

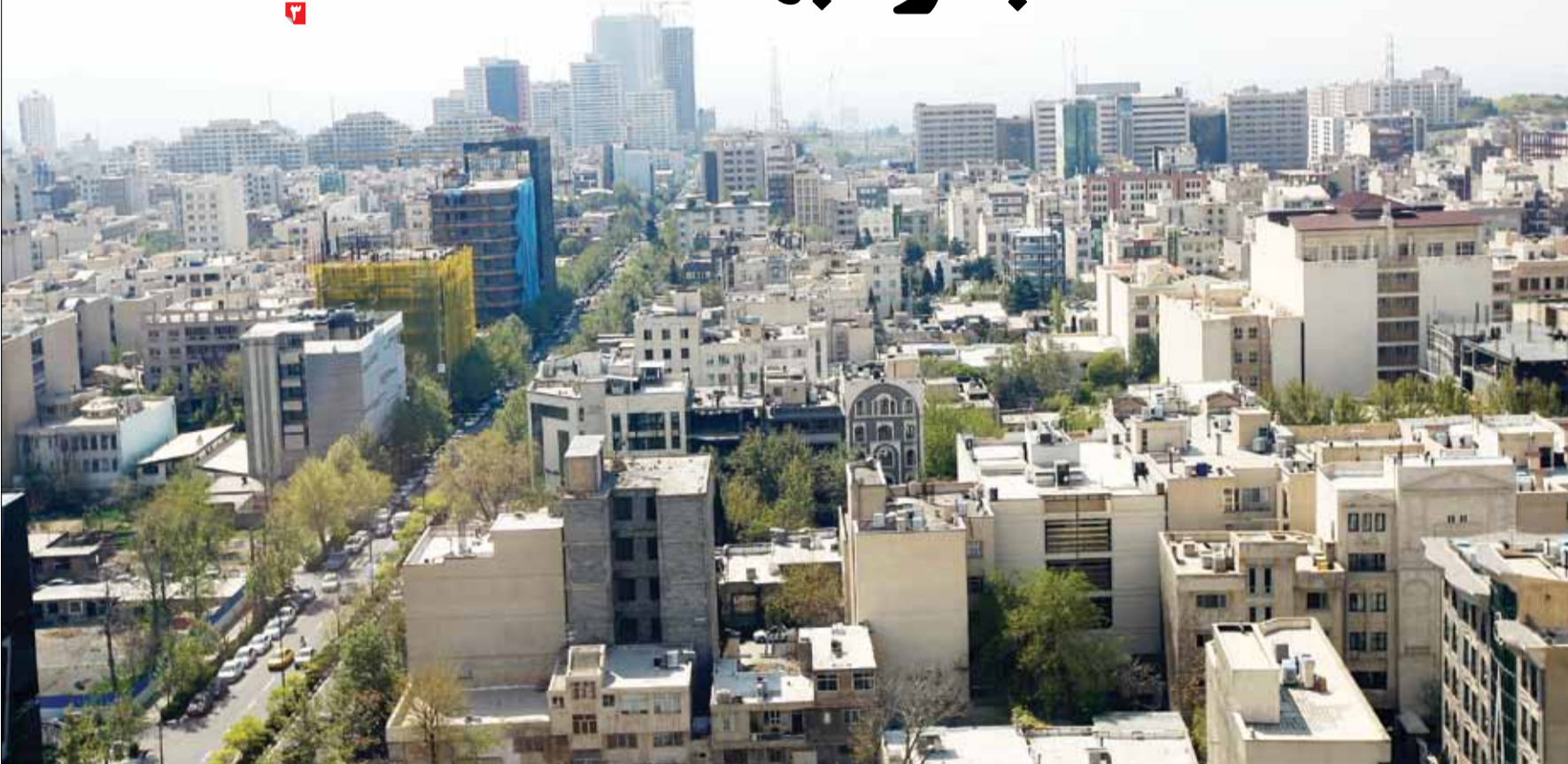


قهر با صندوق رأی مشکلی را حل نمی‌کند

رئیس جمهوری با بیان اینکه قهر با صندوق رأی هیچ مشکلی را حل نمی‌کند، گفت: پای صندوق رفتن در این شرایط قدرت ما را بیشتر می‌کند. حجت‌الاسلام حسن روحانی در جلسه هیات دولت، گفت: مهم‌ترین مسئله‌ای که پیش رو داریم، روز جمعه ۲۸ خرداد روز انتخابات است و همیشه انتخابات برای ما مهم و سرنوشت‌ساز بوده است. وی افزود: در این انتخابات همانطور که مقام معظم رهبری اشاره فرمودند، ممکن است در بررسی احراز صلاحیت‌ها، ظلمی صورت گرفته باشد، همه ما باید خودمان را موظف بدانیم به رفع و جبران آن ظلم‌ها و این کار هم شدنی است.

بر خلاف مصوبه ستاد کرونا نرخ رشد سالانه اجاره خانه به ۳۶ درصد رسید

سقف اجاره‌ها بشکسته شد



چهره

برای صیانت از جمهوریت نظام
پای صندوق‌های رأی
حاضر شویم

امیدواریم خبرهای خوبی
در باره مذاکرات وین
داشته باشیم

خبر روز

پوشش انتخابات توسط ۵۰۰ خبرنگار خارجی از ۲۲۶ رسانه

محمد خدای معاون مطبوعاتی و اطلاع‌رسانی وزیر فرهنگ گفت: علی‌رغم وجود محدودیت سفر ناشی از کرونا، بیش از ۵۰۰ خبرنگار از ۲۲۶ رسانه خارجی، انتخابات ۱۴۰۰ کشورمان را پوشش خواهند داد. به گزارش معاونت مطبوعاتی وزارت ارشاد محمد خدای با بیان این مطلب، اضافه کرد: این رسانه‌ها از ۳۹ کشور جهانی بوده و هماهنگی لازم برای ورود و فعالیت خبری آنان فراهم شده است. وی با اشاره اینکه ورود خبرنگاران خارجی تنها با تست منفی کرونا میسر بوده افزود: از این تعداد ۳۳۶ خبرنگار خارجی مقیم تهران بوده و همچنین برای بیش از ۱۶۰ خبرنگار خارجی روایت مطبوعاتی صادر شده است. ۱۶۰ خبرنگار و عوامل خبری که طی روزهای اخیر وارد کشور شده یا خواهند شد از ۸۳ رسانه از ۲۰ کشور جهان برای حضور و پوشش خبری این رویداد مهم ملی هستند که در میان آنان ۳۷ رسانه تلویزیونی، ۲۷ روزنامه، ۸ خبرگزاری، ۶ رسانه رادیویی و ۵ مجله و سایت خبری به چشم می‌خورد. خدای گفت: خبرنگارانی خارجی که پوشش انتخابات ۱۴۰۰ کشورمان را پوشش می‌دهند از آمریکا، انگلستان، ایتالیا، بحرین، بلژیک، ترکیه، نروژ، سوئد و دانمارک، چین، روسیه، ژاپن، سوئیس، فرانسه، آلمان، اتریش، اسپانیا، استرالیا، هلند، قطر، کره جنوبی، کره شمالی، کانادا، کلمبیا، کویت، لبنان، لوکزامبورگ، یمن، پاکستان، نیجریه، آذربایجان، افغانستان، ارمنستان، قرقیزستان، عراق، عمان، امارات فلسطین، سوریه، و... می‌باشند.

