



بسمه تعالی

مدیر عامل محترم شرکت ویتانا

با سلام واحترام، پیرو ابلاغ شماره ۱۷۴/۲۵۰۱ مورخ ۱۴۰۲/۵/۲۵ مبنی بر کارشناسی دو دستگاه آپارتمان اداری به شماره سند های چاپی ۳۹۵۶۲۹ و ۳۹۵۶۸۴، واقع در تهران، خیابان شهید بهشتی، خیابان شهید سرافراز، خیابان ۱۲، پلاک ۱۲، طبقه چهارم، به پیوست گزارش کارشناسی تقدیم می گردد.

تقاضا دارد دستور فرمائید طبق تعرفه مصوبه ۱۳۹۲/۰۸/۰۱ ریاست محترم قوه قضائیه، بابت حق الزحمه کارشناسی، مبلغ ۱۴۳،۴۰۰،۰۰۰ ریال (چهارده میلیون و سیصد و چهل هزار تومان) در وجه اینجانب به حساب شماره ۱۸۳۹۶۲۶۲۱۹۱۲۱ IR۲۵۰۱۵۰۰۰۰۰۰ بانک سپه واریز گردد.

کارشناس رسمی دادگستری  
مهندس مرتضی حبیبی گرهودی  
شماره پروانه: ۱۱-۰۱-۲۱-۳۵۲۳

سرکار خانم سحر  
بیتا

شماره : ۰۷۲۲/۱/ک

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۷/۲۲

پیوست : د ارد



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

کارشناس رسمی دادگستری  
مهندس مرتضی حبیبی کرهرودی

مدیر عامل محترم شرکت ویتانا

با سلام و احترام، پیرو ابلاغ شماره ۱۷۴/۲۵۰۱ مورخ ۱۴۰۲/۵/۲۵ مبنی بر کارشناسی دو دستگاه آپارتمان اداری به شماره سندهای چاپی ۳۹۵۶۲۹ و ۳۹۵۶۸۴، واقع در تهران، خیابان شهید بهشتی، خیابان شهید سرافراز، خیابان ۱۲، پلاک ۱۲، طبقه چهارم، از محل ملک مورد نظر بازدید شد که نتیجه به شرح ذیل تقدیم می‌گردد.

مشخصات ثبتی آپارتمان‌ها: طبق تصاویر اسناد مالکیت ابرازی موضوع کارشناسی عبارت است از:

۱- عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری به شماره نود و هفت هزار و پانصد و هجده فرعی از شش هزار و نهصد و سی و سه اصلی قطعه هشت تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و چهارصد و چهار فرعی از اصلی مذکور بخش دو حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران به مساحت ۹۵/۴۲ مترمربع واقع در سمت شمال طبقه چهارم، بانضمام پارکینگ اداری قطعه بیست و شش تفکیکی به مساحت ۱۰/۵۶ مترمربع واقع در سمت غربی زیرزمین سه، بانضمام پارکینگ اداری قطعه بیست و هفت تفکیکی به مساحت ۱۰/۵۶ مترمربع واقع در سمت غربی زیرزمین سه، با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آیین نامه اجرایی آن، شماره ورقه مالکیت ۳۹۵۶۲۹ بوده که طی انتقال قطعی ۱۸۹۱۱۴ مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۱۰ دفترخانه ۱۵۰ در مالکیت شرکت صنایع غذایی شهیدین گام واقع شده است.



