صدور ویزای ایران در پیچ و خم افتاد

■ **جمعی از تورگردانان می‌گویند: صدور ویزای ایران بیشتر از دو هفته است با اختلال مواجه شده است و پاسخ شفافی برای این وضعیت وجود ندارد و درصورت ادامه آن، بازار گردشگری ایران حتما با مشکل جدی مواجه خواهد شد.**

چینی‌ها جزو اتباع خارجی هستند که بدون ویزا می‌توانند به ایران سفر کنند، اما کرونا مقررات این کشور را تغییر داده و سخت‌تر کرده است، آن تبعه چینی می‌گوید برای برگشت به کشورش باید مدارک و ویزای جایی را که به آن سفر کرده است ارائه کند و نشان دهد که به انگیزه توریستی از کشور خارج نشده، به خاطر کرونا هنوز مرزهای چین برای سفرهای توریستی باز نشده است.

گروه گردشگری- با آن‌که طبق آخرین مصوبه ستاد ملی کرونا محدودیت صدور ویزای ایران به‌ویژه برای گردشگران خارجی برداشته شده است، اما جمعی از تورگردانان ایرانی اطلاع دادند که بیشتر از دو هفته است به درخواست‌های ویزا پاسخی داده نشده و در این مدت، شاید معدود افرادی موفق شده باشند ویزای ایران را بگیرند. در یک مورد نیز ویزای یک نوزاد شش‌ماهه پس از ۲۰ روز صادر شده، درحالی که ویزای مادرش پیش‌تر صادر شده بود.

آژانس‌های گردشگری، توراپراتورها و همچنین مسؤولان مربوطه در معاونت گردشگری می‌گویند: اخلال در صدور ویزا بدون آن‌که پاسخ شفاف و واضحی از سوی وزارت خارجه ـ مرجع صادرکننده ویزا ـ وجود داشته باشد، رخ داده است. وزارت خارجه طبق مصوبه ستاد ملی کرونا گفته فقط به کشورهایی که درگیری شدید با کرونا دارند ویزا نمی‌دهد. در آخرین مصوبه این ستاد صدور ویزا فقط برای اتباع چند کشور آفریقایی متوقف شده بود. با این وجود، تورگردانان می‌گویند: تمام درخواست‌های ویزا که در دو هفته اخیر ثبت شده بدون پاسخ مانده است. با اداره روادید در وزارت خارجه هم که تماس گرفته می‌شود پاسخ دقیق و واضحی دریافت نمی‌شود.

یکی از توراپراتورها از تهران به ایسنا می‌گوید: نزدیک به ۲۰ روز شده که درخواست‌های ویزای گردشگران متقاضی سفر به ایران را در سایت ویزای الکترونیک وزارت خارجه ثبت کرده‌ام، اما هنوز جواب هیچ یک از آن درخواست‌ها نیامده است و وزارت خارجه نیز پاسخ روشنی نمی‌دهد و فقط گفته در دست بررسی است. ما نمی‌دانیم به توریستی که معطل مانده، چه پاسخی بدهیم.

این تورگردان اظهار می‌کند: در شرایط موجود و پس از دو سال محدودیت سفر و توقف صدور ویزا، به سختی توریست را متقاعد می‌کنیم برنامه سفرش به ایران را اجرا کند، اما در نهایت ویزا برای او صادر نمی‌شود. در هفته‌های اخیر اتفاقات غیرمعمولی در بخش صدور ویزا افتاده است، درخواست‌ها با ایرادگیری‌های عجیب که قابل اصلاح است، رد می‌شود. روند رسیدگی به درخواست‌ها و صدور ویزا به شدت کند شده است. اداره روادید در وزارت خارجه در بیشتر مواقع به تلفن‌ها پاسخ نمی‌دهد. هیچ جواب روشنی وجود ندارد که به آژانس یا گردشگر خارجی داده شود. طبیعی است که آن‌ها دلسرد و منصرف شوند. هر روز سنگ‌اندازی برای گردشگری بیشتر می‌شود. اگر صدور ویزا را متوقف کرده‌اند یا رویه دیگری را در پیش گرفته‌اند باید به آژانس‌های گردشگری اطلاع بدهند.