«آگهی مناقصه عمومی یک مرحله‌ای»

شماره: ۰۵۲۴۳۳۲۰۰

شرکت فولاد خوزستان
سهامی عام

مناقصه‌گزار: شرکت فولاد خوزستان
شرح مناقصه: ورق‌های گالوانیزه دوزنقه ای با ضخامت ۱ میلیمتر و پوشش گالوانیزه ۲۷.۵ میکرون
نوع مناقصه: عمومی یک مرحله‌ای
مدت زمان: ۴ ماه
مهلت اعلام آمادگی: تا پایان وقت اداری روز سه‌شنبه مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۸ (با ارسال ایمیل به نشانی زیر)
داوطلبان شرکت در مناقصه با مراجعه به وبسایت WWW.KSC.IR منوی مدیریت خرید و تامین کنندگان، ضمن ثبت نام و درج کلیه اطلاعات عمومی و تکمیلی خود، مستندات و مدارک لازم را پیوست نمایند.
دریافت اسناد مناقصه (پس از ارائه گواهی صلاحیت ایمنی اداره کار و تأیید واحد ارزیابی تامین کنندگان) از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۰ به مدت دو روز
تاریخ تحویل پیشنهادات: روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۷

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۰/۰۲/۲۵
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۰/۰۲/۲۷

روابط عمومی شرکت فولاد خوزستان

13th Isfahan International Exhibition Center
Metallurgy, Steel, Foundry Machinery & Related Industries
24 - 27 August 2021
Isfahan International Exhibition Center, Iran
Opening Hours : 10 - 18

سیزدهمین نمایشگاه بین‌المللی متالورژی، فولاد، ریخته‌گری ماشین‌آلات و صنایع وابسته

۲ الی ۵ شهریورماه ۱۴۰۰
ساعت بازدید: ۱۰ تا ۱۸
کمربندی شرق، رویروی منطقه روشن دشت
نمایشگاه بین‌المللی اصفهان

metallurgyonline
+989120295784
metalex@rastak-expo.com

METALEX 2021

تلفن: ۰۲۱-۸۸۴۶۲۵۵-۷
www.rastak-expo.com
www.metalex.ir
metalex@rastak-expo.com

سند معدن تجارت
ویژه نامه روز صنعت معدن

قوانین نخ نما

۶ 26 817 1400

ویژه نامه سراسری همت به مناسبت روز صنعت و معدن منتشر خواهد شد
تاریخ انتشار: ۱۰ تیرماه
تلفن مرکز آگهی ها ۳-۸۸۷۲۲۷۳۲
آدرس: خیابان قائم مقام فراهانی، کوچه آزدگان، پلاک ۲۶

مراحل تجارت بین‌الملل به‌طور ساده



اسماعیل شاهسوندی
عضو هیات علمی دانشگاه

ب‌طور کلی تجارت بین‌الملل در حوزه صادرات و واردات کالا و خدمات تبیین می‌شود. برای انجام واردات و یا صادرات مراحل وجود دارد که به‌صورت موجز در ذیل توضیح داده می‌شود. در ابتدای امر انتخاب کالا یا خدمت و تامین‌کننده (سورسینگ) و پس از آن اخذ کارت بازرگانی مورد نیاز است. تعیین روش و ماهیت نوع تجارت خارجی در این بین می‌تواند در تسهیل امر صادرات و واردات مثرم ثمر باشد. همچنین جمع آوری اطلاعات در مورد کالا ی مورد نظر چه از طریق مکاتبه یا مذاکره تجاری و دریافت Quotation انجام می‌شود. انتخاب فروشنندگان و استعمال کالا و نرخ با ارسال پیشنهاد Offer و دریافت (Order) انجام می‌پذیرد. در این رهگذر، ارتباطات کلامی و چانه زنی بر سر نرخ و مذاکره و انتخاب نهایی دارای اهمیت ویژه است. متعاقباً؛ ارسال درخواست خرید (P/O) واخذ پیش فاکتور یا اصطلاحاً پرفورما (P/I) از مراحل مهم و پایه در حوزه تجارت بین‌الملل به‌حساب می‌آید. اخذ مجوز واردات از وزارت صنعت، معدن و تجارت و از سازمانه جامع تجارت و سایر سازمان‌های مربوطه نیز می‌تواند به مقوله قاچاق کالا برای همیشه پایان دهد و اصل شفافیت و منشا کالای تمیز را به نوعی تضمین نماید. انعقاد قرارداد بیمه با هماهنگی شرکت بیمه توسط خریدار و همچنین ثبت در پرتال ارزی بانک مرکزی توسط بانک عامل و تایید منشأ ارز جهت تخصیص و ارائه تعهدات و وثایق به بانک عامل، در فرآیند پرداخت، از مهم‌ترین امور مربوط تلقی می‌گردد. تعیین صرافی در سامانه نیما جهت تامین ارز و پرداخت معادل ریالی و سپس انجام حواله توسط کارگزار صرافی بانک در کشور ثالث از گام‌های کلیدی در این فرآیند است. در گام بعد، تهیه کالا و نحوه بسته‌بندی و تهیه اسناد حمل مطابق با درخواست خریدار توسط فروشنده و اعمال اینکوترمزهای تجاری (آخرین نسخه ۲۰۲۱) در قبول مسئولیت‌های ناشی از هزینه و بیمه به فروشنده و خریدار انجام می‌شود که این امر در هر چه شفاف شدن روابط فی مابین آنها می‌انجامد. به‌علاوه، حمل داخلی به گمرک مبدا و انجام تشریفات گمرکی در مبدا و انجام بازرسی توسط شرکت بازرس مرحله بعدی است که در هماهنگی با شرکت بازرس توسط خریدار انجام می‌شود. قابل توجه آن است که حمل بین‌المللی واخذ بارنامه تهیه سایر اسناد توسط فروشنده و هماهنگی توسط خریدار انجام می‌پذیرد و پس از آن تحویل اسناد به فروشنده و ارائه به بانک جهت تایید و ظهر نویسی محقق می‌شود. تحویل کالا به گمرک مقصد توسط شرکت حمل و صدور اعلامیه ورود کالا توسط شرکت حمل به خریدار و مراجعه به شرکت حمل و دریافت قبض تریخیص و انبار و صورتحساب پرداخت کرایه حمل و تسویه حساب مرحله و گام موثر بعدی است. تایید اسناد و صدور اعلامیه تامین ارز توسط بانک عامل و تعیین منشأ ارز واخذ کد ساتانیز در این بین حائز اهمیت است. پس از طی کلیه مراحل فوق ؛ مراجعه به گمرک و ارائه اسناد و تکمیل اظهارنامه اینترنتی با انجام تشریفات گمرکی توسط تریخیص کارو اخذ مجوزهای مربوطه و پرداخت هزینه‌های گمرکی انجام می‌پذیرد. در نهایت، اخذ پروانه کد سبزی گمرکی و اخذ کد قبض انبار به‌صورت اینترنتی و خروج کالا اصطلاحاً تریخیص آن از گمرکات و ثبت اطلاعات حمل داخلی در سامانه انبارها متعاقب آن محقق می‌گردد و ارائه کد برگ سبزی به بانک عامل جهت رفع تعهد ارزی انجام می‌شود. در این فرآیند پیچیده است.



