



برگزاری نشست تخصصی «دوشنبه‌های توسعه» با محوریت چالش‌های مدیریتی و حفاظتی پارک ملی گلستان؛

پارک ملی گلستان؛ گنجینه‌ای در معرض تهدید

۲

آنچه در این شماره می‌خوانید:

طرح ویژه دولت برای
تأمین مسکن اقشار محروم
کلید خورد

۳

شروط عجیب برخی از مالکان
در بازار اجاره مسکن

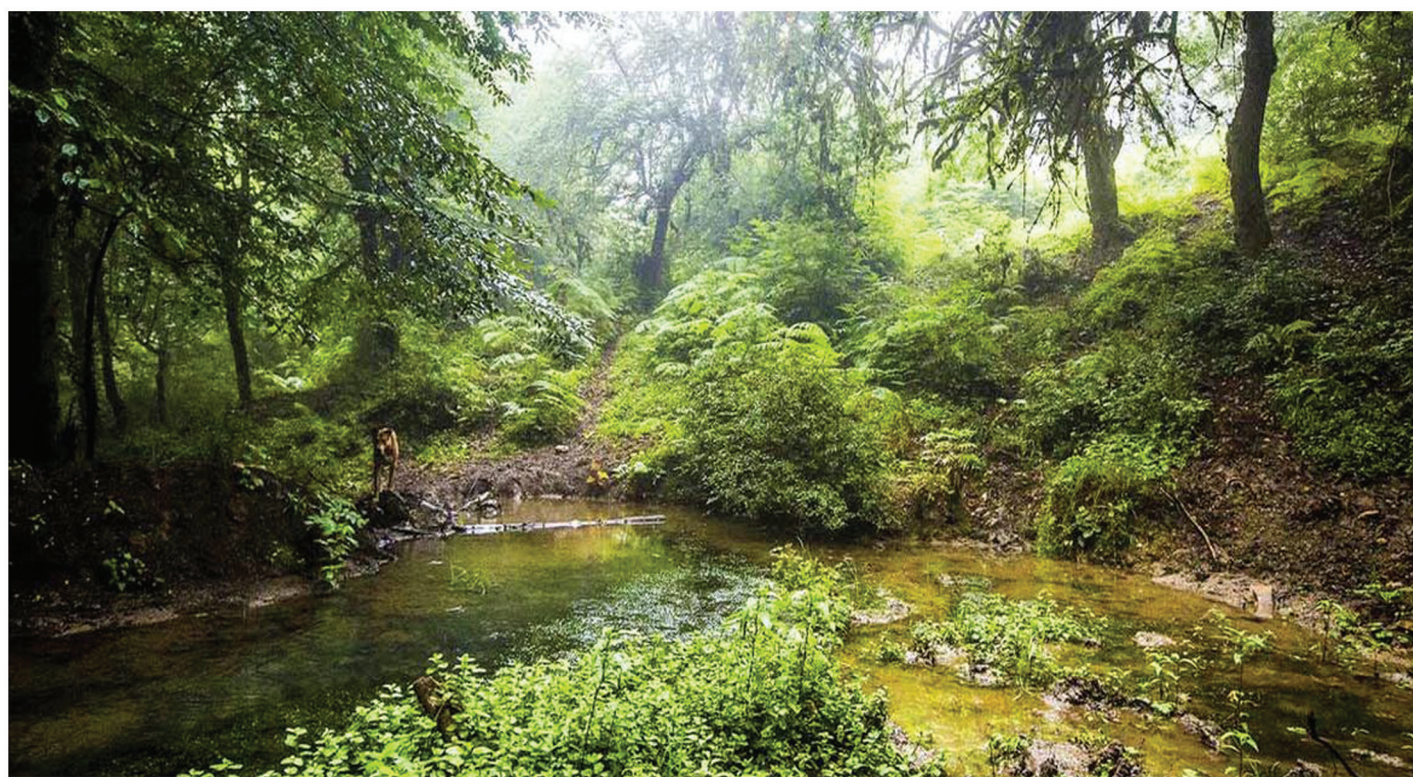
۳

خبر خوش معاون وزیر راه درباره
واحدهای نهضت ملی مسکن

۳

معابر بجنورد زیر تیغ آسفالت /
۶۰ درصد معابر نیازمند بازسازی،
مرمت و روکش آسفالت

۲



ترمز اجاره‌بها در خراسان شمالی کشیده شد؛ افزایش بیش از ۲۵ درصد در سال ۱۴۰۴ ممنوع!

۴

همچنین مواد (۱۰) و (۱۳) این آیین نامه است را صادر و در اختیار طرفین قرار دهد.

لازم به ذکر است طرفین پیش نویس قرارداد مکلفند حداکثر ظرف مدت پنج روز پس از درج پیش نویس قرارداد در سامانه، جهت انجام اقدامات لازم به دفتر اسناد رسمی مراجعه نمایند. در این صورت، سردفتر مراتب را در سامانه تأیید و ثبت حضور مینماید. در صورت عدم تأیید سردفتر مبنی بر مراجعه در مهلت مقرر، پیش نویس قرارداد از سامانه حذف و به طرفین اعلام میشود.

