

# اجاره نشینی، دیگر خوش نشینی نیست

شیری

انگار همین دیروز بود که لوازم خانه ات را جمع و به خانه جدید اسباب کشی کردی. در یک چشم بر هم زدن مهلت قرارداد اجاره خانه ات تمام می شود حال چه توان پرداخت اجاره بهای بالا را داشته باشی چه نداشته باشی. حالا هم که یک ماه به پایان مهلت قرارداد اجاره خانه ات مانده باید یا مبلغ اجاره و ودیعه اضافه شده را که از سوی صاحبخانه درخواست شده بپذیری یا به دنبال خانه ای ارزان تر باشی. این روزها تالطم بازار مسکن و قیمت های بالای اجاره نشینی به قدری فشار روحی به مستاجرها وارد کرده است که دیگر ضرب المثل قدیمی «اجاره نشینی خوش نشینی» را از یاد برده اند زیرا با نزدیک شدن به پایان مهلت قرارداد، تن شان به لرزه می افتد!

اجاره نشینی به قدری سخت و پرهزینه شده است که با نزدیک شدن به پایان مهلت قرارداد، غم بر دل اعضای خانواده می نشیند و عمده مستأجران برای این که وسایل خانه شان خسارت نبیند و هزینه حمل و نقل و کمیسیون بنگاه را پرداخت نکنند بیشتر تمایل به تمدید قرارداد دارند. از زمانی که با صاحبخانه تماس می گیری تا از شرایط تمدید اجاره صحبت کنی تا زمانی که در خانه جدید جابه جا می شوی باید مبالغ نجومی رهن، اجاره و اسباب کشی با کرایه های بالای حمل و نقل و حتی پرداخت حق کمیسیون های مشاوران املاک را که نسبت به رهن و اجاره هر سال افزایش می یابد و نوعی نقره داغ کردن مستأجران محسوب می شود، به جان بخری.بای صحبت مردم که می نشینی، متوجه می شوی خودشان یا یکی از نزدیکان شان اجاره نشین هستند و همه از بی سر سامانی بازار مسکن و قیمت ها می نالند.«کرمی» جوان ۳۰ ساله ای است

که پس از ۱۱ ماه مستأجری، صاحبخانه با او تماس گرفته تا ۵ میلیون به رهن و ۲۰۰ هزار تومان به اجاره اضافه و قرارداد را تمدید کند.او که درآمدکی دارد، به گفته خودش توان پرداخت این میزان اجاره را ندارد و باید به دنبال خانه ای با اجاره بهای کمتری باشد.وی می افزاید:

با این که مدتی است هر روز از این بنگاه به آن بنگاه می روم ولی هنوز واحدی با قیمت مناسب برای اجاره پیدا نکرده ام و فکر می کنم ناگزیر به اجاره مسکن در حاشیه شهر شوم که در این صورت باید هزینه های بالای رفت و آمد به محل کارم را متقبل شوم.وی اظهار می کند: سال گذشته اگر ۳۰ میلیون تومان برای رهن داشتم می توانستم واحد مناسبی را اجاره کنم اما امسال با ۴۰ میلیون تومان و مبلغی به عنوان اجاره بها واحد مناسبی پیدا نمی کنم.بازار مسکن و اجاره بها به قدری داغ است که در محافل مختلف خواسته یا ناخواسته متوجه صحبت های مستاجرها می شوی، به عنوان مثال در خط واحد متوجه صحبت های خانمی می شوی که می گوید: امسال با هر بدبختی که بود خانه اجاره کردم اما با این وضعیت اقتصادی و تورم از الان استرس سال آینده را دارم که آیا می توانم پس اندازی داشته باشم تا بتوانم از پس رهن و اجاره بر بیایم یا نه؟

مؤدیان مالیاتی که اصل مالیات عملکرد و ارزش افزوده خود را تا بیست و سوم ماه جاری پرداخت کنند، از مزایای بخشودگی صد درصدی جرایم بهره مند می شوند.