از انتخاباتی که سرد باشد و مردم در آن حضور نداشته باشند و پای صندوق‌های رأی خلوت باشد ما و کشور مان هیچ نفعی نمی‌بریم

خبر

رئیس‌جمهور در جلسه هیات دولت:

قهر با صندوق رأی مشکلی را حل نمی‌کند



ترویسستی، فوراً قطع شود، تازه بعد از چند ماه می‌گوید، از لحاظ ما بلامانع است.

وی اظهار کرد: سند دیگری که باید توسط همین دولت نوشته و منتشر شود و همه ببینند، این است که از سال ۹۷ تا امروز چه خسارت‌هایی در اثر اقدام ترویسستی آمریکا و جنگ اقتصادی به مردم ایران تحمیل شده است.

رئیس‌جمهوری با بیان اینکه همه دستگاه‌ها می‌توانند این را بنویسند، گفت: وزارت نفت، صنعت، راه و شهرسازی و همه وزارتخانه‌های مربوطه می‌توانند بنویسند که در این مدت خسارت مستقیم و خسارت غیرمستقیم ما چقدر بوده است. مثلاً سه سال ما نتوانستیم نفت و میعانات خودمان را در بازار بفروشیم و چقدر به ما خسارت وارد شده است.

رشد اقتصادی، آمریکا را به وین آورد

رئیس‌جمهور گفت: رشد اقتصادی ۳.۶ درصد یکی از افتخارات بزرگ کشور ایران در این شرایط سخت است و این مسائل مهم است که آمریکا را به وین آورده است. رشد اقتصادی، رشد صنعت کشور، رشد فعالیت‌های زیربنایی، رشد صادرات بنزین و فرآورده‌ها از جمله مسائلی است که باعث شد آمریکایی‌ها به وین بیایند. آمریکا با فشارهای خود به دنبال آن بود که نظام جمهوری اسلامی را سرنگون کند و ما را به فروپاشی اقتصادی برساند.

روحانی بیان کرد: در زمینه کرونا هم در مقایسه با کشورهای دیگر اقدامات بسیار بزرگی انجام دادیم و مدافعان سلامت، شرکت‌های دانش‌بنیان و صنعتگران زحمات زیادی در این زمینه کشیدند. ما در دوران کرونا موفق شدیم تخت‌های ویژه بیمارستانی را علیرغم جنگ اقتصادی به دو برابر افزایش دهیم.

مردم در انتخابات شرکت کنند

وی ادامه داد: مردم ما کار بزرگی در طول هشت سال گذشته به ویژه در این سه سال و نیم جنگ تحمیلی اقتصادی انجام دادند. توقع ما از مردم این است که یک کار بزرگ دیگر انجام دهند مبنی بر اینکه روز جمعه ۲۸ خرداد در انتخابات حضور یابند. اینکه ما نقد یا گله‌ای داریم، سر جای خودش و هر کسی ممکن است انتقاداتی داشته باشد اما جمهوریات را همه باید پاس بداریم و جمهوریت یکی از دستاوردهای بزرگ انقلاب و یکی از یادگارهای امام راحل است.

رئیس‌جمهور تصریح کرد: همچنین جمهوریت یکی از تأکیدات مقام معظم رهبری است و نگذاریم جمهوریت ما صدمه ببیند. اگر ما از هر فرد، نهاد و حتی دولت گله‌ای داشته باشیم، آیا راه این است که با صندوق رأی قهر کنیم؟ راهش این نیست و ما راه‌های بهتری داریم.

مشکلات با صندوق رأی حل می‌شود

روحانی تأکید کرد: قهر با صندوق رأی هیچ مشکلی را برای ما حل نمی‌کند. ممکن است برخی از افراد بگویند که رفتن به پای صندوق‌های رأی برای آنان خیلی سخت و مشکل است که بنده به این افراد می‌گویم اشکالی ندارد و با هر گونه سختی و آکراه هم که شده پای صندوق رأی

رئیس‌جمهور با بیان اینکه قهر با صندوق رأی هیچ مشکلی را برای ما حل نمی‌کند، گفت: پای صندوق رفتن در این شرایط قدرت ما را بیشتر می‌کند.

به گزارش مهر، حجت‌الاسلام حسن روحانی رئیس‌جمهور در جلسه هیات دولت، گفت: مهم‌ترین مسئله‌ای که پیش رو داریم، روز جمعه ۲۸ خرداد روز انتخابات است و همیشه انتخابات برای ما مهم و سرنوشت‌ساز بوده است.

وی افزود: در این انتخابات همانطور که مقام معظم رهبری اشاره فرمودند، ممکن است در بررسی احراز صلاحیت‌ها، ظلمی صورت گرفته باشد، در جریان تبلیغات انتخاباتی که در این مدت ما شاهد آن بودیم، حتماً ظلم‌های فراوانی رخ داده است.

رئیس‌جمهور تصریح کرد: همه ما باید خودمان را موظف بدانیم به رفع و جبران آن ظلم‌ها و این کار هم شدنی است.

روحانی با بیان اینکه به نظر من، مردم بزرگ ایران در طول این ۸ سال، با مسئولیت‌سنجینی را بر دوش داشتند و در مراحل مختلف این مسئولیت را به خوبی انجام داده‌اند، افزود: این بر ما لازم و واجب است

که کار، فداکاری و موفقیت را به خوبی برای مردم تشریح کنیم. وی اضافه کرد: باید ترسیم کنیم که اگر با رهبری، رهبر معظم انقلاب و ارشادات ایشان و حضور و حمایت مردم و تدبیر دولت نبود و برجام تحقق پیدا نمی‌کرد همان وضع و همان سیر ادامه پیدا می‌کرد، شما در نظر بگیرید که در سال ۹۳ و ۹۴ ما چه وضعی داشتیم.