قبل از انقضای این مهلت نیز، هر یک از طرفین پیش نویس قرارداد میتوانند با مراجعه به سامانه یا دلال معاملات املاک که پیش نویس را در سامانه درج نموده است، نسبت به حذف پیش نویس قرارداد از سامانه اقدام نمایند. در این صورت نیز حذف پیش نویس، از طریق سامانه به طرفین اعلام میشود.

سردفتر اسناد رسمی که پیش نویس قرارداد به آن دفتر ارسال شده است، مکلف است در اسرع وقت و با انجام تمامی تکالیف قانونی از قبیل استعلامات و سایر اقدامات لازم، مقدمات تنظیم سند را فراهم نماید.

طبق ماده ۱۲ آیین نامه پیش نویس قرارداد پس از درج در سامانه، در صورت نیاز مطابق نظر طرفین توسط سردفتر اصلاح و یا با همان شرایط تأیید و با توافق طرفین در سامانه ثبت میشود و پس از ثبت در سامانه توسط سردفتر واجد آثار حقوقی قرارداد است.

از درج پیش نویس قرارداد در سامانه، مراتب جهت تنظیم سند رسمی به دفاتر اسناد رسمی منعکس می‌شود. این امر مانع مراجعه مستقیم اصحاب معامله به دفاتر اسناد رسمی برای انعقاد قرارداد نمی‌باشد.

سازمان ثبت باید سامانه را به نحوی طراحی کند که پس از درج پیش نویس قرارداد در آن، انعکاس پیش نویس قرارداد به دفاتر اسناد رسمی بر اساس شاخص‌هایی از قبیل محدوده جغرافیایی حوزه ثبتی، محل تهیه پیش نویس قرارداد و سقف حق التحریر دفترخانه و مطابق دستورالعملی که به تصویب رییس سازمان میرسد، صورت پذیرد. چنانچه نصاب حق التحریر دفترخانه تعیین شده تکمیل شده باشد، ذی نفعان به صورت الکترونیکی به دفترخانه دیگری هدایت می‌شوند. این امر مانع مراجعه مستقیم اشخاص به دفاتر اسناد رسمی مورد توافق مشروط به عدم تکمیل سقف مقرر آن‌ها نمیشود.

سازمان ثبت ملزم است که این امکان را در سامانه فراهم نماید که پس از درج پیش نویس قرارداد در سامانه و تعیین دفتر اسناد رسمی مراتب به طرفین اعلام شود. سازمان مکلف است سامانه را به نحوی طراحی نماید که درج هرگونه پیش نویس قرارداد راجع به هر ملک، منوط به آن باشد که در خصوص آن ملک، پیش نویس قرارداد مغایر دیگری در سامانه درج نشده باشد.

همچنین سازمان مکلف است پس از درج پیش نویس قرارداد در سامانه، صرفاً «گواهی درج پیش نویس قرارداد» که حاوی مشخصات طرفین و پلاک ثبتی موضوع پیش نویس قرارداد، مشخصات دفتر اسناد رسمی تعیین شده و تاریخ مراجعه به آن و

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است به منظور درج پیش‌نویس قرارداد توسط دلالان معاملات املاک در سامانه و بررسی امکان انجام معامله، دسترسی لازم به سامانه را برای آن‌ها فراهم نماید.

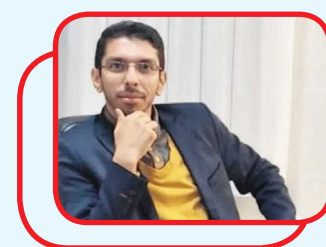
سازمان مکلف است پیش نویس قراردادها را با امکان کاهش یا افزایش شروط پیش نویس قراردادی به منظور استفاده دلالان معاملات املاک تهیه و در سامانه بارگذاری نماید.

همچنین سازمان مکلف است این امکان را در سامانه فراهم نماید که هم‌زمان با درج پیش نویس قرارداد، دلالان معاملات املاک امکان انجام معامله را مستعلام نمایند. امکان انجام معامله توسط سامانه بررسی و صرفاً در قالب پاسخ «آری» یا «خیر» در اختیار طرفین و دلالان معاملات املاک قرار داده می‌شود.

علاوه بر اینها سازمان مکلف است سامانه را به نحوی طراحی کند که تنها در صورت احراز هویت و اعتبار پروانه دلالان معاملات املاک اجازه درج پیش نویس قرارداد برای آنان فراهم شود.

از سوی دیگر وزارت صنعت، معدن و تجارت مکلف است امکان استعلام هویت و اعتبار پروانه دلالان معاملات املاک و پاسخ به استعلامات را به صورت برخط و آنی برای سازمان در سامانه ایجاد کند.