**اسعدی-** مدیر کل امور مالیاتی خراسان شمالی در هفته فرهنگ مالیاتی، خبر خوشی برای مؤدیانی دارد که مشمول جریمه هستند.به گفته «یعقوب نژاد»، تمام

کارشناس مسکن می گوید. او همچنین می افزاید: در شرایط فعلی اعلام نرخ تورم راهگشای بازار آشفته مسکن خواهد بود زیرا نظارتی بر نرخ ها نمی شود و در درجه اول صاحبخانه ها و در درجه دوم مستأجران تعیین کننده قیمت ها هستند و ما ناگزیر به پذیرش توافق آن ها در بنگاه های املاک هستیم.او اضافه می کند: بازار مسکن تنها بازاری است که نرخ آن سقف و کف ندارد و بارها صاحبخانه ها طی تماس تلفنی و مراجعه حضوری رقم اعلامی شان برای رهن و اجاره و حتی فروش را تغییر داده اند که این وضعیت نشان از نبود قانون و مقررات در این بخش دارد. رئیس مشاوران املاک بجنورد هم که افزایش قیمت اجاره بها را نسبت به سال گذشته تأیید می کند، می گوید: این اتحادیه و اعضای زیرمجموعه اش حق ارزیابی و کارشناسی قیمت ها را ندارند و از حیطة اختیارات ما خارج است و فقط برخی همکاران در این بخش اظهارنظر می کنند.«محمدزاده» مشاوران املاک را به کم می گیرم اما اجاره ماهانه ۲ میلیون تومان کمتر نباشد که نمی دهم، واحد من اوکازیبون و ارزشش بیشتر از این هاست».قیمت مسکن نسبت به سال گذشته حدود دو برابر افزایش یافته است و به نظر می رسد اجاره ها دوباربر شده اما چون درآمد مستأجر در یک سال افزایش دوبرابری ندارد و از سوی دیگر صاحبخانه ها هر چندر خانه های شان خالی بماند متضرر می شوند، میزان اجاره بیشتر توافق بین مالک و مستأجر است.در شرایط اقتصادی فعلی صاحبخانه ها به گرفتن اجاره بالا و مستأجران پرداخت پول پیش بیشتر تمایل دارند تا از این طریق صاحبخانه ها مانده درآمدی داشته باشند و مستأجرها متحمل پرداخت اجاره های سنگین نشوند، این ها را «محمدی»



عکس:نژیینی

## 66

**بازار مسکن تنها بازاری است که نرخ آن سقف و کف ندارد و بارها برخی صاحبخانه ها طی تماس تلفنی و مراجعه حضوری رقم اعلامی شان برای رهن و اجاره و حتی فروش را تغییر داده اند**

**بازار مسکن تنها بازاری است که نرخ آن سقف و کف ندارد و بارها برخی صاحبخانه ها طی تماس تلفنی و مراجعه حضوری رقم اعلامی شان برای رهن و اجاره و حتی فروش را تغییر داده اند**

**شیری-** یک مسئول استانی می گوید: سازمان خصوصی سازی، در خصوصی سازی سهام عدالت کوتاهی کرده است. در حالی که آزادسازی و مدیریت مردم بر سهام عدالت در کمیسیون ویژه حمایت از تولید ملی و زیر کار گروه طرح سامان دهی سهام عدالتت مجلس در دست مطالعه است و نحوه مدیریت بر سهام عدالت تصویرسازی می شود اما پس از پروسه ده ساله بدهی به دولت، هنوز هم مدیریت و مالکیت که به نظر می رسد عمدی است به بخش خصوصی منتقل نشده است. به گفته «ابراهیم قربانی» مدیرعامل شرکت سرمایه گذاری سهام عدالت استان هنوز هم سازمان خصوصی سازی، خصوصی سازی را به سهام عدالت انجام نداده و فقط شرایط شبه خصوصی را ایجاد کرده است.

به گفته وی، مدیران سازمان خصوصی سازی، انتقال مالکیت و مدیریت سهام عدالت به بخش خصوصی را در هاله ای از ابهام گذاشته اند و به همین دلیل از نمایندگان مجلس تقاضا داریم به

بازار

**سیر نزولی قیمت طلا، سکه و دلار**



طلای ۱۸ عیار تا چند روز آینده باز هم کاهش می یافت.