رئیس‌جمهور با اشاره به اینکه در این صورت، صادرات نفت به طور کلی قطع می‌شد چون هر شش ماه به شش ماه، یک بخش از صادرات نفت قطع می‌شد، اظهار کرد: روابط بانکی ما نیز که با دنیا قطع بود و مردم با یک شرایط بسیار سختی مواجه می‌شدند.

برجام، سند کار بزرگ ملت ایران است

روحانی گفت: مسئولان امر این را باید در یک سند ترسیم کنند که اگر برجام نبود، در سال‌های بعد چه می‌شد. این سند کار بزرگ ملت ما هست.

وی خطاب به دولت‌نردمان، افزود: سند دومی که باید ترسیم شود این است که اگر برجام در سال ۹۷ توسط فردی که دارای بیماری روانی بود و متأسفانه در آمریکا مسئولیت کاخ سفید را به‌دست گرفته بود، اگر این بیمار روانی نمی‌آمد و آدم سالمی رئیس‌جمهور می‌شد و روند سال ۹۴ و ۹۵ اگر ادامه پیدا می‌کرد، ترسیم این وضعیت از لحاظ اقتصادی کار سختی نیست.

رئیس‌جمهور اضافه کرد: شرایطی که سال ۹۴، ۹۵ و ۹۶ داشتیم، را در نظر بگیریم و با همان شرایط ترسیم کنیم که وضعیت رشد اقتصادی و وضع تورم چه می‌شد؛ نقدینگی به کجا می‌رفت؟ اشتغال چه می‌شد؟ این خیلی ساده است و این سند دومی است که باید در اختیار مردم قرار بگیرد تا مردم بدانند که اگر جنایت آمریکا نبود چه می‌شد.

روحانی تأکید کرد: در ایام تبلیغات انتخاباتی کسی از جنایت آمریکا هم نزد یک نفر اسمی از ترامپ نبود مثل اینکه ما وسط جنگ تحمیلی بودیم و می‌خواستیم انتخاباتی برگزار کنیم کسی می‌خواست علیه امنیت ایران صحبت کند، اسم جنگ و صدام را نمی‌برد. این حرف، منطقی بود؟

وی افزود: در شرایطی که یک جنایتکاری آمده اقدام ترویسستی انجام داده و جنگ اقتصادی توام با ترویسسم اقتصادی علیه مردم ایران انجام داده است. یعنی حتی در دارو و مواد غذایی هر دو با هم بوده است.

رئیس‌جمهور افزود: چند روز پیش مقامی در سوئیس اعلام کرد که با «بایدن» ملاقات کرده است و رئیس‌جمهوری آمریکا گفته است که اگر سوئیس می‌خواهد در زمینه دارو و غذا اقدامی کند، ما مخالف نیستیم. روحانی تأکید کرد: بعد از سه سال و نیم، تازه رئیس‌جمهوری جدید آمریکا که باید در نخستین لحظه، دستور می‌داد همه تحریم‌های

برای صیانت از جمهوریت نظام پای صندوق‌های رأی حاضر شویم



معاون اول رئیس‌جمهوری گفت: برای صیانت از جمهوریت نظام و صندوق رأی همه باید در پای صندوق‌های رأی حاضر شویم.

به گزارش ایرنا، اسحاق جهانگیری در حاشیه نشست هیات دولت در جمع خبرنگاران گفت: انتخابات بر اساس اندیشه امام خمینی(ره)، مسیر تحقق دموکراسی و مهم‌ترین اصل جمهوریت نظام است و تحقق این مهم در گرو مشارکت حداکثری است. جهانگیری افزود: تحقق این امر منوط به تعهد و التزام سیاستمداران و دستگاه‌های مجری به قانون اساسی و نیز احساس مسوولیت مردم برای حضور همه جانبه در انتخابات است.

معاون اول رئیس‌جمهوری با اشاره به تأکیدات مکرر مقام معظم رهبری درباره انتخابات و مشارکت حداکثری اظهار کرد: در انتخابات اخیر ایشان دو بار با این تعبیر که «اگر کسی نظام و رهبری را قبول ندارد به خاطر ایران در انتخابات شرکت کند» از موضوع مشارکت یاد کردند و این نشان دهنده جایگاه منحصر به فرد اقتدار ایران است.

جهانگیری اضافه کرد: کسی که به آینده ایران و کشور فکر می‌کند باید به اقتدار ایران هم بیاندیشد و حضور در انتخابات در بالا بردن اقتدار ایران در منطقه و بین‌الملل بسیار تأثیرگذار است.

وی خاطر نشان کرد: انتظار می‌رفت شورای نگهبان در انتخابات پیش رو زمینه یک مشارکت حداکثری و رقابتی را فراهم کند که متأسفانه چنین نشد و مقام معظم رهبری درباره عدم

امیدواریم خبرهای خوبی درباره مذاکرات وین داشته باشیم



موقعی نهایی می‌شود که ما به همه خواسته‌های خود برسیم به همین دلیل درباره سایر موارد هم مذاکره در حال انجام است و امیدواریم در هفته‌های آینده خبرهای خوبی داشته باشیم.

واعظی در ادامه بیان بیان اینکه نمی‌توانیم بین سیاست و اقتصاد خط کشتی کنیم، تصریح کرد: در موضوع اقتصاد باید فداکاری کند برای سیاست و موضوعات دیگری هم هست که سیاست باید برای اقتصاد فداکاری کند.در سه سال گذشته در وزارت خارجه بستری فراهم کردند که تحریم را دور زده و نیازمندی‌های کشور را تهیه کنیم. آمریکا برنامه‌ریزی کرده بود که در سه ماه در ایران حلقی ایجاد کرده و مردم را در مقابل نظام قرار دهد. اینجا سیاست به کمک اقتصاد آمد تا نیازمندی‌های خود را تامین کرده و صادرات خود را انجام دهیم. در دولتی هم بیاید باید براساس منافع و امنیت ملی و مصالح کشور تصمیم بگیرد کجا سیاست در خدمت اقتصاد یا اقتصاد در خدمت سیاست باشد..

رئیس دفتر رئیس‌جمهوری با بیان اینکه انتخابات نباید مزاحمتی برای مذاکرات وین ایجاد کند، گفت: امیدواریم در هفته‌های آینده خبرهای خوبی داشته باشیم.

