

صدای مشاور

ستون صدای مشاور جایی برای بیان پرسش‌ها و مشکلات حقوقی شما شهروندان است که می‌توانید آن‌ها را با ما در میان بگذارید و پاسخ پرسش‌های حقوقی خود را از قضات دادگستری، وکلا و کارشناسان حقوقی دریافت کنید.

پیامک: ۰۳۰۰۰۷۲۸۹
تلفن: ۰۵۱-۳۷۲۸۸۸۱۱-۵

مشکلات مالک ومستأجر



فرزانه‌عمادی باتوجه‌به شرایط کنونی که بسیاری از مردم مستأجر هستند و از آنجا که در این زمینه مشکلات و درگیری هایی بین مالک و مستأجر رخ می دهد، می توان با مراجعه به قرارداد وقوانین موجر ومستأجر، بسیاری از مشکلات رادر سایه قانون حل وفصل کرد. بنابراین آگاهی از قوانین مالک و مستأجر، این امکان را به شما می دهد که در صورت بروز اختلاف، بتوانید از حق خود دفاع کنید؛ زیرا اجاره نامه، قرارداد قانونی الزام آوری است که شرایط و چگونگی استفاده از ملک مورد اجاره را برای موجر ومستأجر بیان وساختاری را برای دو طرف روشن می کند که باعث ثبات در چگونگی اجرای قرارداد بین مالک ومستأجر می شود. ملیحه سادات حسینیان، وکیل و کارشناس ارشد حقوق، در این باره توضیح می دهد که شرح آن در ادامه آمده است.

- منزلی اجاره کرده ام که مدت اجاره اش به پایان رسیده است. از مالک درخواست کردم قرارداد اجاره نامه جدیدی را منعقد کند. متأسفانه مالک فوت کرد و پسر ایشان گفت که قرارداد اجاره لازم نیست و فقط در یک برگه بنویسید که مستأجر هستید و می خواهید در ملک حضور داشته باشید، اما بعد از من خواست که ملک را تخلیه کنم و اکنون قراردادی در دست ندارم و صاحب خانه هر چند روز با یک مشتری جدید به خانه می آید. لطفا راهنمایی ام کنید.
- صاحب خانه نمی تواند بدون اخطار مناسب یا بدون رعایت مراحل قضایی، شما را از خانه بیرون کند. معمولاً در قرارداد اجاره، تعهدات مالک ومستأجر، مبلغ اجاره، سررسید اجاره، عواقب نقض قرارداد و مدت اجاره درج می شود که شما سهل انگاری کرده اید، با این حال صاحب خانه باید علاوه بر پرداخت مبلغ رهن به شما، زمانی عادلانه نیز برای تخلیه ملک مسکونی در نظر بگیرد و حق ندارد تا این زمان بدون اجازه وارد ملک شما شود و بدون طی مراحل قانونی، ملک را از شما بگیرد.
- ملکی را اجاره کرده ام که در زمان اجاره، مالک در شهرستان بود و از من خواست فرصتی به او بدهم تا برای تعمیرات مراجعه کند ولی اکنون متأسفانه از انجام تعمیرات خودداری می کند. می توانم معامله را فسخ کنم؟
- اگر مستأجر نتواند از ملک مورد اجاره انتفاعی ببرد، حق فسخ قرارداد اجاره را دارد اما قبل از تخلیه خانه، پولی را که به عنوان رهن پرداخت کرده اید، دریافت کرده، بعد منزل را تخلیه کنید. آیا می توانم در موقع تنظیم قرارداد اجاره با مستأجر، مسائلی را که در قرارداد درج نشده است، به صورت کتبی از مستأجر تعهد بگیرم تا در آینده مشکلی ایجاد نشود یا فقط اجازه مطالبه قوانین مطرح در قرارداد اجاره را دارم؟
- مستأجر باید تمام قوانین مطرح شده در قرارداد اجاره که امضا کرده است، نظیر پرداخت اجاره بها را به طور دقیق رعایت کند اما شما می توانید قوانینی نظیر تجاوز نکردن به حریم همسایگان، رعایت نظافت ونظم در آپارتمان، انجام ندادن رفتارهای ضد اجتماعی و دیگر اموری را که مخالف قانون نباشد، از مستأجر درخواست کنید. توجه داشته باشید که تمام موضوعات درخواستی شما نباید مخالف قانون ومقررات باشد.

روایت خط حادّه

آتش سوزی در سونای هتل معروف

ابوعطا| عصر دیروز با مشاهده دود از زیرزمین یک هتل معروف در بولوار خیام مشهد، آتش نشانان در محل حاضر شدند. بررسی های اولیه نشان داد که آتش در قسمت سونای خشک این مجموعه در طبقه منفی ۲ و در فضایی به مساحت دوازده مترمربع به وقوع پیوسته است. آتش نشانان، حریق را مهار و از سرایت آن به سایر بخش ها جلوگیری کردند. آتش نشانان پس از انجام عملیات تهویه و رفع دود گرفتگی متعاعد شده از آتش سوزی در کل هتل، با تجهیزات تخصصی، موفق به نجات سی نفر از این ساختمان شدند.