تورگردان دیگری می‌گوید ظاهراً اگر توریست از سامانه ویزای الکترونیک مستقیم و شخصا اقدام کند سریع‌تر پاسخ می‌گیرد؛ اما مدیر یک آژانس توریستی دیگر در نقض این اظهارات سخن می‌گوید و به درخواست گردشگر اروپایی اشاره می‌کند که دو هفته پیش خودش از طریق همان سامانه اقدام کرده، اما هنوز جوابی نگرفته است.

این وضعیت فقط دامن تورگردانان را نگرفته، طبق گزارش‌هایی که به ایسنا رسیده است، برخی از اتباع خارجی که به انگیزه تجارت و کار قصد سفر به ایران را دارند و شخصا و انفرادی از طریق سامانه ویزای الکترونیک ایران برای دریافت ویزای تجاری اقدام کرده‌اند نیز هنوز موفق نشده‌اند پاسخی دریافت کنند و همچنان در انتظار به سر می‌برند.

یک تبعه چینی که حدود ۱۰ روز پیش برای دریافت ویزای تجاری ایران اقدام کرده، با توجه به فرارسیدن زمان سفرش از طریق دعوت‌کننده ایرانی پیگیر شده و این پاسخ را از اداره روادید در وزارت خارجه گرفته است: «در دست بررسی است. منتظر بمانید. جواب ویزا معمولا تا یک هفته کاری خواهد آمد.»

چینی‌ها جزو اتباع خارجی هستند که بدون ویزا می‌توانند به ایران سفر کنند، اما کرونا مقررات این کشور را تغییر داده و سخت‌تر کرده است، آن تبعه چینی می‌گوید برای برگشت به کشورش باید مدارک ویزای جایی را که به آن سفر کرده است ارائه کند و نشان دهد که به انگیزه توریستی از کشور خارج نشده، به خاطر کرونا هنوز مرزهای چین برای سفرهای توریستی باز نشده است.

به دنبال این وضعیت، هفته گذشته جامعه تورگردانان ایران مذاکراتی با مقامات مربوطه در وزارت خارجه داشت و از رفع محدودیت و مشکل در صدور ویزای ایران خبر داد. این تشکل به تورگردانان اطلاع داد که در پی توقف ویزای متقاضیان کشورهای اروپایی از جمله فرانسه و انگلیس، پی‌گیری‌های لازم به عمل آمد و مقرر شد صدور ویزاها بلافاصله و از همان روز انجام شود.

با وجود این پی‌گیری و قول همکاری، اما تورگردانان می‌گویند تغییری در وضعیت ایجاد نشده و همچنان بیشتر درخواست‌ها که از هفته‌های پیش ثبت شده، بی‌پاسخ مانده است.

یکی از تورگردانان در اصفهان می‌گوید: ۱۲ روز از ثبت درخواست ویزا برای گردشگران اروپایی گذشته است، با این‌که گفتند اوضاع درست شده، اما هیچ اتفاقی نیافتاده است. از بعضی همکاران پی‌گیر شدم چند نفر انگشت‌شمار موفق شده‌اند ویزا بگیرند، اما چه معیاری وجود دارد؟ دستورالعمل تغییر کرده؟ چه شده است؟ این‌که می‌گویند درخواست ویزا در دست بررسی است آن هم برای توریستی که همه جزئیات و برنامه سفرش را از قبل اعلام کرده است چه معنایی می‌دهد؟

مدیر یک آژانس گردشگری در شیراز در اعتراض به تاخیر ایجادشده در روند رسیدگی به ویزای ایران که از یک روز به ۲۰ روز رسیده است، می‌گوید مسافرانی داشته که پاسخ ویزای آن‌ها با تاخیر زیاد و بعد از زمان سفرشان به ایران آمده و همین باعث کنسل شدن سفرشان شده است. اگر این ضربه به بازار گردشگری ایران و تورگردانی نیست، پس چیست!؟ آن هم در شرایطی که جذب گردشگر به سختی و با پی‌گیری‌های فراوان اتفاق می‌افتد.