طبق ماده ۷ آیین نامه، دلالان معاملات املاک مکلفند مطابق مقررات این آیین نامه پس از انجام مذاکرات مقدماتی طرفین و تصدیق الکترونیکی آنان نسبت به درج پیش نویس قرارداد بر اساس نمونه‌ای که سازمان در اختیار آنان قرار می‌دهد، اقدام نمایند. در هر حال پس



دکتر یاسر غلامی
حقوقدان و پژوهشگر

آیین نامه ماده سه قانون الزام به ثبت رسمی اموال غیرمنقول

نحوه ارتباط دلالان معاملات املاک با سامانه جهت درج پیش نویس قرارداد های ملکی

پیش نویس موضوع ماده (۳) قانون که متنی است مشتمل بر مواردی از قبیل داده‌های مربوط به هویت، اقامتگاه طرفین قرارداد، اطلاعات ملک، هویت و اقامتگاه اشخاص دارای سمت از سوی طرفین و نیز شروط و سایر اطلاعات مربوط به قرارداد که بر اساس مذاکرات مقدماتی طرفین توسط دلالان معاملات املاک در سامانه درج و به منظور تنظیم و ثبت، مطابق مقررات این آیین نامه به دفاتر اسناد رسمی منعکس می‌شود؛

برگزاری نشست تخصصی «دوشنبه‌های توسعه» با محوریت چالش‌های مدیریتی و حفاظتی پارک ملی گلستان پارک ملی گلستان در تلاقی سه زیست‌بوم؛ گنجینه‌ای در معرض تهدید



گروه اجتماعی - محسن عظیمی : در نشست این هفته «دوشنبه‌های توسعه» که به همت فعالان محیط‌زیست و با حضور کارشناسان برجسته برگزار شد، پارک ملی گلستان به عنوان یکی از حساس‌ترین و پرچالش‌ترین زیست‌بوم‌های کشور مورد بحث و بررسی قرار گرفت. دکتر ارجمندی، متخصص اکولوژی، بر نقش بی‌بدیل دانش بومی در حفظ تنوع زیستی و لزوم مشارکت جوامع محلی تأکید کرد و مهندس لایق، معاون محیط زیست خراسان شمالی، اکوتون منطقه را «ابر قدرت زیستی» توصیف کرد که بیش از ۴۴ درصد آن در استان خراسان شمالی قرار دارد. در ادامه، دکتر شهرزاد پورمحمود گزارشی از پیگیری‌های مستمر کارزار مقابله با معدن‌کاوی در ساریگل و شاه‌جهان ارائه داد و خواستار اقدام فوری در برابر تخریب این سرمایه‌های ملی شد. این نشست، بار دیگر زنگ خطر را برای لزوم بازنگری در اولویت‌های توسعه‌ای استان به صدا درآورد؛ آیا تنوع زیستی بی‌نظیر خراسان شمالی قربانی معدن‌کاوی خواهد شد، یا به میراثی ماندگار برای آینده ایران بدل می‌شود؟

• محسن عظیمی | دبیر نشست‌های «دوشنبه‌های توسعه»

با نام و یاد خدا، در نشست «دوشنبه‌های توسعه»، این هفته در خدمت شما عزیزان هستیم با موضوعی مهم و حیاتی: پارک ملی گلستان و چالش‌های حفاظتی و مدیریتی آن.

در آغاز جلسه ادای احترام می‌کنیم به شهدای محیط‌بان کشور؛ کسانی که جان خود را برای حفاظت از طبیعت این سرزمین فدا کرده‌اند.

از حضور شما و همراهی‌تان با این موضوع سپاسگزاریم، اهمیت مسائل محیط‌زیستی در کشورهای توسعه‌یافته بر کسی پوشیده نیست؛ موضوعاتی که در لایه‌های مختلف جامعه مورد توجه جدی قرار می‌گیرند اما در کشور ما این مسائل هنوز آنطور که باید جدی گرفته نمی‌شوند به همین دلیل، تصمیم گرفتیم این جلسه را به یکی از مهم‌ترین و در عین حال پرچالش‌ترین مناطق حفاظتی کشور یعنی پارک ملی گلستان اختصاص دهیم.

• دکتر ارجمندی | دکترای اکولوژی از دانشگاه فردوسی مشهد

«دانش بومی، انباشتی از تجربه هزاران ساله بشر است؛ دانشی که با ادراک و تعامل عمیق با طبیعت شکل گرفته، به انسان آموخته چگونه هم از محیط زیست بهره‌برداری کند و هم آن را برای بقای خود

حفظ نماید. این دانش در مناطقی مانند خراسان شمالی، اگرچه هنوز به‌خوبی بررسی نشده، اما گنجینه‌ای بی‌بدیل برای حفاظت از گونه‌های گیاهی و جانوری به شمار می‌رود.»

دکتر ارجمندی در ادامه افزود: حفاظت از پارک ملی گلستان، بدون بهره‌گیری از خرد جوامع بومی ناقص است، مهندس تیموری مدیر پیشین پارک، ثابت کرد که همکاری با دامداران، شکارچیان محلی و دهیاران، کلید احیای این زیستگاه بینظیر است. امروز، آنچه در گلستان می‌بینید، حاصل همین همدلی است.

