

بسمه تعالی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری
استان تهران

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۵/۱۰

شماره: ۵۹۹۶/ک/د

مهندس علی چیت سازان

کارشناس رسمی دادگستری

رشته: راه و ساختمان و نقشه برداری

جناب آقای حسن محمد حسن زاده

مدیریت محترم سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

با سلام

احتراماً: بازگشت به ابلاغیه ۳۵۰/۴۲۷۸۹۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۵، موضوع ارزیابی ملک با کدنوسازی ۱۵۰-۶۱۳۸۸۰۰۳ اینجانب در معیت نماینده محترم آن سازمان از محل ملک بنشانی: تهران، شهران، بلوار کوهسار، کوچه دانش، مجتمع استاد شهریار ۲، بلوک ۱، پلاک ۱۹ طبقه دوم واحد جنوبغربی بازدید و پس از معاینه محل و بررسیهای لازم نظریه کارشناسی بشرح ذیل به استحضار می رسد:

وضعیت ثبتی:

بموجب تصویر سند مالکیت تک برگی ابرازی، ملک مورد ارزیابی عبارتست از ششدانگ یک دستگاه آپارتمان باکد نوسازی ۱۵۰-۶۱۳۸۸۰۰۳ (قطعه پنجم تفکیکی)، بخش ده ثبتی تهران، حوزه ثبتی زیبادشت بمساحت ۹۰/۸۳ متر مربع واقع در سمت جنوبغربی، طبقه دوم، که مقدار ۲/۹۷ مترمربع آن بالکن، بانضمام انباری قطعه ۶۳ بمساحت ۲/۸۰ مترمربع واقع در سمت شمالی زیرزمین اول، بانضمام پارکینگ قطعه ۵۰ بمساحت یازده مترمربع واقع در سمت شمال شرقی همکف با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامه اجرائی آن، بحدود مندرج در سند مالکیت که ذیل شماره ۱۰۹۶۱۱۳ صفحه ۸۹ دفتر املاک ۵۹۴ ثبت اسناد، ثبت و سند مالکیت کاداستری تک برگی به شماره سریال ۱۴۰۰/۰۵۷۰۰۰/ب مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۸ بنام شهرداری تهران صادر و تسلیم گردیده است

وضعیت موجود:

آپارتمان مورد ارزیابی در طبقه دوم یک مجتمع ساختمانی پنج طبقه مسکونی چهار واحدی بانضمام همکف بصورت پیلوت و دو طبقه زیرزمین واقع گردیده، مجتمع مذکور دارای اسکلت بتنی و سقف تیرچه



همراه: ۰۹۱۲-۳۳۵۵۶۷۳

تلفن: ۵۶۳۶۷۶۳۰

بسمه تعالی



مهندس علی چیت سازان

کارشناس رسمی دادگستری

رشته: راه و ساختمان و نقشه برداری

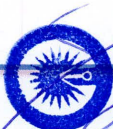
تاریخ: ۱۴۰۱/۰۵/۱۰

شماره: ۵۹۹۶/گ/د

کانون کارشناسان رسمی دادگستری

استان تهران

بلوک و نمای سنگ و پوشش کف در مشاعات و راه پله و راهرو از سنگ و پوشش دیوارها در پارکینگ سیمان رنگی و در راهرو تا یکمتر سنگ و الباقی سفیدکاری و نقاشی و در همکف (پیلوت) تا سقف سنگ می باشد، مجتمع ساختمان مذکور در هر بلوک دارای یک دستگاه آسانسور مجزا و انشعاب آب و برق و گاز و گرمایش موتورخانه مرکزی با شوفاژ و سرمایش کولر آبی و آیفون تصویری می باشد. واحد مورد ارزیابی دارای یک سالن و دو اتاق خواب و یک سرویس بهداشتی و یک حمام و آشپزخانه این می باشد. پوشش کف در سالن و اتاقها و آشپزخانه از سنگ و در حمام و سرویس بهداشتی سرامیک می باشد، پوشش دیوارها در سالن و اتاقها کاغذ دیواری و در آشپزخانه و در حمام و سرویس بهداشتی آشپزخانه کاشیکاری میباشد، آشپزخانه بصورت این با کابینت کامل MDF، و اتاقها دارای کمد دیواری و همچنین دارای درب ورودی ضد سرقت، دربهای داخلی چوبی و سقف دارای گچبری و نور مخفی میباشد واحد مذکور دارای گواهی پایانکار ساختمانی به شماره ۵۲۱۳۱۲۹۵ مورخ ۱۳۹۰/۱/۱۶ از شهرداری منطقه ۵ تهران می باشد.