به گزارش ایسنا، محمود واعظی در حاشیه جلسه هیات دولت با بیان اینکه سیاست خارجی در بیشتر کشورها جدا از مسائل جناحی و داخلی است، اظهار کرد: مذاکرات وین مهم است و اصولی که ما رعایت می‌کنیم، چارچوبی است که مقام معظم رهبری ترسیم کرده‌اند و ما در آن چارچوب حرکت می‌کنیم. آنچه که پیش می‌رود در واقع مورد تأیید نظام است.تیم مذاکره‌کننده در این مسیر اقدام می‌کند.

وی ادامه داد: انتخابات ریاست جمهوری نباید مزاحمتی برای مذاکرات ایجاد کند. آنچه تا الان توافق شده است که کم نیست و درباره موضوعات مهم اقتصادی توافق شده است، به عنوان تفاهم می‌ماند، ولی باتوجه به اینکه این مذاکره‌کننده اعلام کرده است هرآنچه توافق کردیم

دعوت مجلس خبرگان رهبری از مردم برای حضور در انتخابات

به کمال خواهد رسید «ان‌شاءالله.»

از آنجا که حضور آگاهانه در انتخابات و انتخاب هوشمندانه از سوی آحاد مردم، علاج دردهای مزمن کشور است، مجلس خبرگان رهبری از عموم مردم شریف و گروه‌های سیاسی، دعوت می‌کند که ضمن مشارکت در عرصه انتخابات، فردی دین باور، انقلابی و توانمند که بتواند با استفاده از ظرفیت‌های داخلی و بکارگیری نیروهای متعهد و متخصص، کشورمان را به پیش برد برای ریاست جمهوری و افرادی لایق، دردآشنا و مسئولیت شناس را برای شوراهای اسلامی شهر و روستا و علمای در طراز انقلاب

تردیدمی نیست که انتخابات، نماد مشارکت ملی مردم در سرنوشت خود و فرصتی کم نظیر برای رقم زدن آینده‌ای بهتر برای کشور عزیزمان ایران است.

حال که آزمون تاریخی دیگری در پیش روی ملت فهیم ما قرار دارد، «مشارکت حداکثری» و حضور هر چه بیشتر مردم در پای صندوق‌های رأی، جلوه‌ای دیگر از استحکام پایه‌های مردمی نظام مقدس جمهوری اسلامی و نمودی دیگر از مسئولیت‌شناسی و تعهد ایرانی – اسلامی مردم به نمایش می‌گذارد و با انتخاب فردی «شایسته»

اسلامی را در حوزه‌هایی که انتخابات میندوره‌ای مجلس خبرگان در آنجا برگزار می‌شود برای عضویت در این مجلس با عظمت برگزینند.

بی شک حضور برصلاطت مردم در انتخابات علاوه بر اینکه حق قانونی آحاد جامعه است به معنای حمایت از آرمان‌های امام راحل عظیم‌الشان، پاسداشت خون شهدان و لیبیک به مقام معظم رهبری حضرت آیت الله العظمی خامنه‌ای (مدظله‌العالی) مبنی بر دعوت به «حضور حداکثری» در دفاع از کیان نظام مقدس جمهوری اسلامی نیز هست و مسئولیت دولتمردان را در خدمت خالصانه به این ملت فداکار مضاعف می‌نماید.

بر خلاف مصوبه ستاد کرونا نرخ رشد سالانه اجاره خانه به ۳۶ درصد رسید

سقف اجاره بها شکسته شد

در حالی که میزان مجاز اضافه اجاره‌بهای سالانه در کلانشهرهای کشور به‌جز تهران از سوی ستاد ملی کرونا ۲۰ درصد تعیین شد، اردیبهشت امسال نرخ رشد سالانه اجاره در کل کشور ۳۶ درصد بود. به گزارش ایسنا، سال گذشته ستاد ملی کرونا با توجه به اپیدمی و بیروسی کووید ۱۹ در مصوبه‌های سقف مجاز افزایش اجاره بها در تهران را ۲۵ درصد، سایر کلانشهرها ۲۰ درصد و دیگر شهرها ۱۵ درصد اعلام کرد. روز گذشته ۲۳ خردادماه ۱۴۰۰ نیز در هفتاد و دومین جلسه ستاد ملی کرونا حداکثر سقف افزایش نرخ اجاره که صاحبخانه باید افزایش دهند دقیقاً به همین میزان تعیین شد.

۱۶ درصد بالاتر از نرخ مصوب

شورای حل اختلاف به هیچ عنوان حق صدور حکم تخلیه برای مستاجر ندارد. نماینده شورای حل اختلاف در کمیته‌های اقتصادی ستاد ملی کرونا حضور داشته و در جریان صدور حکم تخلیه برای مستاجران قرار گرفته‌اند. ضمن اینکه مستاجران مکلف هستند حقوق مالک را رعایت کنند.

سه شرط فسخ قراردادهای اجاره

البته قانونگذار استثنائات سه‌گانه‌ای را در خصوص حکم تخلیه پیش‌بینی کرده است. چنانچه مالک به منظور تخریب واحد مسکونی واحداث ساختمان جدید، پروانه ساختمانی اخذ کرده باشد. چنانچه مستاجر تا یک ماه پس از تمدید قرارداد اجاره جدید، مابه‌التفاوت مال‌الاجاره را به‌موجب پرداخت نکرده باشد. چنانچه به تشخیص مرجع صالح رسیدگی کننده، نیاز مالک (موجر) به دلیل ازدواج اولاد ذکور وی به ملک مسکونی مورد اجاره احرز شود. بجز سه مورد مذکور، صاحبخانه

نرخ گذاری منجر به فرار سرمایه می شود

مشکلات افزوده و این معجون تلخ، سازندگان را فراری داده است؛ به طوری که درحال‌حاضر تولید مسکن به حدود یک سوم تقاضای مطلق کاهش یافته که از دلایل جهش نرخ مسکن بوده و دود آن نهایتاً به چشم متقاضیان واقعی خرید و اجاره می‌رود.

مجید نیک‌نژاد افزود: حوزه ساخت‌وساز را که

بی میلی برای ودیعه طبیعی است



باید به‌دنبال کنترل نرخ رشد نقدینگی باشند و اهداف اقتصادی خود را بر این اساس تنظیم کنند. قانندی درباره تأثیر کاهش سود بانکی بر میزان اجاره‌بها نیز عنوان کرد: این مولفه معمولاً تأثیر چندانی بر نرخ کل اجاره‌بها ندارد و اثر آن غالباً به ایجاد تغییراتی در دو مولفه اصلی اجاره‌بها یعنی رهن و اجاره و تغییر نسبت آنها محدود می‌شود. در شرایط فعلی کشور باتوجه

کارشناس بازار مسکن نرخ‌های دستوری را منجر به فرار سرمایه‌ها از این بازار دانست و گفت: به دلیل تورم دائمی سال‌های اخیر نه می‌توان پیش‌فروش کرد و نه پروژه‌ها را جلو برد.