یکی از تورگردانان نیز از دشواری جذب گردشگر به ایران چنین می‌گوید: براساس تجربه شش‌ساله‌ام، فقط ۱۰ درصد درخواست‌ها به تور و سفر ایران تبدیل می‌شود. برای هر سفر دست‌کم ۳۰ ای‌میل رد و بدل می‌شود. بعد از آن همه سختی، تازه فرآیند گرفتن ویزا شروع می‌شود، تازه این شرایط برای اتباع کشورهای خاص سخت‌تر است.

طبق اظهارات آژانس‌های گردشگری و تورگردانان، تا پیش از این، روند رسیدگی و پاسخ‌دهی به ویزای اتباع آمریکا، انگلیس و کانادا که به آن‌ها کشورهای خاص گفته می‌شود، طولانی بود که گاه بیش از یک ماه زمان می‌برد و برای باقی اتباع خارجی این فرایند کمتر از سه روز طول می‌کشید و در مواردی ۴۸ ساعته ویزا صادر شده است. وزارت خارجه بارها از سرعت عمل صدور ویزای ایران و پاسخ‌دهی تا کمتر از سه روز سخن گفته بود. محمود ادیب، مدیرکل کنسولی وزارت امور خارجه آذرماه امسال در همایشی در مشهد که آژانس‌داران عراقی نیز حضور داشتند، گفته بود: پس از یک دوره ۲۰ ماهه مربوط به شیوع کرونا و فراگیری واکسیناسیون در دنیا و ایران، روند صدور ویزا در وزارت امور خارجه افزایش پیدا کرده است. هم‌اکنون برای برخی از کشورها صدور روادید را پنج تا شش برابر افزایش داده و از ۵۰۰ ویزا به ۳۰۰۰ مورد در روز رسانده‌ایم.

دبیر جامعه حرفه‌ای اقامتگاه‌های بوم‌گردی ایران:

ذات اقامتگاه‌های بوم‌گردی با کمی‌نگری در تضاد است

گروه گردشگری- دبیر جامعه حرفه‌ای اقامتگاه‌های بوم‌گردی ایران گفت: فلسفه اقامتگاه‌های بوم‌گردی میزبانی شایسته و متناسب با فرهنگ ایرانی و بومی منطقه است و باید گفت که که ذات این اقامتگاه‌ها با کمی‌نگری در تضاد است.

صادق کاظمیان اظهار کرد: اقامتگاه‌های بوم‌گردی یا همان خانه‌های بوم‌گردی بر اساس معیارهای جهانی و استقبال داخلی درطی سال‌های گذشته در روستاهای ایران شروع به فعالیت کردند. هدف این اقامتگاه‌ها حرکت در راستای توسعه پایدار در مناطق روستایی و بافت‌های تاریخی است.

وی ادامه داد: به این معنی که در کنار حفظ معماری و احیاء بناهای تاریخی، فرهنگ و آیین‌های محلی، خوراک، پوشش مردم، گویش، موسیقی و حفاظت ازمحیط زیست برای افزایش رفاه جامعه محلی از طریق ایجاد مشاغل و زنجیره‌های وابسته به گردشگری اقدامات قابل توجه انجام گیرد. فعالیت این اقامتگاه‌ها باعث مهاجرت معکوس، رونق روستاها و حفظ صنایع دستی، ابنیه تاریخی و معماری بومی-محلی شده است.

دبیر جامعه حرفه‌ای اقامتگاه‌های بوم‌گردی ایران در خصوص تاثیرات منفی اقامتگاه‌های بوم‌گردی گفت: اگر در بحث تاسیس اقامتگاه‌های بوم‌گردی ظرفیت‌سنجی و امکان‌سنجی درست انجام نشود، جامعه محلی و بافت‌های تاریخی و طبیعی با اثرات مخربی روبه‌رو خواهد شد. در برخی مناطق صدور مجوز بیش از ضریب تحمل منطقه تاثیرات منفی روی آب، خاک، محیط زیست منطقه و فرهنگ جامعه میزبان گذاشته است. فلسفه اقامتگاه‌های بوم‌گردی با گردشگری انبوه در تضاد بوده و حضور انبوه گردشگران در دوره‌هایی خاص آسیب‌زاست.

