**محدوده مسئولیت و شرایط گزارش:**

۱. این گزارش صرفاً بر اساس مدارک و اطلاعات ارائه‌شده توسط متقاضی (مندرج در متن گزارش) و وضعیت مشهود ملک در تاریخ بازدید تنظیم شده است. مسئولیت صحّت، اعتبار، اصالت و جامعیت مدارک به‌طور کامل بر عهده ارائه‌دهنده بوده و کارشناس هیچ‌گونه مسئولیتی در این خصوص نمی‌پذیرد.

۲. چنانچه پس از صدور این گزارش، مدارک جدید، اصلاحی یا تغییرات فیزیکی در ملک رخ دهد که در نتیجه‌گیری تأثیرگذار باشد، بررسی مجدد آن خارج از حوزه این گزارش بوده و مستلزم ارزیابی جداگانه است.

۳. این گزارش صرفاً برای هدف درخواست‌شده (موضوع گزارش) معتبر است و استفاده از آن در محاکم قضایی، مراجع اداری یا سایر اهداف بدون تأیید کتبی مراجع مرتبط، فاقد اعتبار قانونی تلقی می‌شود.

۴. ارزیابی قیمت مندرج در این گزارش، مبتنی بر وضعیت بازار در زمان تنظیم گزارش (با توجه به نوسانات اقتصادی) است. هرگونه تغییر در عوامل مؤثر بر بازار (شوک‌های مالی، قوانین جدید یا تحولات کلان) ممکن است ارزش اعلام‌شده را متأثر سازد.

۵. پیش از هر اقدامی، استعلام رسمی از مراجع ثبت اسناد، شهرداری، سازمان امور مالیاتی و نهادهای ذی‌صلاح ضروری است. این گزارش جایگزین استعلام‌های رسمی نخواهد بود.

۶. فرض سلامت فنی سازه: ارزیابی صرفاً مبتنی بر مشاهدات ظاهری است و تأییدی درباره سلامت سازه، تأسیسات مخفی (الکتریکی، لوله‌کشی) یا انطباق با مقررات ایمنی ساختمان نمی‌باشد.

۷. تغییرات پس از بازدید: هرگونه تغییر فیزیکی، تعمیرات یا آسیب‌های وارده پس از تاریخ بازدید، در این گزارش منعکس نشده و مسئولیتی متوجه کارشناس نیست.

۸. محدودیت روش ارزیابی: ارزش‌گذاری صرفاً بر اساس روش‌های متداول بازار (مقایسه‌ای/هزینه) بدون آزمایش‌های تخصصی (تست خاک، مقاومت مصالح) انجام شده است.

۹. تعارض منافع: کارشناسان گواهی می‌کنند که هیچ‌گونه رابطه خویشاوندی، مالی یا مشارکت تجاری با طرفین پرونده نداشته و نظریه ارائه‌شده مستقل و بی‌طرفانه است.

۱۰. پیش‌فرض‌های حقوقی: فرض بر عدم وجود محدودیت‌های حقوقی غیرمندرج در مدارک (مانند رهن، وقف یا حق انتفاع ثالث) است. تأیید نهایی منوط به استعلام مراجع قانونی است.

۱۱. تأثیر عوامل خارجی: عوامل مؤثر بر ارزش ملک (آلودگی صوتی، پروژه‌های آتی، تغییر کاربری همجوار) که در زمان بازدید مشهود نبوده‌اند، در ارزیابی لحاظ نشده است.

۱۲. این گزارش تحت شرایط فوق اعتبار دارد و در صورت کشف جعل، نقص اطلاعات اساسی یا تغییر قوانین مرتبط، بی‌اعتبار محسوب می‌گردد.

۱۳. هرگونه استفاده سوء، استناد ناقص یا تفسیر غیرکارشناسی از این گزارش، مسئولیت حقوقی و کیفری را متوجه استفاده‌کننده خواهد ساخت.

هشدار نهایی: امضای این گزارش توسط کارشناسان، به منزله پذیرش مفاد فوق و محدودیت‌های مندرج در این بخش است.