• برای آینده، سه گام ضروری داریم:

۱. ایجاد پایگاه داده تخصصی با مشارکت افراد محلی هر روستایی، دامدار و شکارچی بومی، راهکارهای منحصربه‌فردی برای حفاظت از زیستگاه خود دارد، این گنجینه دانش باید توسط متخصصان ثبت و تحلیل شود.
 ۲. ثبت ویدیویی فعالیت‌های حفاظتی و اشتراک در فضای مجازی
 ۳. تولید محتوای آموزشی متفاوت و کاربردی
- محتوایی که از دانش آکادمیک فراتر رود و راهکارهای بومی آزموده شده در دل طبیعت گلستان را به جهان معرفی کند.»

• روح الله لایق | معاون اداره کل محیط زیست خراسان شمالی:

حفظ اکوتن گلستان؛ تعهد به آینده‌ی سرسبز میهن
«۴۴ درصد از پارک ملی گلستان در حوزه استحفاظی

خراسان شمالی قرار دارد؛ بخشی که یک اکوتن غنی از تنوع زیستی است؛ جایی که اکوسیستم‌های جنگلی، دشتی و استپی به هم می‌رسند. همین تلاقی، موجب حضور گونه‌هایی چون مرال، قوچ و میش، و همچنین گونه‌های گیاهی متنوعی از درختان جنگلی تا درمنه شده است. در این محدوده، بیشترین گونه‌های گیاهی و جانوری پارک شناسایی شده‌اند.»

• پارک ملی گلستان اولین و مهمترین پارک ملی ایران است! چرا استان ما را با استان‌هایی مثل خراسان جنوبی و رضوی مقایسه می‌کنید که فعالیت معدنی و صنعتی گسترده دارند؟ سرمایه بزرگ‌تر ما طبیعت و تنوع زیستی است! ابر قدرت‌های آینده، کشورهای با تنوع ژنتیکی بالا هستند، نه لزوماً آن‌هایی که آب یا سلاح دارند.

«پارک ملی گلستان با وسعت ۹۲ هزار هکتار، یکی از ذخایر طبیعی گران‌بهای کشور است. حدود ۴۱ هزار هکتار از این مساحت در استان خراسان شمالی واقع شده است. این بخش از پارک محل تلاقی دو زیست‌بوم مجاور (اکوتون) است؛ جایی که جنگل‌های انبوه شمال ایران با دشت‌ها و مناطق نیمه‌خشک خراسان شمالی ملاقات می‌کنند. این شرایط اکولوژیکی متنوع، تنوع زیستی فوق‌العاده‌ای آفریده است: تاکنون در پارک ۵۸ گونه پستاندار، ۱۵۰ گونه پرنده، ۲۴ گونه خزنده و دوزیست و ۱۰ گونه ماهی ثبت شده است، که بیشترین تعداد آن‌ها در بخش خراسان شمالی مشاهده شده است. در این گستره غنی زیستی، گونه‌های ارزشمندی چون مرال، قوچ و میش زیست می‌کنند. اکوتون‌ها به دلیل برخورداری از ویژگی‌های محیطی متنوع، اغلب بالاترین تنوع

زیستی را دارند؛ بنابراین حفاظت از این مناطق حساس نه تنها وظیفه‌ای ملی، بلکه تضمینی برای بقای گونه‌های نادر و تداوم آینده سبز طبیعت کشور است.»

پارک ملی گلستان اولین و مهمترین پارک ملی ایران است! چرا استان ما را با استان‌هایی مثل خراسان جنوبی و رضوی مقایسه می‌کنید که فعالیت معدنی و صنعتی گسترده دارند؟ سرمایه بزرگ‌تر ما طبیعت و تنوع زیستی است! ابر قدرت‌های آینده، کشورهای با تنوع ژنتیکی بالا هستند، نه لزوماً آن‌هایی که آب یا سلاح دارند. ما متنوع‌ترین استان ایرانیم؛ پس چرا دنبال معدن می‌گردیم؟!.

«در دوشنبه‌های توسعه جلسه‌ای برای شاه‌جهان و ساریگل بگذاریم؛ نشان دهیم معدن‌کاوی چه بلایی بر سر این گنجینه‌ها آورده! جلسه‌ای هم برای قرخود برگزار کنیم تا ببینیم دام‌داری بی‌ضابطه چگونه زیستگاه‌ها را نابود کرده است. و البته جلسه‌ای ویژه برای میاندشت و یوزپلنگ ایرانی؛ تنها دو نقطه در جهان میزبان یوزپلنگ ایرانی‌اند؛ توران و میاندشت. این سرمایه بی‌بدیل را دریابیم! .