دبیر جامعه حرفه‌ای اقامتگاه‌های بوم‌گردی ایران با اشاره به اینکه خراسان رضوی ظرفیت بالایی در جاذبه‌های فرهنگی، تاریخی و طبیعی دارد، تصریح کرد: در خراسان رضوی روستاهای بسیاری با جذابیت‌های تاریخی و طبیعی با اثرات مخربی روبه‌رو خواهد شد. در برخی مناطق صدور مجوز بیش از ضریب تحمل منطقه تاثیرات منفی روی آب، خاک، محیط زیست منطقه و فرهنگ جامعه میزبان گذاشته است. فلسفه اقامتگاه‌های بوم‌گردی با گردشگری انبوه در تضاد بوده و حضور انبوه گردشگران در دوره‌هایی خاص آسیب‌زاست.

ذات اقامتگاه‌های بوم‌گردی با کمی‌نگری در تضاد است

وی ادامه داد: البته با شناسایی ظرفیت مناطق می‌توان از صدور مجوز در مناطقی که تعدد مجوز وجود دارد، جلوگیری کرد و در مناطقی که ظرفیت‌های مغفول وجود دارد سرمایه‌داران و جامعه محلی را به این کار ترغیب کرد. در حال حاضر در استان نزدیک ۱۳۰ اقامتگاه دارای مجوز مشغول به فعالیت هستند و چیزی نزدیک به همین تعداد موافقت اولیه دریافت کرده‌اند. دبیر جامعه حرفه‌ای اقامتگاه‌های بوم‌گردی ایران گفت: شیوع کرونا و ضربه‌ای که به صنعت گردشگری وارد کرد، عاملی شد که افراد بدون مطالعه، برنامه‌ریزی و تحت تاثیر تبلیغات به سمت ایجاد اقامتگاه‌های بوم‌گردی نروند و همین عوامل باعث شده که تقاضا برای ایجاد اقامتگاه‌های بوم‌گردی در سراسر ایران کاهش یابد.

کاظمیان در خصوص تعطیلی اقامتگاه‌های بوم‌گردی در دو سال گذشته تشریح کرد: از تعطیلی اقامتگاه‌های بوم‌گردی به علت ساختار آن‌ها اطلاع دقیقی وجود ندارد؛ چراکه مدیران بسیاری از این خانه‌ها در آن ساکن هستند و در نتیجه تعداد زیادی از آن‌ها دایر بودند که به معنای فعال بودن آن‌ها نیست. در این مدت ۸۰ درصد این خانه‌ها فعال نبوده و در زمان کاهش محدودیت‌ها نیز با حداقل ظرفیت پذیرای مهمان بودند.

وی با تاکید بر اینکه ذات اقامتگاه‌های بوم‌گردی با کمیت‌نگری در تضاد است، عنوان کرد: فلسفه این خانه‌ها میزبانی شایسته و متناسب با فرهنگ بومی و ایرانی است و همانطور که در خانه ایرانی به مهمان نگاه کمی نداریم در این اقامتگاه‌ها نیز اصول مهمان‌نوازی به درستی اجرا می‌شود. برای مثال می‌توان گفت در اقامتگاه‌های بوم‌گردی به هیچ عنوان از لفظ مسافر یا مشتری استفاده نمی‌شود و تمام افراد مهمان خانه‌های بوم‌گردی هستند.

کاظمیان ادامه داد: در نهایت پس از یک دوره که اقداماتی پرشتاب در جهت توسعه کمی تاسیسات گرشگری انجام شد، کل جامعه اعم از متولیان حاکمیتی، جامعه محلی و سرمایه‌گذاران به این نتیجه رسیدند که ذات اقامتگاه‌های بوم‌گردی با توسعه پرشتاب و انبوه هماهنگی ندارد.

کشف گذرگاه ۷۰۰ ساله در زیر خیابان

گروه گردشگری- باستان شناسان با کاوش در آلمان موفق به کشف یک گذرگاه چندصدساله شدند.