کشف ۱۴ فقره سرقت در مشهد

دبیا| مأموران کلانتری هفت تیر هنگام گشت زنی در محدوده بولوار شهید فکوری، جوانی موتورسوار را در حال باز کردن باتری یک دستگاه خودرو سواری پژو پارس مشاهده وقبل از فرار از محل، وی را دستگیر کردند. متهم سی ساله که به مواد مخدر اعتیاد دارد، پس از انتقال به مقر انتظامی، در تحقیقات انجام گرفته و پس از مواجهه با مستندات و ادله کشف شده، به چهارده فقره سرقت قطعات ومحتویات داخل خودرو در محدوده بولوار شهید فکوری، هفت تیر، هاشمیه، پیروزی، دانش آموز و صارمی و فروش اموال مسروقه به یک مال خر اعتراف کرد.

خودزنی به سبک پراید

سهیل دبیا| در پی اعلام مرکز فوریت های پلیسی ۱۱۰ مبنی بر یک فقره تصادف فونی در کمر بندی شمال مشهد، بلافاصله گشت تصادفات به همراه نیروهای امدادی برای بررسی موضوع به محل حادثه اعزام شدند. با حضور مأموران مشخص شد که یک دستگاه کامیون با یک دستگاه سواری پراید با سه سرنشین که همگی اعضای یک خانواده بودند، برخورد کرده است. در این حادثه متأسفانه یکی از سرنشینان خودرو پراید به علت شدت جراحات وارد شده در دم فوت کرد و دو سرنشین آن نیز مصدوم و به کمک نیروهای امدادی به بیمارستان منتقل شدند. کارشناس پلیس راه، علت وقوع این حادثه را سرعت زیاد و انحراف به چپ سواری پراید اعلام کرده است.

پاک سازی شهرک «صابر» و «شقایق» از تبهکاران

در هشتمین طرح اقتدار، ۴۹ نفر از اشرار، سارقان و خرده فروشان مواد مخدر دستگیر شدند

مهدی قرآنی

گزارش

فرمانده انتظامی مشهد از اجرای هشتمین مرحله از سلسله عملیات های ضربتی و اطلاعاتی «اقتدار» در دو منطقه از شهر خبر داد.

سرهنگ احمد نگهبان در تشریح جزئیات این طرح ضربتی به شهرآرا گفت: عوامل اطلاعاتی و انتظامی مشهد از چندی پیش با رصد میدانی دو منطقه شهرک صابر و شقایق مشهد، به سرخ هایی دست یافتند که نشان می داد تعدادی از اراذل و اوباش تحت پیگرد قانون قرار دارند و نیز خرده فروشان مواد مخدر و سارقان سابقه دار سرپایی در این محلات رفت و آمد می کنند، از همین رو مجریان قانون پس از تکمیل تحقیقات اولیه، مراتب را به مقام قضایی اعلام کردند و با اخذ مجوز قضایی وارد عمل شدند.

مقام ارشد انتظامی مشهد افزود: این عملیات در قالب هشتمین مرحله از طرح اقتدار پلیس، صبح دیروز به اجرا درآمد، مأموریتی که با هدف ارتقای امنیت اجتماعی و آرامش شهروندان، مأموران اداره مبارزه با جرائم خشن پلیس آگاهی، مأموران مبارزه با مواد مخدر، عوامل امنیت عمومی، تیم های یگان امداد و نیز مأموران کلاترئی های هفت تیر و شهرک ناجا اجرا کردند.

تلف شدن ۲۵۰۰ فک خزری

ایرنا| وزارت منابع طبیعی ومحیط زیست جمهوری داغستان گزارش داد که تعداد فک های تلف شده در سواحل خزر در یک ماه گذشته، به بیش از ۲ هزار و ۵۰۰ فقره رسیده است ودلیل مرگ دسته جمعی فک هایش از بررسی های آزمایشگاهی مشخص خواهد شد. داغستان یک ماه پیش، از کشف حدود ۷۰۰ فک مرده خبر داده بود. این رقم بعد از آن به سرعت، به هزار و ۷۰۰ فقره رسید. کارشناسان به دنبال علل مرگ این حیوانات هستند.

۳۳ کشته؛ بر اثر رانش زمین در کلمبیا

ایسنا| یکی از مقامات کلمبیا از وقوع حادثه رانش زمین در برزگرایی در این کشور و مرگ ۳۳ نفر بر اثر این حادثه خبر داد. در پی این حادثه، یک اتوبوس حامل مسافر، یک خودرو و یک موتورسیکلت دچار سانحه شدند. سه کودک نیز در میان جان باختگان دیده می شوند. با حضور امدادگران در محل، ۹ نفر نجات یافتند که وضعیت جسمانی چهار تن از آن ها وخیم است.

کلاهبرداری یک خارجی به بهانه رهن منزل



پاسخگو نبود.

