتب فوق و با عنایت به بررسی های به عمل آمده و معاینه محل و تحقیقات به عمل آمده با واحدهای آپارتمانی مشابه و داشتن شرایط رکود بازار و با در نظر گرفتن موقعیت مکانی و زمانی و شرایط محل و شکل و ابعاد زمین و بنا و موقعیت دسترسی به خیابان و قدمت بنای احداثی و سایر عوامل موثر در ارزیابی صرفنظر از هرگونه دیون احتمالی قطعه دوم تفکیکی واحد آپارتمانی مسکونی طبقه دوم ششدانگ آپارتمان فوق الذکر توصیفی تحت پلاک ۶۲۳ فرعی از ۶۸ فرعی از ۵۱ اصلی بخش نه ثبت آمل به مبلغ پنجاه میلیارد ریال و معادل پنج میلیارد تومان برآورد و اعلام گردید.

لذا میزان ۳۱/۸۷ سیر مشاع از ۲۴۰ سیر ششدانگ پلاک ۶۲۳ فرعی از ۵۱ اصلی بخش ۰۹ حوزه ثبت ملک آمل استان مازندران به مساحت ۱۴۵/۵۴ مترمربع (مساحت ششدانگ) به مبلغ ۶/۶۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (شش میلیارد و ششصد و چهل میلیون ریال) با مالکیت آقای محمدعلی قلی زاده در پرونده های اجرایی کلاسه ۱۴۰۴۰۰۵۹۰ و ۱۴۰۴۰۰۳۰۶ و ۱۴۰۴۰۰۲۴۸ به طلبکاری آقای سهیل میرزائی مرزنگو از ساعت ۹ الی ۱۲ روز شنبه مورخ ۱۴۰۴/۷/۲۶ بیست و ششم مهرماه یک هزار و چهارصد و چهار در محل اجرای ثبت اسناد آمل از طریق مزایده به فروش می رسد. مزایده از مبلغ فوق شروع و به بالاترین قیمت پیشنهادی نقدا فروخته می‌شود شرکت در مزایده منوط به پرداخت ده درصد از مبلغ پایه کارشناسی به حساب سپرده ثبت به شماره ۴۸۰۱۰۰۰۰۴۰۵۳۰۱۳۲۰۷۵۵۰۳۸۶ IR و شناسه ۹۴۸۱۰۸۵۵۳۱۰۸۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ به حساب سپرده ثبت می باشد که می بایست حداقل ۴۸ ساعت قبل از برگزاری مزایده واریز تا تائید فیش واریزی توسط حسابداری اداره امکان پذیرگردد در پاپرداخت مستقیم از واحد حسابداری حضور خریدار یا نماینده قانونی او در جلسه مزایده الزامی است. برنده مزایده مکلف است مابه التفاوت مبلغ فروش را ظرف مدت پنج روز از تاریخ مزایده به حساب صندوق ثبت تودیع نماید و در صورتی که ظرف مهلت مقرر مانده فروش را به حساب سپرده ثبت و واریز نکند. مبلغ مذکور قابل استرداد نبوده و به حساب خزانه واریز خواهد شد. در این صورت عملیات فروش از درجه اعتبار ساقط و مزایده تجدید می گردد. لازم به ذکر است پرداخت بدهی های مربوط به آب برق گاز اعم از انشعاب و یا حق اشتراک و مصرف در صورتی که مزایده دارای آنها باشد و نیز بدهی های مالیاتی و عوارض شهرداری غیره تا تاریخ مزایده اعم از اینکه رقم قطعی آن معلوم شده یا نشده باشد به عهده برنده مزایده است و نیز در صورت وجود مازاد و وجوه پرداختی بابت هزینه های فوق از محل مازاد به برنده مزایده مسترد خواهد شد و نیم عشر و حق مزایده نقدا وصول می گردد. تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۷/۱۳

مسئول واحد اجرای اسناد رسمی آمل - موسی زاده

==========

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای صادره هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک ایجرود به شرح ذیل مالکیت یحیی عزیزی فرزند ذکریا به ش.م ۴۲۸۱۹۶۱۸۰۱ نسبت به ششدانگ خریداری به صورت مالک رسمی در ۴ زمین زراعی به شرح ذیل محرز گردیده لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

۱- ششدانگ سه قطعه زمین زراعی به مساحتهای ۱۸۷۴/۱۵-۹۴/۷۸-۲۸/۶۷ مترمربع به پلاکهای فرعی ۱۴۷-۱۴۸-۱۴۹ از ۱۲۶ اصلی بخش ۵ زنجان واقع در قره درق برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۲۷۰۰۴۰۰۱۵۲۳ مورخه ۱۴۰۴/۳/۳۱

۲- ششدانگ یک قطعه زمین زراعی به مساحت ۷۶۴۰۹ مترمربع به پلاک فرعی ۱۵۰ از ۱۲۶ اصلی بخش ۵ زنجان واقع در قره درق برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۲۷۰۰۴۰۰۱۵۱۴ مورخه ۱۴۰۴/۳/۲۸

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۷/۱۳ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۷/۲۸

علی غلامی
رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان ایجرود

==========

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای صادره هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک ایجرود به شرح ذیل مالکیت مریم شاهمرادی فرزند قربانعلی به ش.م ۴۲۸۱۹۵۸۱۱۸ نسبت به ششدانگ خریداری به صورت قولنامه عادی در یک قطعه زمین زراعی با کاربری زراعی به شرح ذیل محرز گردیده لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

۱- ششدانگ یک قطعه زمین زراعی با کاربری زراعی به مساحت ۴۲۴۰۳/۷۶ مترمربع به پلاک فرعی از ۹۶۵ از ۲۹ اصلی بخش ۵ زنجان واقع در ایچ برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۲۷۰۰۴۰۰۵۰۶۸ مورخه ۱۴۰۴/۱۰/۸