تلفن همراه ۰۹۱۲۲۵۹۱۰۷۵



مرتضی حبیبی کرهرودی  
شماره پروانه ۸۸۶۲۷۶۹۳  
شماره پروانه ۸۸۲

آدرس: خیابان کارگر شمالی، کوچه شهید دانش ثانی، پلاک ۷۲، واحد ۳، فاکس ۸۸۶۲۷۶۹۳



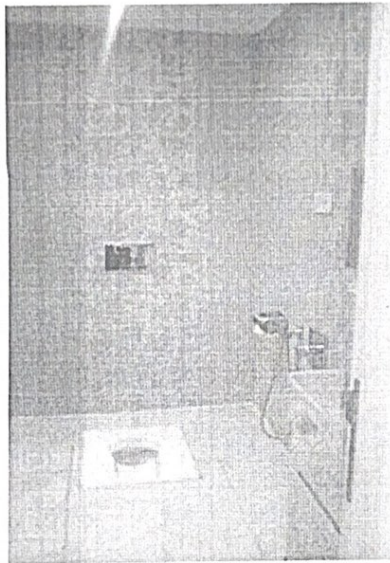
کانون کارشناسان رسمی دادگستری

کارشناس رسمی دادگستری  
مهندس مرتضی حبیبی کرهرودی

شماره: ۰۷۲۲/۱/ک

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۲۲

پیوست: ۵ ارد



۲- عرصه و اعیان یک دستگاه آپارتمان اداری به شماره نود و هفت هزار و بانصد و نوزده فرعی از شش هزار و نهصد و سی و سه اصلی قطعه هشت تفکیکی مفروز و مجزی شده از یک هزار و چهارصد و چهار فرعی از اصلی مذکور بخش دو حوزه ثبت ملک نارمک تهران استان تهران به مساحت ۸۷/۷۵ مترمربع واقع در سمت جنوبی طبقه چهار، بانضمام پارکینگ اداری قطعه بیست و هشت تفکیکی به مساحت ۱۰/۵۶ مترمربع واقع در سمت غربی زیرزمین سه، بانضمام پارکینگ اداری قطعه بیست و یک تفکیکی به مساحت ۱۰/۵۶ مترمربع واقع در سمت غربی

تلفن همراه ۰۹۱۲۲۵۹۱۰۷۵



آدرس: خیابان کارگر شمالی، کوچه شهید دانش ثانی، پلاک ۷۲، واحد ۴، فاکس ۸۸۶۳۷۶۹۴

مهندس مرتضی کرهرودی  
شماره پروانه: ۱۱۰۱



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

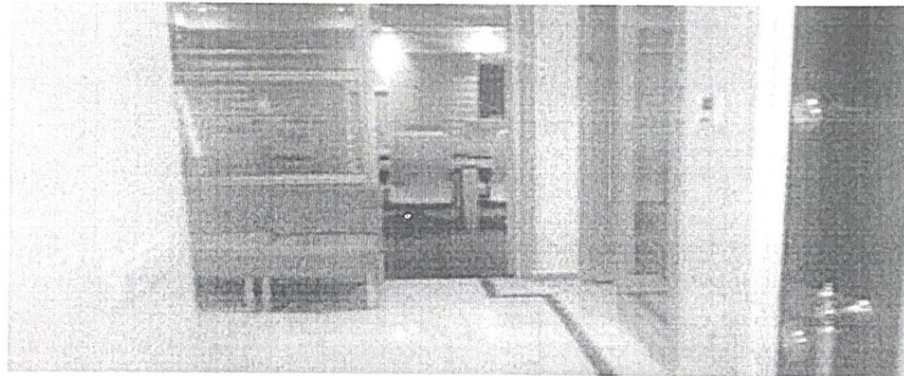
کارشناس رسمی دادگستری  
مهندس مرتضی حبیبی کرهرودی

شماره: ۰۷۲۲/۱/ک

تاریخ: ۱۳۰۲/۰۷/۲۲

پیوست: د ارد

زیرزمین سه، با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها و آیین نامه اجرایی آن، شماره ورقه مالکیت ۳۹۵۶۸۴ بوده که طی انتقال قطعی ۱۸۹۱۱۳ مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۱۰ دفترخانه ۱۵۰ در مالکیت شرکت صنایع غذایی شهیدین گام واقع شده است.



مشخصات عمومی: واحد فوق در یک مجتمع اداری در هفت طبقه روی همکف واقع شده و چهار طبقه زیرزمین دارد که طبق استعلام از طرح تفصیلی مساحت کل عرصه ۳۸۰ مترمربع و پهنه آن ۵۱۲۲ S بوده، نما ترکیب سنگ و شیشه، کف زیرزمینها سنگ، کف واحدها سنگ، سرویس بهداشتی ایرانی و فرنگی، نرده پله فلزی، دسترسی به طبقات از طریق آسانسور و دو دستگاه پله، سیستم سرمایش و گرمایش چیلر با فن کوئل سقفی، آب، برق و گاز دایر و عمر بنا هشت سال می باشد.