هر روز نرخ نهاده‌های ساختمانی تغییر می‌کند و هیچ نوع تصویری از بازدهی سرمایه در بخش ساخت‌وساز وجود ندارد. قوانین ضد تولید هم بر

علی قانندی، کارشناس اقتصاد مسکن درباره وضعیت اجاره مسکن در کشور در گفت‌وگو با صمت اظهار کرد: در حال حاضر کشور ما جزو معدود کشورهایی است که نرخ رشد نقدینگی آن بالاتر از ۲۰ درصد است. در چنین شرایطی اصولاً نباید انتظار داشته باشیم که نرخ در بازار مسکن بدون تغییر باقی بماند. بنابراین اگر سیاست‌گذاران کلان اقتصادی ما و مسئولان امر قصد دارند یک راهکار اساسی برای کنترل قیمت‌ها پیدا کنند،

گشتی در شهر

یکی از مشاوران املاک شرق تهران می‌گوید که سال گذشته پس از شیوع ویروس کرونا تعدادی از صاحب‌خانه‌ها شرایط مستاجران را درک کردند و حتی افزایش نرخ اجاره سالانه از مصوبه دولت هم کمتر بود اما نرخ عمده قراردادهای اجاره با رشد همراه شد و حتی بالاتر از سقف ۲۵ درصد بود. در مواردی هم نرخ اجاره تا ۵۰ درصد و حتی بیشتر افزایش پیدا کرد. درباره نحوه اجرای مصوبه اجاره در شهرستان شهریار، یکی از مشاوران املاک اظهار کرد: می‌توانم بگویم ۱۰۰ درصد قراردادهای اجاره در سال گذشته بر اساس تقاضای موجر و مستاجر منعقد شد و سقف ۲۰ درصد چندان ملاحظه‌کننده نبود. البته اگر مستاجر به محاکم قضایی شکایت می‌کرد می‌توانست حریف خود را به کرسی بنشانند اما در دفتر ما هیچ موردی به شکایت نرسید.

رشد اجاره بها نیز در موارد معدودی کمتر از ۲۰ درصد و در بسیاری موارد بالاتر از ۲۰ درصد بود. او اظهار کرد: مستاجر و مالک با قریابت بروم و مخلص شماییم پای قرارداد می‌نشینند! از سوی مالک اعلام می‌شود که مستاجر مقداری چانه زنی می‌کند و نهایتاً بر سر یک مبلغ به توافق می‌رسند. کاری هم به مصوبه و بخشنامه ندارند. از طرف دیگر، سال گذشته اعلام شد که قراردادهای جدید که رهنگیری داشته باشد. محمودزاده – معاون وزیر راه و شهرسازی – در این خصوص با هشدار به کسانی که اقدام به انعقاد قراردادهای دست‌نویس می‌کنند، اظهار کرد: اگر قراردادی که رهنگیری نداشته باشد قابلیت رسیدگی قضایی هم ندارد. یعنی هم

مالک و هم مستاجر ریسک بزرگ می‌کنند. متأسفانه بعضاً افرادی که در بازار مسکن منافع دارند نمی‌گذارند مردم به اهمیت کد رهگیری پی ببرند. یکی از موارد مصوبه‌ای که مجلس در سال گذشته داشت این بود که اسناد غیررسمی قابلیت رسیدگی قضایی ندارد. همین است که اگر قولنامه‌های بدون کد رهگیری باشد قابلیت طرح در محاکم قضایی را نخواهد داشت. اما دفاتر املاک مدعی هستند که در رسیدگی به شکایات، قرارداد سه برگی یا کد رهگیری چندان اهمیتی ندارد و بعضاً قراردادهای سه برگی نیز در محاکم قضایی رسیدگی می‌شود. البته اگر کد رهگیری صادر شود دو طرف خاطر جمع تر هستند.

آمارها نشان می‌دهد تعداد قراردادهای اجاره در سال ۱۳۹۹ تقریباً دو برابر سال ۱۳۹۸ بوده است. از ابتدای فروردین ۱۳۹۸ تا یکم اسفندماه همان سال ۵۴۷ هزار و ۵۶۴ اجاره‌نامه در کل کشور به امضا رسیده است. این رقم از یکم فروردین تا یکم اسفندماه ۱۳۹۹ بالغ بر یک میلیون ۳۳ هزار و ۱۰۷ فقره بوده که از رشد ۸۹ درصد نسبت به سال ۱۳۹۸ حکایت دارد. در شهر تهران هم از ابتدای سال ۱۳۹۹ تا ابتدای اسفندماه ۱۸۲ هزار و ۵۷۲ اجاره‌نامه منعقد شده که از رشد ۲۱ درصد نسبت به سال ۱۳۹۸ حکایت دارد.

درباره اینکه قراردادهای عمدتاً از نوع تمدیدی بوده یا قرارداد جدید منعقد شده، آماری در دست نیست اما افزایش تعداد اجاره‌نامه‌ها می‌تواند گویای این باشد که جایه‌جایی مستاجران در سال گذشته که با ویروس کرونا مواجه بودیم بیش از سال قبل از آن بوده است.



عکس: آیدان فریدی

حق اخراج مستاجر را ندارد. به‌هر ترتیب آمارهای رسمی و گزارشهای غیررسمی نشان می‌دهد که سال گذشته مصوبه ستاد کرونا چندان جدی گرفته نشده است. شاید یکی از دلایل عدم توفیق مصوبه میزان مجاز افزایش اجاره بها فاصله ایجاد شده بین نرخ رشد اجاره با نرخ رشد نرخ مسکن باشد. آمارها نشان می‌دهد از اواخر سال ۱۳۹۶ که روند رشد لجام‌گسیخته نرخ مسکن تحت تأثیر بازارهای موزای آغاز شد تا کنون نرخ مسکن در تهران ۴۶۵ درصد رشد داشته؛ در حالی که میزان افزایش نرخ اجاره بها در همین بازه زمانی حدود ۹۰ درصد بوده است. دولت برای کمک به افسار اجاره‌نشینان از سال گذشته تسهیلات ودیعه مسکن در نظر گرفت که امسال نیز آن را ماصوب کرد. بر این اساس به مستاجران در تهران ۷۰ میلیون تومان، در دیگر کلانشهرها ۴۰ میلیون تومان و در سایر شهرها ۲۵ میلیون تومان وام اجاره با نرخ سود ۱۳ درصد تعلق می‌گیرد. اما سال گذشته به دلیل ناهماهنگی بین پرتال وزارت راه و شهرسازی با کارتابل بانک‌ها به قدری روند پرداخت این تسهیلات طولانی شد که در بسیاری موارد عملاً کارایی خود را از دست داد.