کاوش باستان‌شناسان در ژانویه سال ۲۰۲۲ در قدیمی‌ترین خیابان «برلین» پایتخت آلمان به کشف بخشی از یک گذرگاه چندصدساله منجر شد. این بخش از گذرگاه که حدود ۲.۵ متر پایین‌تر از سطح خیابان قرار دارد و از الوار ساخته شده است با حفاری خیابان کشف شد. نمونه‌هایی از این الوار برای انجام آزمایش‌های بیشتر به آزمایشگاه‌ها منتقل شدند. بررسی کارشناسان نشان داد این الوار از درختانی به دست آمده‌اند که در حوالی سال ۱۲۳۸ قطع شده‌اند. در نتیجه این گذرگاه به سال‌های اولیه تاسیس برلین تعلق دارد.

مقام‌ها و کارشناسان این اکتشاف را بسیار قابل توجه و تاثیرگذار عنوان کرده‌اند.

بقایای این جاده از چوب درختان بلوط، کاج و توس که در حوالی پایتخت آلمان به وفور یافت می‌شوند ساخته شده‌اند. البته شواهد اولیه بقایای این گذرگاه نخستین‌بار در جریان پروژه بازسازی خیابان‌های برلین کشف شد. کارشناسان معتقدند وجود لایه‌ای ضخیم از پوده در بخش بالایی این گذرگاه و به وجود آمدن یک لایه غیرقابل نفوذ هوا سبب شده تا چوب‌ها پس از گذشت حدود ۷۰۰ سال سالم باقی بمانند.

کارشناسان معتقدند این الوار با هدف مستحکم شدن مسیری که بر روی خاک سست قرار گرفته بود مورد استفاده قرار گرفته بودند. این گذرگاه حدود ۶ متر عرض دارد و در مجموع مسیری ۵۰ متری را در بر می‌گیرد.

برتری آیین‌های شرقی از نظر غنا؛ کهنسال‌ترین تمدن‌ها در سرزمین‌های شرق

گروه گردشگری- بهشتی آیین‌ها را آیینه فرهنگ‌ها خواند و تصریح کرد: هر اندازه که تاریخی غنای بیشتری داشته باشد آیین‌ها نیز قدرتمندترند بنحوی که کهنسال‌ترین تمدن‌ها در سرزمین‌های شرق وجود دارند و آیین‌های شرقی از نظر غنا برتر از سایر سرزمین‌ها هستند.

سید محمد بهشتی (پیشکسوت میراث‌فرهنگی) همزمان با روز جهانی مردم‌شناسی در همایش مردم‌شناسی شرق در آیینه آیین‌های کهن گفت: اگر فرهنگ را دانایی حاصل از تعامل تاریخی انسان با محیط برای حفظ بقا و حداکثری کردن ظرفیت‌های زیست بدانیم، در این موضوع تاریخ طی روزگاران اهمیت می‌یابد زیرا در طی روزگاران انسان فرصت تعامل با محیط، شناسایی و حل و فصل رازها را دارد تا محیطی مناسب برای زیست پیدا کند و حاصل این تعامل به دانایی منجر می‌شود که قابل انتقال از نسلی به نسل دیگر باشد. او آیین‌ها و اسطوره‌ها را از مهمترین صورت‌های این دانایی دانست و گفت: اینها جوهری‌ترین صورت‌هایی هستند که دانایی برای حفظ موجودیت و مصون بودن از فراز و نشیب‌های روزگار میابد.

بهشتی آیین‌ها را آیینه فرهنگ‌ها خواند و تصریح کرد: هر اندازه که تاریخی غنای بیشتری داشته باشد آیین‌ها نیز قدرتمندترند و سایر امور برای نمایش فرهنگ در مرحله نازلتری قراردارند. پیشکسوت میراث‌فرهنگی با بیان اینکه کهنسال‌ترین تمدن‌ها در سرزمین‌های شرق وجود دارند، آیین‌های شرقی را از نظر غنا برتر از سایر سرزمین‌ها دانست و خاطرنشان کرد: البته که تمامی فرهنگ‌ها واجد ارزش هستند. رییس سابق پژوهشگاه میراث‌فرهنگی و گردشگری با اشاره به قدمت تمدن در سرزمین‌های شرقی تصریح کرد: باید به صفت آیینه به آیین‌ها بنگریم تا بتوانیم فرهنگ‌ها را بشناسیم.