«معمومی» یکی از عاملان فروش سکه و دلار در بجنورد با اشاره به روند صعودی قیمت طلا تا یک شنبه گفت: قیمت طلا با این که به ۴۰۵ هزار تومان رسیده و به تدریج تا ۴۳۵ هزار تومان افزایشی شده بود اما از یک شنبه با اعلام گام دوم کاهش تعهدات برجانی ایران، با ریزش قیمت ها مواجه شده ایم.

**شیری-** با خروج ایران از محدودیت غنی سازی اورانیوم در یک شنبه، قیمت طلا، سکه و ارز روند نزولی داشت به طوری که روز گذشته هر گرم طلای ۱۸ عیار ۴۲۲ هزار تومان، سکه تمام بهار آزادی ۴ میلیون و ۴۹۲ هزار و دلار ۱۲ هزار و ۸۰۰ تومان خرید و فروش می شد. این در حالی است که یک شنبه هر گرم طلای ۱۸ عیار ۴۳۳ هزار تومان، سکه تمام بهار آزادی ۴ میلیون و ۷۲۲ هزار و دلار ۱۳ هزار و ۳۰۰ تومان خرید و فروش می شد. شواهد نشان می دهد: قیمت ها همچنان از یک شنبه در حال ریزش است و براساس پیش بینی برخی کارشناسان اقتصادی قیمت هر گرم

## دعوتنامه تشکیل مجمع عمومی عادی (نوبت اول)

جلسه مجمع عمومی عادی شرکت تعاونی رازبانان اطلس شکوفه دوخت به شماره ثبت ۳۴۶۸ و شناسه ملی تعاونی ۱۰۳۷۰۱۰۴۰۰۰ در روز پنج شنبه مورخ ۹۸/۵/۱۰ رأس ساعت ۱۷ در محل ساختمان شرکت تعاونی به آدرس شهر راز- روبروی پمپ بنزین برگزار می گردد. از کلیه داوطلبان اعضای شرکت تعاونی دعوت می شود جهت اتخاذ تصمیم نسبت به موضوعات ذیل با در دست داشتن ورقه سهم، کارت و یا دفتر چه عضویت رأس ساعت و موعد مقرر در محل مذکور حضور به هم رسانند و یا وکیل / نماینده خود را کتباً جهت حضور معرفی نمایند. (ضمناً به اطلاع می رساند که به موجب ماده ۱۹ آئین نامه نحوه تشکیل مجامع عمومی؛ تعداد آراء و کالتی هر عضو حداکثر سه رأی و هر شخص غیرعضو تنها یک رأی خواهد بود و اعضای متقاضی اعطای نمایندگی می بایست به همراه نماینده خود از تاریخ ۹۸/۴/۲۰ لغایت تاریخ ۹۸/۵/۹ در محل دفتر شرکت- روبروی پمپ بنزین حاضر تا پس از احراز هویت و تایید وکالت، برگ ورود به مجمع را دریافت دارند) ضمناً داوطلبان عضویت در سمت هیأت مدیره یا بازرسی موظفتند، حداکثر یک هفته از تاریخ انتشار آگهی یا صدور دعوتنامه تشکیل مجمع عمومی عادی، فرم داوطلبی را تکمیل و به همراه مدارک مربوطه را به هیأت مدیره تحویل نمایند.
**دستور جلسه:** ۱- گزارش هیأت مدیره از عملکرد سال ۱۳۹۷
۲- گزارش بازرس از عملکرد مالی سال ۱۳۹۷
۳- طرح و تصویب صورتهای مالی سال ۱۳۹۷ شامل عملکرد، سود و زیان و ترازنامه
۴- طرح و تصویب بودجه پیشنهادی هیأت مدیره برای سال ۱۳۹۸
۵- انتخاب اعضای هیئت مدیره اصلی و علی البدل
۶- انتخاب بازرس/ بازرسان اصلی و علی البدل برای مدت یک سال مالی
**تاریخ انتشار: ۹۸/۰۴/۱۹**