• شهرزاد پور محمود | فعال محیط زیستی:

طبیعت را نمی‌شود پاره‌پاره مدیریت کرد؛ ساریگل زخمی‌ست، شاه‌جهان را نجات دهیم
از شهریور سال گذشته، کارزار حمایت از شاه‌جهان را با هدف توقف روند معدن‌کاوی در منطقه حفاظت‌شده ساریگل آغاز کردیم. این منطقه، یکی از غنی‌ترین زیستگاه‌های حیات‌وحش کشور و پرتراکم‌ترین زیستگاه پلنگ ایرانی است. اما در برابر چشم ما، مجوزهایی صادر می‌شود که حیات طبیعی را تهدید می‌کنند. ناآگاهی عمومی، به‌جای آگاهی‌بخشی، به ابزاری برای توجیه تخریب بدل شده است. ما نمی‌توانیم محیط زیست را پاره‌پاره کنیم و بخشی از آن را فدای سود کوتاه‌مدت کنیم. کلنگ کارخانه آلیاژهای روی، همین چند روز پیش در اسفراین به زمین زده شد؛ آن‌هم در حالی که هنوز خطر آبلغ التیام نیافته است.

در آخرین تلاش‌ها، با خانم دکتر انصاری، رئیس سازمان حفاظت محیط زیست دیدار داشتیم و در کنار آن، برنامه‌هایی چون «شب‌های شاه‌جهان» را در دانشگاه برگزار کردیم تا آگاهی عمومی و مسئولیت جمعی را تقویت کنیم. شاه‌جهان فقط یک کوه نیست؛ سمبل اقتدار طبیعی خراسان شمالی است. ما باید آن را دریابیم، پیش از آنکه دیر شود.»

این مشکل تأکید کرد.

شهردار بجنورد اعلام کرد که تنها ۳۰ تا ۴۰ درصد از معابر این شهر وضعیت مناسبی برای تردد دارند و ۶۰ درصد باقی‌مانده نیازمند احیا، مرمت و روکش آسفالت هستند. سید محمدعلی کشمیری گفت: تمرکز شهرداری در سال جاری بر توسعه شبکه معابر با عملیات گسترده زیرسازی و اجرای آسفالت خواهد بود.

وی با بیان اینکه شبکه تردد درون‌شهری بجنورد به شدت فرسوده و مستلزم نوسازی است، افزود: در سال‌های گذشته، رسیدگی به زیرساخت‌های حمل‌ونقل شهری در اولویت قرار نگرفته و اکنون جبران این عقب‌ماندگی نیازمند برنامه‌ریزی دقیق و تأمین منابع مالی مناسب است. کشمیری ادامه داد: تنها در دو ماه

نخست امسال، ۵۱ هزار مترمربع از معابر شهر زیرسازی و ۵۰ هزار مترمربع نیز آسفالت شده که نسبت به مدت مشابه سال قبل، به ترتیب رشد ۴۰ و ۹۰ درصدی را نشان می‌دهد. وی هدف شهرداری را بهبود کیفیت تردد، افزایش ایمنی، و بهره‌برداری بهینه از فصل کاری دانست.

شهردار بجنورد مجموع سطح معابر این شهر را حدود ۷ میلیون مترمربع عنوان کرد و گفت: طبق برنامه‌ریزی‌ها، امسال قرار است بیش از ۵۵۰ هزار مترمربع از معابر شهر آسفالت شود؛ رقمی که در صورت تحقق، رکورد جدیدی در نوسازی معابر شهری بجنورد ثبت خواهد کرد.

وی همچنین یادآور شد: در سال گذشته حدود ۴۴۰ هزار مترمربع از معابر آسفالت شده و در این زمینه بیش از سه هزار و ۱۰۰ تن قیر مصرف شده است.

معابر بجنورد زیر تیغ آسفالت



گروه شهرسازی خادمی: شهردار بجنورد از وضعیت نگران‌کننده معابر شهری خبر داد و گفت: حدود ۶۰ درصد معابر این شهر نیازمند بازسازی، مرمت و روکش آسفالت هستند. وی بر لزوم توسعه زیرساختی و جذب اعتبارات بیشتر برای حل

پایش راه برای کارگران؛ طرح ویژه دولت برای تأمین مسکن اقشار محروم کلید خورد



کارگران و دهک‌های پایین خبر داد و گفت: با همکاری وزارت صنعت، معدن و تجارت (صمت)، اقدامات اجرایی این طرح آغاز شده تا بتوانیم بخشی از دغدغه‌های اقشار محروم را در حوزه مسکن رفع کنیم.

صادق همچنین از پیشرفت پروژه‌های بزرگ در حوزه حمل‌ونقل سخن گفت و افزود: در بخش آزادراهی، بزرگراهی و راه‌های روستایی، پروژه‌ها در مسیر پیشرفت قرار دارند. در عرصه دیپلماسی ترانزیتی نیز پروژه‌هایی همچون شلمچه-بصره و رشت-آستارا در حال پیگیری است.

وی درباره پروژه شلمچه-بصره خاطرنشان کرد: پل تکنیکال روی شط‌العرب تکمیل شده و امیدواریم این مسیر تا اربعین آینده آماده بهره‌برداری شود. در پروژه رشت-آستارا نیز تاکنون حدود ۴۰ کیلومتر از مسیر تملک و برای آغاز عملیات زیرسازی، به طرف روسی تحویل داده شده است.