مهندس علی چیت سازان

کارشناس رسمی دادگستری

راه و ساختمان - نقشه برداری

کد پروانه: ۲۷۵۶-۴۱-۱۱-۰۱

همراه: ۰۲۱-۳۳۵۵۶۷۳-۹۱۲

تلفن: ۰۲۱-۳۳۵۵۶۷۳

بسمه تعالی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری
استان تهران

مهندس علی چیت سازان

کارشناس رسمی دادگستری

رشته: راه و ساختمان و نقشه برداری

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۵/۱۰

شماره: ۵۹۹۶/گ/د



نظریه کارشناسی:

بنا به مراتب فوق با توجه به موقعیت مکانی و مساحت و قدرالسهم از عرصه مشاعات و کیفیت و قدمت بنا و کاربری موصوف (مسکونی) و توجه به جمیع جهات موثر در موضوع بدون در نظر گرفتن دیون احتمالی و در صورت عدم وجود معارض و هرگونه منعی در انتقال رسمی، ارزش ششدانگ عرصه و اعیان آپارتمان مورد ارزیابی با کلیه ملحقات و منضمات و متعلقات در زمان حال و شرایط فعلی بعنوان **پایه مزایده** از قرار هر مترمربع ۳۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال، مبلغ ۳۳,۶۰۷,۱۰۰,۰۰۰ ریال معادل سه میلیارد و سیصد و شصت میلیون و هفتصد و ده هزار تومان ارزیابی می گردد.

با احترام

علی چیت سازان

کارشناس رسمی دادگستری



مهندس علی چیت سازان
کارشناس رسمی دادگستری
راه و ساختمان - نقشه برداری
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۴۱-۲۷۵۶

همراه: ۰۹۱۲-۳۳۵۵۶۷۳

تلفن: ۵۶۳۶۷۶۳۰

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۶/۲۳

شماره: ۰۱-۱۹۹۷۱

پیوست: به شرح متن



جواد اسماعیلی

کارشناس رسمی دادگستری

رشته امور ثبتی

شماره پروانه: ۱۰۹۳۰

بسمه تعالی

مدیرعامل محترم املاک و مستغلات شهرداری تهران

با سلام و احترام

عطف به نامه شماره ۳۵۰/۶۳۷۰۴۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۲۳ مرتبط با شش دانگ یک دستگاه آپارتمان مسکونی تحت پلاک ۳۷۶ فرعی از ۱۳۹۴ اصلی مفروز و مجزی شده از ۴۲۲ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۵ تفکیکی بخش ۱۰ تهران به مساحت ۹۰/۸۳ متر مربع سمت جنوب غربی طبقه ۲ آپارتمان واقع در شهران بلوار کوهسار کوچه دانش مجتمع استاد شهریار ۲ بلوک ۱ طبقه ۲ واحد جنوب غربی به کد پستی ۱۴۸۸۸۱۱۸۶۱ که اصل سند تک برگی آپارتمان فوق به شماره ۰۵۷۰۰۰ سری ب سال ۱۴۰۰ با شماره شناسه ملی ۱۴۰۰۳۱۸۷۲۶۰ که در مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۰۸ با شماره شناسه ملی (جام) ۵۲۵۱۶۶۳۹۵۸۰۶۴۳۹۰۰۱۰۰۲۰۱ و طی سند انتقال قطعی شماره ۶۸۵۹ مورخ ۱۳۹۲/۰۷/۲۵ توسط دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۰۴۱ شهر تهران سند آن صادر گردیده است و اصل نامه شماره ۱۴۰۰۱۸۵۶۰۱۱۴۷۰۱۴۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۹ اداره ثبت اسناد و املاک زیبا دشت تحت عنوان آن سازمان صادر گردیده و در نامه فوق اعلام شده که ملک مذکور با شماره دفتر الکترونیکی ۱۴۰۰۲۰۳۰۱۱۴۷۰۲۵۷۴۰ ثبت گردیده است محدودیت ندارد، اسناد فوق مورد گواهی اینجانب می باشد.

با احترام

کارشناس رسمی دادگستری

جواد اسماعیلی