تلفن همراه ۰۹۱۲۲۵۹۱۰۷۵

آدرس: خیابان کارگر شمالی، کوچه شهید دانش ثانی، بلاک ۷۲، واحد ۳، فاکس ۸۸۶۳۷۶۹۳



کارشناس رسمی دادگستری

کانون کارشناسان رسمی دادگستری

مهندس مرتضی حبیبی کهرودی

شماره: ۰۷۲۲/۱/ک

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۲۲

پیوست: دارد

ارزیابی: با توجه به جمیع جهات مؤثر در قیمت گذاری از جمله موقعیت آپارتمان، کاربری اداری، کیفیت ساخت، عمر بنا و به شرط عدم بدهی به اشخاص حقیقی و حقوقی قیمت واحد اداری به پلاک ثبتی ۹۷۵۱۸ فرعی به مساحت ۹۵/۴۲ مترمربع ۱۵۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل پانزده میلیارد و یکصد میلیون تومان و قیمت واحد اداری پلاک ثبتی ۹۷۵۱۹ به مساحت ۸۷/۷۵ مترمربع ۱۳۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل سیزده میلیارد و نهصد میلیون تومان تقویم و اعلام می‌گردد.

کارشناس رسمی دادگستری

مهندس مرتضی حبیبی کهرودی



کانون کارشناسان رسمی دادگستری  
شماره پروانه: ۲۵۲۳-۱۱-۰۱-۰۱



شماره: ۱/۰۷۲۲/ک

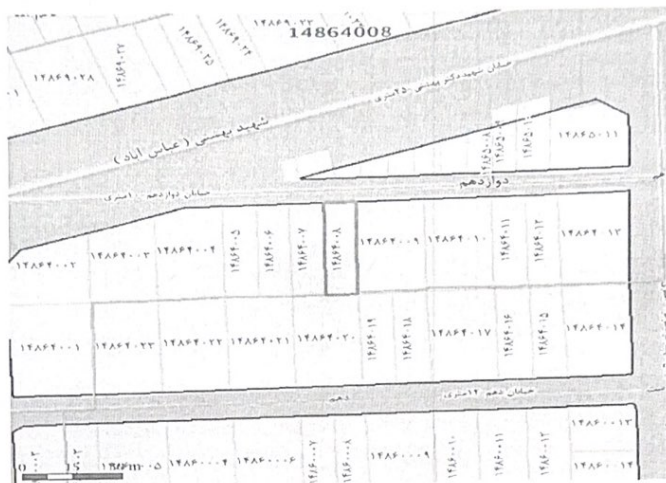
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۲۲

پیوست: د دارد

کانون کارشناسان رسمی دادگستری

کارشناس رسمی دادگستری

مهندس مرتضی حبیبی کهرودی



تلفن همراه ۰۹۱۲۲۵۹۱۰۷۵

آدرس: خیابان کارگر شمالی، کوچه شهید دانش ثانی، پلاک ۷۲، واحد ۳، فاکس ۸۶۳۷۶۹۳

شماره: ۰۷۲۲/۱/ک

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۲۲

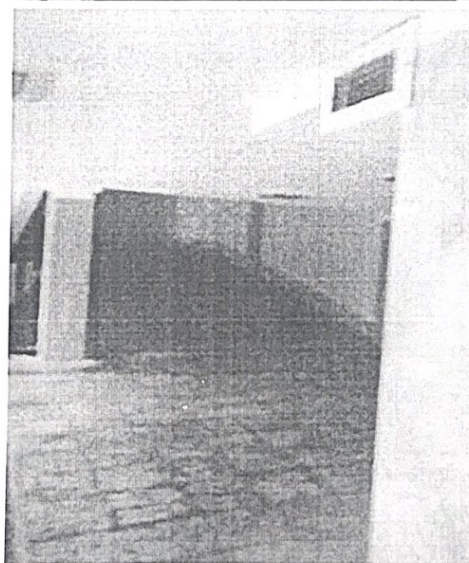
پیوست: دارد



کانون کارشناسان رسمی دادگستری

کارشناس رسمی دادگستری

مهندس مرتضی حبیبی کرهرودی



تلفن همراه ۰۹۱۲۲۵۹۱۰۷۵

آدرس: خیابان کارگر شمالی، کوچه شهید دانش ثانی، پلاک ۷۲، واحد ۳، فاکس ۸۸۶۳۷۶۹۳