**هیأت مدیره**

۹۸۰۲۸۸۲۳

**آگهی تحدید حدود اختصاصی ثبت املاک یک قسمت از بخش سیزده سبزو ار حوزه ثبتی شهرستان اسفراین**

پیرو آگهی قبلی به موجب ماده چهارده قانون ثبت اسناد و املاک تحدید حدود شماره زیر: قریه صفی آباد بلاک یکصد و بیست ونه(۱۲۹) اصلی ۱۲۶۲ فرعی آقای علی اصغر قرائی فرزند عباسعلی و غیره ششدانگ باغ در روز شنبه ۱۳۹۸/۰۵/۱۲ ساعت ۹ الی ۱۲:۳۰ قبل از ظهر در محل به عمل خواهد آمد.(در اجرای قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی) لذا به موجب ماده چهارده قانون ثبت اسناد و املاک به صاحبان املاک و حقوق ارتفاقی و مجاورین شماره فوق الذکر به وسیله این آگهی اخطار میگردد که در روز و ساعت بالا در محل حضور به هم رسانند چنانچه هر یک از صاحبان املاک یا نماینده قانونی آنها در موقع مقرر حاضر نباشد مطابق ماده ۱۵ قانون مزبور ملک مورد آگهی با حدود اظهار شده از طرف مجاورین، تحدید خواهد شد و اعتراضات مجاورین نسبت به حدود ارتفاقی و نیز صاحبان املاک و حقوق ارتفاقی که در موقع مقرر حاضر نبوده اند مطابق ماده ۲۰ قانون ثبت فقط تا سی روز از تاریخ تحدید حدود پذیرفته خواهد شد و در اجرای تبصره ۲ ماده واحده قانون تعیین تکلیف پرونده های معترضی ثبتی، معترضین میبایست از تاریخ تسلیم اعتراض به اداره ثبت اسناد ظرف مدت یک ماه دادخواست اعتراض خود را به مراجع ذیصلاح قضائی تقدیم و گواهی لازم را از مرجع مذکور اخذ و به این اداره تسلیم نمایند.
**تاریخ انتشار: چها شنبه ۱۳۹۸/۰۴/۱۹**

**اکبر اقبالی- رئیس اداره ثبت اسناد و املاک اسفراین**

۹۸۰۲۸۳۸۶

**آگهی فقدان سند مالکیت**

نظر به این که شهرداری بجنورد به شناسه ملی ۱۴۰۰۲۵۹۶۰۰۲ باستاناد دو برگ استشهداد محلی که امضا شهود آن توسط دفترخانه اسناد رسمی شماره یک بجنورد گواهی امضا شده منضم به تقاضای کتبی جهت دریافت یک برگ سند مالکیت المثنی نوبت اول به چاپی ۱۳۹۷ ۰۰ به این اداره مراجعه کرده و مدعی است سند مالکیت ششدانگ پلاک ۱۴۱۸ فرعی از ۱۵۵- اصلی واقع در اراضی کهنه کند بخش دو بجنورد به آدرس بلوار ولایت جنب پمپ بنزین گلستان به علت نامعلوم مفقود شده است و با بررسی دفتر املاک معلوم شد سند مالکیت اولیه ذیل ثبت ۳۱۱۵۶ صفحه ۲۴۷ دفتر ۱۴۵ به نام نامبرده فوق صادر و تسلیم و فاقد سابقه رهن و بازداشت می باشد دفتر املاک بیش از این حکایتی ندارد لذا طبق ماده ۱۲۰ آئین نامه قانون ثبت مراتب یک نوبت آگهی و متذکر می گردد هر کسی نسبت به ملک مورد آگهی معامله ای انجام داده یا مدعی وجود سند مالکیت نزد خود باشد بایستی ظرف ده روز از تاریخ انتشار این آگهی اعتراض کتبی خود را به پیوست اصل سند مالکیت یا سند معامله رسمی به این اداره تسلیم نماید. بدیهی است در صورت عدم وصول اعتراض در مهلت مقرر و یا وصول اعتراض بدون ارائه سند مالکیت یا سند معامله رسمی نسبت به صدور سند مالکیت و تسلیم آن به متقاضی اقدام خواهد شد و سند مالکیت اولیه از درجه اعتبار قانونی ساقط است.

**احمد اصغری شیروان- رئیس ثبت اسناد و املاک منطقه ۲ بجنورد**

۹۸۰۶۹۱۵

۹۸۰۲۸۳۸۲۳