تازه ۲۵ درصد مربوط به تهران است و در سایر شهرها حداکثر افزایش مجاز اجاره بها را ۲۰ و ۱۵ درصد تعیین کرده‌اند. با این دستورالعمل‌ها که شبیه دلار ۴۲۰۰ تومانی است مستاجر و مالک را به جان هم انداخته‌اند. طی سال‌های اخیر با همین دست فرمان، تعداد خانوارهای مستاجر از ۲۸ درصد به بالای ۴۰ درصد رسیده است.

با چالش‌های متعدد مواجه کرده‌اند. حالا مدتی است که با تعیین سقف برای اجاره‌بها به جان بازار اجاره افتاده‌اند. بارها گفته‌ایم که در نرخ اجاره دخالت نکنند. وقتی با تورم ۴۹ درصد، حداکثر اضافه نرخ اجاره را ۲۵ درصد اعلام می‌کنید هیچ شیر پاک خورده‌ای حاضر نمی‌شود خانه خود را اجاره بدهد.

به کاهش سود بانکی سپرده‌ها، موجران میل چندانی به دریافت ودیعه ندارند و سعی می‌کنند بر اجاره نقدی و ماهانه تأکید داشته باشند. وی با اشاره به تعیین سقف افزایش اجاره‌بهای مسکن در کشور عنوان کرد: در طول این سال‌ها راهکارهای دیگری نیز برای کنترل میزان اجاره‌بهای مسکن و موارد شبیه آن ارائه شده که البته بیشتر آنها جنبه مقطعی و موقتی داشته‌اند و

دستورالعمل تمدید قراردادهای اجاره مسکن

در همین حال یک وکیل دادگستری در رابطه با دستورالعمل ستاد ملی مبارزه در خصوص تمدید قراردادهای اجاره مسکن در دوران شیوع ویروس کووید ۱۹ گفت: دستورالعمل ستاد ملی مبارزه با کرونا از حدود صلاحیت این ستاد خارج است و مرجع مزبور، صرفاً حق وضع مقرراتی در خصوص اقدامات ضروری درباره مقابله با ویروس کرونا از جمله اعلام تعطیلی‌ها و سایر تدابیر محدود کننده را داشته است. سیدمهدی حجتی در گفت‌وگو با ایسنا با بیان اینکه قراردادهای اجاره امکان مسکونی تابع اصل آزادی اراده و قانون روابط موجر و مستاجر سال ۱۳۷۶ و قانون مدنی است گفت: اصل آزادی قراردادهای حاکی از آن است که نمی‌توان اراده اشخاص در تنظیم قراردادهای خصوصی را با تحمیل مقررات محدود کننده آن هم توسط مراجعی که صلاحیتی برای قانونگذاری ندارند محدود کرد. اجرای این اصل در حوزه حقوق خصوصی معنی پیدا می‌کند و دولت نمی‌تواند با وضع مقررات محدود کننده، قواعد مربوط به حوزه حقوق عمومی را به حوزات حقوق خصوصی تسری دهد. این وکیل دادگستری با اشاره به اینکه در بند نهم مصوبه ستاد ملی مقابله با کرونا بر مبنای شرایط اقتصادی کشور و همچنین تحریم‌های ظالمانه و با لحاظ ضرورت حمایت از اقسار آسیب‌پذیر این دستورالعمل در خصوص تمدید خودکار قراردادهای اجاره مسکن به تصویب رسیده است، گفت: هرچند ستاد ملی مقابله با کرونا در زیرمجموعه شورای عالی امنیت ملی قرار دارد؛ لیکن حدود اختیارات این مرجع صرفاً ناظر بر امور اجرایی مانند اعلام تعطیلی‌ها یا ایجاد محدودیت در تردد و رفت و آمد است و نمی‌توان اختیارات حاصل از اصل ۱۷۶ قانون اساسی در خصوص شورای عالی امنیت ملی در امر مقررات‌گذاری را قابل تسری به ستاد ملی مقابله با کرونا دانست. حجتی گفت: در این دستورالعمل، با اصلاحات اخیر کلیه قراردادهای اجاره‌ای که از هشتم تیرماه سال جاری منقضی شده باشند تا سه ماه پس از اعلام رسمی وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی نسبت به پایان شیوع کرونا و اتمام شرایط اضطراری، در صورت عدم توافق موجر و مستاجر و تمایل مستاجر به ادامه رابطه استیجاری به صورت خودکار برای مدت یک سال دیگر تمدید شده و در شهر تهران ۲۵ درصد، در سایر کلان شهرها ۲۰ درصد و در سایر شهرها، ۱۵ درصد به رقم اجاره بها افزوده می‌گردد و موافقت مالک، در این زمینه شرط نیست.

این وکیل دادگستری گفت: اجرای مقررات این دستورالعمل توأم با ابلاغ بخشنامه‌ای به شوراهای حل اختلاف و مراجع

سخن پایانی

امسال هم مالکان نمی‌توانند مستاجران را جواب کنند. طبق اعلام مسئولان وزارت راه و شهرسازی، اجرای مصوبه هشتم تیرماه ۱۳۹۹ ستاد ملی کرونا درباره قراردادهای اجاره در سال ۱۴۰۰ تا سه ماه پس از رسمی اعلام رسمی پایان کرونا اجباری است. این موضوع را که محمود محمودزاده – معاون وزیر راه و شهرسازی – اعلام کرده در ادامه مصوبه تیرماه سال گذشته ستاد کرونا بود که اعلام شد سقف افزایش سالانه نرخ اجاره بها در تهران ۲۵ درصد، در کلانشهرها ۲۰ درصد و در سایر شهرها ۱۵ درصد است که حکم قانون را دارد. اگر مالکان رقم‌هایی بالاتر از این میزان را مطالبه کنند مستاجر می‌تواند نپذیرد. اگر صاحبخانه به محاکم قضایی شکایت کند، نمی‌تواند حکم تخلیه بگیرد. اما سؤال این است که مصوبه ستاد کرونا درباره قراردادهای اجاره تا چه اندازه در سال گذشته محقق شده است؟ بررسی‌های میدانی از دفاتر املاک نشان می‌دهد که این مصوبه چندان از سوی موجران و حتی مستاجران جدی گرفته نشده و عمده قراردادهای بر اساس تقاضای طرفین منعقد می‌شود. اغلب هم مستاجران شروط مالکان را می‌پذیرند و کمتر پرونده‌ای به شورای حل اختلاف می‌رود.