او با تأکید بر این نکته که باید تمام رشته‌های علوم‌انسانی به موضوع شناخت فرهنگ بپردازند گفت: متأسفانه در برخی از موارد در مضمون مطالعات علوم‌انسانی به صفت آیینه‌گی آیین‌ها توجه نمی‌شود در حالی که با توجه به این صفت فرهنگ می‌توانیم به مختصات آیین‌ها پی ببریم و آن‌ها را ماندگار کنیم. محمد میرشکرایی پژوهشگر، محقق و مردم‌شناس پیشکسوت در ادامه این برنامه با اشاره به دو پدیده تاریکی و روشنی به عوامل به وقوع پیوستن آن‌ها اشاره کرد که چگونه شکل می‌گیرند و محور اندیشه می‌شوند و گفت: تاریکی و روشنایی بشر را متوجه خود ساخته و محورهای اعتقادی و ادیان شده‌اند. او افزود: از آنجا که خورشید از شرق طلوع می‌کند، شرق همواره آیینه آیین‌های کهن است و آیین‌ها نیز همانند خورشید از سرزمین ایران و شرق طلوع می‌کنند و به سرزمین‌های دیگر می‌رود.

بهروز وجدانی پژوهشگر موسیقی نیز با اشاره به اهمیت پژوهش‌ها در حوزه موسیقی ایرانی، مردم‌شناسی را عبارت از علم نگهداری فرهنگ‌ها خواند و گفت: موسیقی یکی از اجزای اصلی میراث‌فرهنگی ناملموس و میراث بشری است. او افزود: موسیقی پدیده‌ای است که تمامی مردم با نوعی از آن در زندگی روزمره سروکار دارند و زندگی کنونی ما بدون حضور موسیقی معنا و مفهومی ندارد. این پژوهشگر با بیان اینکه موسیقی توانایی دارد که تحولات اجتماعی را برای ما روشن سازد تصریح کرد: پدیده دلنشین موسیقی می‌تواند تمام پژوهشگران فرهنگ و هنر و علوم اجتماعی را در شناخت میراث نیاکان و هویت‌شناسی یاری رساند که سایر رشته‌های هنری این ویژگی را ندارند. عباس قنبری عدیوی رییس بنیاد ایران‌شناسی چهارمحال و بختیاری و استاد دانشگاه، نیز در ادامه در حوزه زاگرس میانی به خصوص بختیاری به ۳ سنت مرتبط با فرهنگ ایرانی و شرق اشاره کرد که به نوعی با سنگ، خورشید و آیین‌های مرتبط با تدفین و زیست بختیاری‌ها ارتباط دارد و به تشریح هر یک پرداخت.

آگهی مزایده اموال غیر منقول (نوبت اول)

نظر به پرونده کلاسه ۰۰۰۰۷۵۸ موضوع نیابت و اصله از شعبه سوم اجرای احکام مدنی مجتمع قضایی عدالت تهران له آقای علیرضا درودیان فرزند عباس علیه آقای مسعود بهبهانی فرزند سید جواد، محکوم علیه محکوم است به پرداخت مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بابت اصل خواسته و خسارت قانونی در حق محکوم له و پرداخت نیم عشر در حق صندوق دولت که در این راستا ملک با مشخصات ذیل از محکوم علیه آقای مسعود بهبهانی توقیف و با جلب نظر کارشناس رسمی ارزیابی و نظر به عدم اعتراض طرفین در فرجه قانونی، شعبه اجرایه احکام مدنی در نظر دارد ملک مار الذکر را روز پنج شنبه مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۶ ساعت ۱۰ صبح در محل شعبه اجرای احکام مدنی دادگستری کیش به مزایده حضوری بگذارد و مزایده از قیمت پایه کارشناسی شروع و برنده مزایده شخص یا اشخاصی خواهند بود که بالاترین قیمت را پیشنهاد و ده درصد ثمن مورد مزایده را فی المجلس تودیع نمایند و واگذاری مورد مزایده منوط به پرداخت الباقی ثمن مورد مزایده ظرف یکماه از تاریخ برگزاری مزایده می باشد و در صورت استنکاف ده درصد دریافتی پس از کسر هزینه های مزایده به نفع دولت ضبط و مزایده تجدید می گردد. ضمنا طالبین می توانند پنج روز قبل از برگزاری مزایده با هماهنگی دفتر اجرای احکام مدنی دادگستری کیش از ملک مورد مزایده بازدید نمایند.