وزیر راه و شهرسازی در ادامه به پروژه راه‌آهن چابهار-زاهدان اشاره کرد و گفت: تاکنون حدود ۸۰ کیلومتر از این مسیر ریل‌گذاری شده و هدف‌گذاری ما تکمیل آن تا پایان سال جاری است.

در بخش زیرساخت‌های حمل‌ونقل هوایی و بنادر نیز به گفته صادق، اقدامات مهمی صورت گرفته که از جمله آن می‌توان به نصب رادار ساخت داخل در فرودگاه آبادان و مدیریت بحران در حادثه بندر شهید رجایی اشاره کرد. وی گفت: با وجود فاجعه انسانی در آن حادثه، فعالیت بندر تنها برای چند ساعت مختل شد.

صادق در پایان با اشاره به اهمیت هویت

گروه مسکن روزنامه نسیم: وزیر راه و شهرسازی از آغاز طرح ویژه تأمین مسکن برای کارگران و دهک‌های پایین درآمدی خبر داد و گفت: این برنامه با تأکید رئیس‌جمهور و با همکاری وزارت صمت وارد فاز اجرایی شده است. فرزانه صادق همچنین با اشاره به مشکلات انباشته در حوزه مسکن، بر عزم دولت برای تکمیل پروژه‌های نیمه‌کاره و ایستادگی بی‌منت پای خدمت به مردم تأکید کرد.

فرزانه صادق، وزیر راه و شهرسازی در جریان دیدار با حجت‌الاسلام والمسلمین سید حسن خمینی، تولیت موسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره)، ضمن ارائه گزارشی از وضعیت پروژه‌های این وزارتخانه، بر عزم جدی دولت برای خدمت صادقانه و بدون منت به مردم تأکید کرد. وی با اشاره به جایگاه کلیدی وزارت راه در زندگی روزمره مردم، گفت: این وزارتخانه در خط مقدم خدمت‌رسانی در حوزه‌هایی چون راه، مسکن، حمل‌ونقل هوایی و دریایی قرار دارد. علیرغم محدودیت‌ها و ناترازی‌ها، تلاش داریم بی‌توجه به حاشیه‌ها، پای کار مردم بایستیم.

وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه بحران مسکن یکی از چالش‌های جدی کشور است، اظهار داشت: در پنج سال اخیر از حدود ۸۵۰ هزار نفر برای ساخت مسکن پول دریافت شده، اما تنها ۳۷ تا ۳۸ هزار واحد تحویل داده شده است. با این حال، اجازه نداده‌ایم پروژه‌ها متوقف شوند و در حال تلاش برای تکمیل طرح‌های نیمه‌کاره هستیم.

وی از تأکید ویژه رئیس‌جمهور بر تأمین مسکن

ایرانی-اسلامی در معماری و حفظ بافت تاریخی جماران، گفت: مردم‌واری در معماری سنتی ما، میراثی گرانبهاست و حفظ آن یادآور ساده‌زیستی امام راحل است. وی افزود: نام ایران همچنان در ذهن بسیاری از مردم جهان با نام امام خمینی (ره) پیوند خورده و این عزت را مدیون انقلاب اسلامی و رهبری حکیمانه ایشان و مقام معظم رهبری هستیم.

وزیر راه و شهرسازی در پایان تأکید کرد: دولت سیزدهم به عهد خود با مردم برای خدمت صادقانه، بی‌منت و عدالت‌محور پایبند است و در مسیر توسعه کشور از هیچ تلاشی فروگذار نخواهد کرد.

شروط عجیب برخی از مالکان در بازار اجاره مسکن؛ از مراقبت سالمند تا نظافت حیاط!



گروه خبر: بازار اجاره مسکن در ایران با عبور از مرزهای عرف و انصاف، وارد مرحله‌ای تازه از آشفتگی شده است؛ مرحله‌ای که برخی مالکان در آن با تعیین شروطی عجیب، غیرقانونی و گاه تحقیرآمیز، مستأجران را به پذیرش خواسته‌هایی وا می‌دارند که نه تنها با اصول حقوقی همخوانی ندارند، بلکه کرامت انسانی را نیز خدشه‌دار می‌کنند.

در شرایطی که نرخ اجاره‌بها در بسیاری از شهرهای ایران به سقف توان اقتصادی خانوارها رسیده و تأمین سرپناه به یکی از چالش‌های جدی مردم تبدیل شده، اکنون موج تازه‌ای از رفتارهای ناعادلانه و غیرمنطقی برخی مالکان،

و حتی دخالت در شغل، پوشش یا سبک زندگی مستأجر اشاره کرد.

یکی از آگهی‌هایی که واکنش‌های زیادی را در فضای مجازی و میان فعالان بازار اجاره به‌دنبال داشته، مربوط به واحدی در تهران است که مالک آن شرط کرده مستأجر تنها در صورتی می‌تواند خانه را اجاره کند که همسرش در مراقبت از دختر توانخواه او همکاری داشته باشد. این شرط، همراه با محدودیت داشتن تنها یک فرزند برای زوجین، در حالی مطرح شده که اجاره‌بهایی واحد نیز رقم بالایی دارد.