تغییر روند ساخت و سیاستگذاری در مسکن



مصطفی قلی‌خسروی – رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران: در ۸ سال گذشته برنامه‌ریزی و ناوبری مسکن خوب عمل نشده است. افزود: دولت در خرداد ۹۹ اعلام کرد که قیمت مسکن ۴۸ درصد افزایش داشته است

طبیعی است که وقتی دولت چنین رقمی را اعلام می‌کند، بر روی بازار تأثیر می‌گذارد و ما در بازار حتی شاهد افزایش قیمت ۹۰ درصدی بودیم. البته در این افزایش قیمت، آژانس‌های املاک هیچ نقشی نداشتند زیرا نقش آژانس‌های املاک مانند نقش راهنمایی و رانندگی است که بر رعایت اصول و قانون نظارت می‌کند.

متأسفانه بسیاری از مسئولان که در حوزه مسکن مسئولیت دارند از زیر کار شانه خالی می‌کنند و از آنجایی که پیشانی بازار مسکن، آژانس‌ها و مشاوران املاک هستند مردم تصور می‌کنند که همه مشکلات مسکن بر گردن مشاوران املاک است که این کار اشتباه است.

اینکه گفته می‌شود مشاوران املاک به دنبال افزایش قیمت مسکن هستند تا با گرانفروشی، کمیسیون بیشتری را به دست بیاورند اشتباه است، زیرا میزان کمیسیون کاملاً مشخص است و به نفع مشاوران املاک است که معاملات بیشتری در بازار صورت بگیرد و طبیعی است که معاملات بیشتر تابع قیمت‌های متعادل و معقول است.

وعده‌های بوج برای ساخت مسکن اجتماعی و زیر سوال بردن مسکن مهر، آغاز طرحی به عنوان مسکن ملی که در بهترین حالت سال ۱۴۰۱ به ثمر خواهد نشست، عدم عمل به قانون و توجه به ساخت مسکن برای دهک‌های پایین جامعه بر اساس ماده ۳۱ قانون اساسی، گران شدن قیمت مسکن در تهران و خروج سرمایه خریداران از کشور با هدف خرید مسکن در ترکیه و کشورهای دیگر، از جمله علت‌هایی است که بر بازار مسکن تأثیر منفی گذاشته است.

امروز با توجه به گرانی بازار مسکن خرید یک منزل مسکونی در ترکیه ارزان‌تر از تهران است و حتی شرایط به گونه‌ای شده که متقاضیان خرید در ترکیه دیگر نیاز به تبادلات ارزی ندارند و فقط کافی است خانه خود را در تهران تحویل بدهند و در ترکیه یک خانه تحویل بگیرند.

هرچه قیمت مسکن افزایش پیدا کند، به دلیل پایین بودن قدرت خرید مردم باعث رکود در معاملات می‌شود و این مسئله به ضرر مشاوران املاک و آژانس‌های ملک است. اگر قدرت خرید و امکان مردم به سمتی حرکت کند که یک فرد متقاضی مسکن بتواند ملک خود را بزرگتر کند و مثلاً از دو خوابه به سه خوابه ارتقاء دهد آن زمان برای من به عنوان یک مشاور املاک سود بیشتری خواهد داشت.

یکی از مشکلات بازار مسکن حضور پر قدرت بانکها در این بازار است. بانک‌ها باید پای خود را از بازار مسکن بیرون بکشند. زمانی ساخت و ساز مسکن تقریباً در اختیار بخش خصوصی بود و امکان داشت که با کنترل بخش خصوصی، قیمت را نیز کنترل و تنظیم کرد اما امروز بخش دولتی و بانک‌ها کاملاً وارد بازار مسکن شده‌اند و به جای آنکه با سپرده‌های مردم به سمت تولید و گسترش زیرساخت‌های کشور حرکت کنند به سمت ساخت و ساز مسکن و خرید و فروش آن روی آورده‌اند.

بانک‌ها زمین را می‌خرند، مسکن در آن می‌سازند اما نمی‌فروشند بلکه خانه‌های خالی را نگه می‌دارند و باعث ایجاد بحران در بازار می‌شوند تا بتوانند املاک خود را گرانتر بفروشند و از آنجایی که با بانک مرکزی نیز هماهنگ هستند، هیچ کسی با آنها برخورد نمی‌کند.

امروز بخش خصوصی هیچ رغبتی برای ساخت و ساز مسکن ندارد زیرا ارگان‌های مختلف همچون شهرداری و اداره مالیات هیچ حمایتی از تولید مسکن نمی‌کنند. از سوی دیگر طرح‌هایی مانند اخذ مالیات از خانه‌های خالی اجرا نشده است و حتی با اجرای این طرح نیز مدت‌زمان زیادی طول می‌کشد تا اثر آن در بازار مسکن مشخص شود و حداقل ۴ سال طول می‌کشد تا اثر اخذ مالیات از خانه‌های خالی در بازار مسکن هویدا شود.

این تصور که دولت از خانه‌ها و سازندگان مسکن مالیات بگیرد بر ارزان شدن آن تأثیر می‌گذارد، اشتباه است زیرا هر چقدر مالیات افزایش پیدا کند فروشنده کالا آن بخش از قیمت اضافه شده را از خریدار دریافت می‌کند و همین مسئله باعث افزایش قیمت مسکن می‌شود و لذا باید قطعا در این بخش ما به سمت تعادل و از بین بردن بی‌عدالتی مالیاتی حرکت کنیم.

درساره وضعیت آینده بازار مسکن نیز باید گفت: قیمت‌ها در سال‌های اخیر بسیار افزایش پیدا کرده و بازار دیگر کشش افزایش بیشتر را ندارد و با توجه به اینکه اولین اقدام هرکدام از نامزدهای مطرح شده بعد از انتخاب به عنوان رئیس جمهور، اجرای برنامه‌های کوتاه‌مدت برای مسکن است، طبیعی است که قیمت مسکن کاهش پیدا خواهد کرد و به طور قطع باید برای ثبات بلندمدت در بازار مسکن به سمت تولید بیشتر مسکن حرکت کنیم تا قیمت‌ها پس از کاهش دوباره افزایش پیدا نکنند. تغییر روند ساخت مسکن از سنتی به صنعتی و ساخت سریع مسکن‌های کوچک و زودبازده، واگذاری زمین به صورت رایگان به سازندگان تأیید شده حرفه‌ای و صنعتی، تغییر وضعیت رهن و اجاره خانه از سنتی به صنعت اجاره مسکن، ارائه تسهیلات به خریداران مسکن و سازندگان به شکلی که دریافت‌کننده تسهیلات بتواند با وامی که می‌گیرد ۸۰ درصد هزینه خرید یک خانه را تأمین کند، در اختیار گذاشتن مسکن و زمین شبیه طرح‌های ۹۹ ساله از جمله طرح‌هایی است که می‌تواند در رونق بازار مسکن و کاهش قیمت نهایی تأثیرگذار باشد.



گروه گزارش

editor@smtnews.ir