مشخصات کمی و کیفی مال مورد مزایده:

مشخصات موقعیت ملک:

کیش- دامون ساحلی- پلاک ثبتی ۱۰۷۸۸ واقع در قطعه ۱ K برج غربی طبقه ۷ واحد ۳۱۲ اداره ثبت (پلاک مجتمع ۲۴۶۱). مشخصات ثبتی ملک مورد ارزیابی: ملک مورد نظر آپارتمان دارای سند تک برگ شش دانگ عرصه و اعیان با کاربری مسکونی به شماره مسلسل ۰۲۲۱۱۳ به تاریخ ۱۳۹۸/۰۵/۳۰ پلاک اصلی ۵۶۲۱ و شماره فرعی ۱۰۷۸۸ مفروز و مجزی از ۱۰۱۴۱ به شماره دفتر الکترونیکی ۱۳۹۸۲۰۳۲۳۰۵۹۰۰۱۸۸۴، کیش قطعه ۱ K دامون ساحلی برج غربی طبقه ۷ واحد ۳۱۲. مساحت ثبتی ملک: ملک مورد نظر عبارت است از یک باب آپارتمان مسکونی به مساحت ۱۳۵/۱۱ متر مربع واقع در سمت غربی طبقه هفتم که ۱۲/۱۷ متر مربع آن بالکن، بانضمام یک واحد پارکینگ قطعه ۲۸۴ تفکیکی به مساحت ۱۲/۵۰ مترمربع در طبقه همکف، با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آیین نامه اجرایی آن آخرین نقل و انتقال ثبتی ملک: به موجب سند ابرازی سند مالکیت به نام آقای مسعود بهبهانی نام پدر سید جواد صادر شده است. وضعیت سکونت ملک: بازدید روز ۱۴۰۰/۱۰/۱۹ آقای سید راد امیری لاری به عنوان مستاجر و طبق قرارداد اجاره از تاریخ ۱۴۰۰/۶/۱۵ تا تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۴ به مبلغ ماهانه ۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و قرض الحسنه ۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال در ملک سکونت داشته است. (خانم ها فرزانه /بهین /فرانه سروشیان به عنوان موجر قرارداد را امضا نموده اند). فرازی متصرفین ملک: باتوجه به اظهارات خانم فرزانه سروشیان ملک مذکور در تاریخ ۱۳۸۶/۰۲/۳۱ به عنوان مبایعه نامه قطعی از آقای مسعود بهبهانی خریداری شده است، از روز تحویل تا امروز تحت اختیار نامبردگان بوده و در این مدت با عقد قرار داد در املاک دامون به اشخاص اجاره داده میشده است. با توجه به مراجعه به دفتر مدیریت مجتمع، خانم سروشیان را از ابتدا به عنوان مالک شناخته شده، بنا بر اظهارات آقای واعظ زاده نماینده آقای مسعود بهبهانی در تاریخ ۱۴۰۰/۰۷/۲۹ جهت انتقال سند از آقای بهبهانی به خانم سروشیان اقداماتی انجام شده که بنا بر بدهکاری آقای بهبهانی در ادامه مالیات امور انتقال سند متوقف شده است. مشخصات فنی برج مسکونی دامون ساحلی: مجتمع مسکونی دامون ساحلی با مساحت زمین ۴۵۴۸۲/۸ متر مربع (برای کل مجموعه) واقع شده است. برج غربی با ۶۴ واحد مسکونی در ۹ طبقه مسکونی ۱ طبقه همکف و ۱ طبقه زیر زمین به عنوان پارکینگ با قدمت بیش از ۱۰ سال احداث شده است، بلوک غربی دارای ۴ ورودی مجزا که هر ورودی دو آسانسور با دستگاه خنک کننده مجهز شده است. نمای بیرونی آن شیشه و بتن اکسپوز میباشد، و دارای نگهبان ۲۴ ساعته دوربین مداربسته