• مشاوران املاک نیز از رشد نگران‌کننده این موارد خبر می‌دهند.

یکی از مشاوران فعال در شمال تهران می‌گوید: «اخیراً با مواردی مواجه شدیم که مالکان تأکید داشتند مستأجر حتماً مجرد باشد، بچه نداشته باشد، مهمانی ندهد و در ساعات مشخصی از خانه خارج یا وارد شود. این شروط گاهی حتی در قراردادهای قید می‌شوند.»

مشاور املاک دیگری درباره یکی از موارد عجیبی که دیده، می‌گوید: «مالک خانه‌ای شرط کرده بود مستأجر باید سگ او را در غیاب خودش نگهداری کند. این در حالی است که از نگهداری حیوان خانگی توسط خود مستأجر ممانعت کرده بود!»

بنا بر گفته این کارشناسان، بیشتر این آگهی‌ها در پلتفرم‌های غیررسمی مثل دیوار یا به‌صورت شفاهی مطرح می‌شوند و معمولاً در دفاتر املاک معتبر ثبت نمی‌شوند؛ چرا که از نظر قانونی محل اشکال دارند و عرف اجاره‌داری نیز چنین شروطی را

به رسمیت نمی‌شناسد.

در این میان، مستأجران نیز با مشکلات متعددی دست‌وپنجه نرم می‌کنند. یکی از شهروندان که دختر مجردی است، می‌گوید: «برای اجاره خانه، مجبور شدم خودم را پزشک معرفی کنم تا صاحب‌خانه قبول کند خانه را به من بدهد. با این حال، روز امضای قرارداد، اجاره را چند میلیون بالا برد.»

در موارد دیگری نیز مستأجران از افزایش ناگهانی اجاره‌بها، الزام به پرداخت پیش از موعد یا تغییر ناگهانی شروط قرارداد بدون اطلاع قبلی شکایت دارند. به گفته آن‌ها، برخی مالکان حتی پیش از پایان قرارداد، درخواست افزایش اجاره می‌دهند یا بدون مهلت، مبلغ اجاره را تا دو برابر بالا می‌برند.

• جمع بندی:

گسترش این‌گونه شروط عجیب در بازار اجاره، بیش از آن‌که به اختلافات شخصی میان مالک و مستأجر مربوط باشد، نشانه‌ای آشکار از بی‌قاعده شدن بازار، نبود نظارت مؤثر و بحران اعتماد در روابط اقتصادی است. در شرایطی که فشار اقتصادی، مستأجران را ناچار به پذیرش هر شرطی کرده، ضروری است دستگاه‌های مسئول از جمله وزارت راه و شهرسازی، سازمان تعزیرات حکومتی و نهادهای نظارتی بر بازار اجاره مسکن، با دقت و سرعت بیشتری وارد عمل شوند.

بازار مسکن بدون دخالت حاکمیتی، همچنان به‌سوی بی‌نظمی پیش خواهد رفت و قربانیان اصلی این روند، مردمی هستند که تنها به دنبال یک سرپناه ساده اما امن‌اند.



اتصال اسفراین به ریل توسعه؛ پایان انزوای شرقی خراسان شمالی نزدیک است

با پیشرفت ۷۰ درصدی پروژه راه آهن جوبین - اسفراین، رؤیای دیرینه مردم شرق خراسان شمالی در حال تحقق است؛ طرحی راهبردی که با تکمیل آن، انزوای حمل و نقلی منطقه به پایان می رسد و مسیر تازه ای به سوی توسعه اقتصادی، صنعتی و صادراتی گشوده می شود.

سرپرست فرمانداری اسفراین از پیشرفت ۷۰ درصدی پروژه راه آهن جوبین - اسفراین خبر داد و گفت: این طرح که سال ها یکی از مطالبات جدی مردم منطقه بود، اکنون در آستانه بهره برداری قرار دارد و می تواند فصل تازه ای در توسعه زیرساختی شرق خراسان شمالی رقم بزند.



محمد بدری با اشاره به جزئیات این مسیر ریلی افزود: این پروژه شامل دو قطعه به طول مجموع ۵۸ کیلومتر است؛ قطعه اول به طول ۲۷ کیلومتر از جوبین تا محدوده قاسم آباد و قطعه دوم به طول ۳۱ کیلومتر از قاسم آباد تا اسفراین امتداد دارد. همچنین احداث دو ایستگاه در قاسم آباد و اسفراین نیز در دستور کار است.

به گفته وی، تاکنون قطعه اول ۸۴ درصد و قطعه دوم ۵۳ درصد پیشرفت فیزیکی داشته و فرآیند مناقصه برای اجرای ادامه طرح نیز با اعتبار ۶ هزار میلیارد ریال به پایان رسیده و وارد فاز اجرایی شده است.