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۷/۱۳
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۷/۲۸

علی غلامی
رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان ایجرود

==========

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای صادره هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک ایجرود به شرح ذیل مالکیت مریم شاهمرادی فرزند قربانعلی به ش.م ۴۲۸۱۹۵۸۱۱۸ نسبت به ششدانگ خریداری به صورت قولنامه عادی در یک قطعه زمین زراعی با کاربری زراعی به شرح ذیل محرز گردیده لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

۱- ششدانگ یک قطعه زمین زراعی با کاربری زراعی به مساحت ۴۲۴۰۳/۷۶ مترمربع به پلاک فرعی از ۹۶۵ از ۲۹ اصلی بخش ۵ زنجان واقع در ایچ برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۲۷۰۰۴۰۰۵۰۶۸ مورخه ۱۴۰۴/۱۰/۸

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۷/۱۳
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۷/۲۸

علی غلامی
رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان ایجرود

==========

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای صادره هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک ایجرود به

شرح ذیل مالکیت عبدالرزاق رجبی فرزند حمدالله به ش.م ۴۲۸۲۱۲۶۳۱۰ نسبت به ششدانگ خریداری به صورت مالک رسمی در ۲ قطعه زمین زراعی به شرح ذیل محرز گردیده لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

۱- ششدانگ یک قطعه زمین زراعی به مساحت ۵۰۰۰ مترمربع به پلاک فرعی ۳۹۲۲ از ۳۶ اصلی بخش ۵ زنجان واقع در زرین آباد برابر رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۲۷۰۰۴۰۰۲۵۱۰ مورخه ۱۴۰۴/۷/۳

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۷/۱۳
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۷/۲۸

علی غلامی
رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان ایجرود

==========

آگهی فقدان سند مالکیت

نظر به اینکه آقای سیدابراهیم موسوی مقدم باارائه دو برگ استشهادیه شماره ۴۴۰۴۱-۱۴۰۴/۲/۲۰ تنظیمی دفترخانه ۱۹۴ آمل طی درخواستی به شماره وارده ۱۴۰۴/۱۰/۲۱ مورخه ۱۴۰۴/۲/۲۸ تقاضای صدور سند مالکیت المثنی ششدانگ عرصه و اعیان یک قطعه زمین که در آن احداث بنا گردیده به مساحت ۱۲۵/۶۰ مترمربع به شماره پلاک ثبتی ۴۳۵ فرعی از ۳۰- اصلی واقع در قریه کته پشت سفلی بخش ۰۳ حوزه ثبت ملک آمل با موضوع سند مالکیت اصلی به شماره چاپی ۵۷۰۸۰۲ سری - سال - که در صفحه ۱۹۱ دفتر املاک جلد ۱۳۴ ذیل شماره ۲۰۶۴۸ در دفتر املاک الکترونیک با شماره - بنام آقای سیدابراهیم موسوی مقدم ثبت گردیده سپس برابر سند رهنی شماره ۱۴۲۶۲۱-۱۳۸۵/۵/۸ دفترخانه ۴۳ آمل نزد بانک پاسارگاد شعبه آمل در رهن قرار گرفته و همچنین برابر سند رهنی شماره ۳۲۰۸-۱۳۸۷/۲/۲ دفترخانه ۱۸۶ آمل نزد بانک کشاورزی مرکزی آمل در رهن قرار گرفته سپس برگ اجرائیه به کلاسه رهنی ۹۳۰۰۳۳۹-۱۳۹۳/۷/۶ اجرای ثبت اسناد آمل صادر شده که از نتیجه آن اطلاعی در دست نیست و در اثر جابجایی مفقود شده را نموده است. فلذا در اجرای ماده ۱۲۰ اصلاحی آیین نامه قانون ثبت مبادرت به نشر این آگهی در یک نوبت می گردد چنانچه اشخاصی مدعی انجام معامله یا وجود سند مالکیت نزد خود می باشند ظرف مدت ده روز پس از تاریخ انتشار آگهی اعتراض خود را به همراه اصل سند مالکیت یا سند معامله به این اداره اعلام نمایند چنانچه پس از اتمام مدت مقرر اعتراض ارائه نگردد و یا در صورت اعتراض اصل سند مالکیت یا سند معامله ارائه نشود این اداره مطابق مقررات اقدام به صدور سند مالکیت المثنی به نام مالک خواهد نمود.

تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۷/۱۳

حسن صالحی
رئیس اداره ثبت اسناد و املاک آمل

==========

آگهی تحدید حدود اختصاصی پلاک ۳۷۴۱۲ فرعی از ۷۶ اصلی بخش ۳

چون تحدید حدود اختصاصی ششدانگ قطعه زمین آبی زار به مساحت ۲۵۰۰/۱۶ مترمربع تحت پلاک ۳۷۴۱۲ فرعی مجزی شده از ۲۵۰۷ فرعی بخش ۳ جاپلق و بربرود واقع در الیگودرز کمربندی شهید محمدرضا شمس مورد تقاضای محمدرضا رئوفی در تاریخ ۱۴۰۴/۸/۳ روز دوشنبه لغایت همان روز ساعت ۱۰ صبح تحدید حدود به عمل خواهد آمد. لذا برحسب مواد ۱۴ و ۱۵ قانون ثبت به علت عدم مراجعه مالکین و مجاورین تحدید حدود پلاک فوق انجام نشده و جهت پلاک فوق الذکر امکان اجرای تبصره ذیل ماده ۱۵ قانون ثبت وجود ندارد. اینک به موجب تبصره ذیل ماده ۱۳ قانون تعیین تکلیف به مال