درب ضد سرقت-سیستم اعلام حریق و سیستم اطفاحریق و ۸ آسانسور مجهز به کولر میباشد. مشخصت فنی واحد مورد ارزیابی (پلاک ۲۴۶۱) واحد مسکونی شماره ۲۴۶۱ واقع در طبقه هفتم برج غربی، به مساحت ۱۳۵/۱۱ متر مربع بوده و دارای سالن با آشپزخانه باز، دو اتاق خواب و دو چشمه سرویس بهداشتی و حمام میباشد (سرویس بهداشتی واقع در سالن دارای توالت فرنگی و حمام واقع در اتاق مستر دارای توالت فرنگی می باشد.) کف واحد دارای پوشش سرامیک ودیوارهای آن دارای پوشش رنگ آمیزی می باشد. بدنه سرویس های بهداشتی و آشپزخانه دارای پوشش کاشی بودند. درهای واحد دارای چهارچوب و لنگه در ساخته شده از مصنوعات چوبی می باشند. آشپزخانه دارای کابینت زمینی و هوایی از جنس ام دی اف بوده و مجهز به هود و گاز برقی، فر، یخچال تو کار از برند NEFF می باشد. دارای سه دستگاه کولر گازی در سالن و اتاق خواب میباشد. آبگرم کن زود جوش در سرویس بهداشتی سالم است. ملک در جهت شمال و جنوب دید دریا و جزیره را دارد و دارای دو بالکن میباشد. نظریه کارشناسی: «با عنایت به توضیحات فوق الذکر و بنابر تصاویر مدارک ارائه شده و بازدید ملک و با در نظر گرفتن مساحت عرصه و اعیانات واحد مزبور در جزیره کیش، دسترسی آن، کیفیت مصالح به کار رفته در ساخت ساختمان و واحد تعرفه شده و با ملحوظ نمودن موقعیت مکانی و زمانی، حق و حقوق متعلقه و صرف نظر از احراز اصالت اسناد و اثبات هرگونه مالکیت و انتساب آن به هر شخص حقیقی و حقوقی و فارغ از موارد بازداشتی و احتمال هرگونه مغایرت های مربوط به حدود ثبتی و نداشتن هرگونه منعی از جهات قانونی و شرعی و بدهی های احتمالی بابت مالیات و عوارض به سازمان منطقه آزاد کیش و سازمان ها و ادارات تابعه آن از جمله شهرسازی کیش، اشخاص و بانک ها و سایر بدهی های مشابه و تعهدات و دیونی که ممکن است وجود داشته باشد، ارزش روز ششدانگ عرصه و اعیان واحد مسکونی به شماره پلاک ثبتی ۵۶۲۱/۱۰۷۸۸ واقع در طبقه هفتم بلوک غربی واحد ۳۱۲ (۲۴۶۱ مجموعه) مجتمع مسکونی دامون ساحلی در زمان تنظیم گزارش کارشناسی در مجموع به مبلغ: ۱۴۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (به حروف: چهارده میلیاردو هشتصد میلیون تومان) تعیین و اعلام نظر می گردد».

قیمت پایه کارشناسی ششدانگ ملک: ۱۴۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (به حروف: چهاده میلیاردو هشتصد میلیون تومان)

قاضی شعبه اجرای احکام مدنی دادگستری کیش- روح ا.. سعادتی

Tiyamnet
www.webotel.ir
www.tiyam.com
TRK
تیام رایان کیش
اینترنت پرسرعت ...
نصب و راه اندازی دوربینهای مداربسته
پشتیبانی دوربینهای مداربسته
رفع اشکال
۰۷۶ ۴۴۴ ۲۰۰ ۶۶
نصب و راه اندازی شبکه
پشتیبانی شبکه
مشاوره رایگان
۰۷۱ ۳۶۹۰۴