سرپرست فرمانداری اسفراین با تأکید بر نقش راهبردی این پروژه اظهار کرد: اتصال اسفراین به شبکه سراسری راه آهن کشور، نه تنها زیرساخت حمل و نقل منطقه را متحول می کند، بلکه ظرفیت های بالقوه شهرستان در حوزه های صنعتی، معدنی و کشاورزی را بالفعل کرده و بستر مناسبی برای سرمایه گذاری فراهم می سازد. وی خاطرنشان کرد: مجتمع صنعتی فولاد اسفراین، معادن سنگ آهن و واحدهای دامداری و باغی منطقه از جمله ظرفیت هایی هستند که با بهره برداری از این مسیر ریلی، از مزیت رقابتی بیشتری در بازارهای داخلی و بین المللی برخوردار خواهند شد.

بدری در پایان گفت: کاهش هزینه حمل و نقل، ارتقای ایمنی، تسهیل صادرات و کوتاه شدن زمان انتقال کالا از جمله دستاوردهای مهم این پروژه است که می تواند چهره اقتصادی اسفراین را متحول کند.

ترمز اجاره بها در خراسان شمالی کشیده شد؛ افزایش بیش از ۲۵ درصد در سال ۱۴۰۴ ممنوع!



گروه مسکن و اقتصاد نسیم- خادمی : با هدف کنترل بازار پرتنش اجاره و جلوگیری از افزایش های افسارگسیخته، نرخ مجاز افزایش اجاره بها برای مسکن در خراسان شمالی برای سال ۱۴۰۴ معادل ۲۵ درصد تعیین شد. این مصوبه پس از تأیید شورای عالی مسکن، برای تمامی مشاوران املاک و مالکان لازم الاجرا خواهد بود.

کارشناس مسکن و ساخت اداره کل راه و شهرسازی خراسان شمالی اعلام کرد: سقف مجاز افزایش اجاره بها برای مسکن در این استان برای سال ۱۴۰۴، برابر با ۲۵ درصد پیشنهاد شده و پس از تصویب نهایی در شورای عالی مسکن، لازم الاجرا خواهد شد.

عباسی رحیم زاده با اشاره به قانون ساماندهی بازار مسکن که اردیبهشت ماه پارسال به تصویب رسید، افزود: مطابق ماده ۷ این قانون، دولت موظف است با در نظر گرفتن نرخ تورم پایان سال، میزان افزایش مجاز اجاره بها را هر ساله تعیین و برای تصویب به شورای عالی مسکن ارسال کند.

وی تأکید کرد: همه دفاتر مشاور املاک مکلف اند قراردادهای موجر و مستأجر را بر پایه نرخ مصوب تنظیم کرده و از افزایش های غیرقانونی پرهیز کنند. در صورت تخطی، مستأجران

می توانند تا پنج سال از زمان امضای قرارداد، شکایت خود را ثبت کنند. در صورت اثبات تخلف، مالک موظف به پرداخت ۶۰ درصد از میزان اجاره اضافی به عنوان جریمه خواهد بود.

به گفته رحیم زاده، نرخ افزایش اجاره در سال گذشته نیز همین ۲۵ درصد بوده و تکرار آن در



آگهی دعوت از کلیه سهامداران شرکت بجنوردکتان به شماره ثبت: ۱۴۴۷ شناسنامه ملی: ۱۰۸۶۰۳۱۷۰۳۰

نوبت دوم

تاریخ انتشار: ۱۷/۳/۱۴۰۴

جلسه مجمع عمومی عادی شرکت بجنوردکتان (سهامی خاص) بدین وسیله به اطلاع کلیه سهامداران شرکت بجنوردکتان (سهامی خاص) به شماره ثبت ۱۴۴۷ می رساند با توجه به حدنصاب نرسیدن سهامداران در جلسه مجمع عمومی عادی نوبت اول مورخ ۱۲/۳/۱۴۰۴، جلسه مجمع عمومی عادی نوبت دوم در ساعت ۱۰ صبح روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۰۱ در محل دفتر شرکت واقع در استان خراسان شمالی - شهرستان بجنورد خیابان چمران - پلاک ۱۱۳۹ - کد پستی ۹۴۱۳۷۴۴۳۴۱ تشکیل می گردد. لذا از کلیه سهامداران دعوت می گردد در ساعت مقرر در جلسه حضور به هم رسانند.

دستور جلسه:

- انتخاب اعضای اصلی هیئت مدیره
- انتخاب بازرس اصلی و علی البدل برای مدت یک سال مالی

دعوت کننده: هیئت مدیره

دعوت به همکاری / بازاریاب تلفنی

به خانمی دارای مدرک تحصیلی حداقل دیپلم و بالاتر، دارای بیان خوب و علاقمند به انجام کار بازاریابی تلفنی، برای همکاری در دفتر روزنامه با حقوق مکفی نیازمندیم. متقاضیان می توانند همه روزه به استثنای روزهای تعطیل از ساعت ۹ صبح الی ۱۴ با شماره ۰۹۱۵۶۰۲۲۵۳۵ تماس حاصل نمایند.