به گفته رئیس پلیس فتای مشهد، با شکایت مال باخته، کارشناسان پلیس فتا با بررسی

اظهارات وی و پاره ای تحقیقات فنی بروی سرخ های دیجیتالی به جامانده، متهم را که یک تبعه خارجی است، شناسایی و با هماهنگی قضایی دستگیر کردند.

سرهنگ طالب الحق افزود: متهم بیست و پنج ساله پس از مواجه شدن با دلائل و مستندات و مدارک

جمع آوری شده از سوی کارشناسان پلیس فتا، ضمن اقرار به جرم، انگیزه خود را کسب منافع مالی بیان کرد.



عکس از ژوئیل است

مشمول تحقیقات کارشناسان انتظامی قرار گرفت ومشخص شد طی چهار مرحله، ۳۷ بسته آب بندی شده هروئین را بلعیده و در معده خود انبار کرده است.

سرهنگ نگهبان ادامه داد: بعد از انتقال متهم به مرکز درمانی، ۴۶۰ گرم هروئین نیز از وی کشف وضبط شد. متهم پس از ترخیص از بیمارستان، تحت الحفظ به دادسرا منتقل شد و تحقیقات از وی برای شناسایی مشتری وشخصی که مواد را از او تحویل گرفته است، ادامه دارد.

فرمانده انتظامی مشهد بیان کرد: مأموران انتظامی هنگام گشت زنی در داخل پایانه مسافربری، به رفتارهای این مرد جوان مشکوک شدند و او را به مقر فرماندهی خود منتقل کردند. در بررسی های انجام گرفته، مشخص شد که این فرد ساعتی پیش، از یکی از استان های جنوب شرق وارد پایانه مسافربری امام رضا(ع) شده است و منتظر اتوبوس دیگری به مقصد یکی از استان های شمالی کشور است. با توجه به رفتارهای مشکوک، مرد جوان

محتویات وقطعات خودرو با اعتراف چند سارق به دام افتاده، کشف وضمیمه پرونده این افراد شد.
● انبار هروئین در معده
سرهنگ نگهبان در ادامه به اجرای عملیات پلیسی که به دستگیری یک سوداگر مرگ منجر شد، اشاره کرد و گفت: مأموران پلیس پایانه مسافربری امام رضا(ع) با هوشیاری، مردی جوان را که مقداری ماده مخدر را به روش بلع با خود حمل می کرد، شناسایی وزمین گیر کردند.

۴۵۰۰ آمریکایی؛ قربانی آنفلوانزا

باشگاه خبرنگاران جوان| براساس آمارهای منتشرشده از سوی مراکز کنترل و پیشگیری بیماری ها، ۴ هزار و ۵۰۰ نفر از ۸ میلیون و ۵۰۰ هزار آمریکایی که در فصل پاییز امسال به آنفلوانزا مبتلا شده بودند، از جمله چهارده کودک، جان خود را از دست داده اند و ۸۷ هزار نفر نیز بستری هستند. این تعداد ابتدا به آنفلوانزای مسری در این کشور، در حال افزایش است، رقم شیوع این میزان از آنفلوانزای فصلی در کشور، بسیار غافلگیرکننده است و این رقم همچنان رو به افزایش است.

دستگیری ۲۷۵ سارق در ۴۸ ساعت



پاسخگو نبود.

به گفته رئیس پلیس آگاهی خراسان رضوی، طرح پیشگیری از سرقت به منظور افزایش احساس

امنیت وآرامش در سطح شهرستان وجلب رضایت عمومی، در بخش هایی از خراسان رضوی اجرایی شد.

به گفته سرهنگ جواد شفیع زاده، با به کارگیری تدابیر لازم، طرح تشدید پیشگیری از سرقت با تمام توان طی ۴۸ ساعت در سطح خراسان رضوی به اجرا درآمد. وی ادامه داد: کارآگاهان پلیس آگاهی در راستای این طرح، موفق به دستگیری ۳۷۲ متهم به سرقت و کشف ۷۳۶ فقره انواع سرقت، شامل

جدول ۳۴۳۵																			
نویسنده	صیاد	نیمه گرم	تن پرور	پدربزرگ	راه و روش	مفرد	معدن	طلای											
هیبوط در کویر	از لوازم تحریر	درخت سبزی پوپولیسنسی	پیرو موسی(ع)	شیرین خواب	غذای ستور	فلاسفه کشور	اندک نسک	سفید مدور	برابر نقی از گشتن	مزرحه آخرت ترکیب ید	واحد تنیس گریزان	اهل مکه گاو باز اسپانیایی	لقب تیمور	چ	ب	م	س	و	ا
فک خانه بزرگ	حافظه گوشی ماه میلادی	مدافند		فرص خواب قبل از امد	ناهی دخترانه برادر پدر	حافظه سخت رایانه	نوعی رنگ مو	خواب شیرین	س	س	س	س	س	س	س	س	س	س	س
واهمه جمع مسجد	روز رسانی اینترنتی اجباری	طایفه کم حرف	پرویز سانی	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو
دارای اخلاق پسندیده	واهمه جمع مسجد	طایفه کم حرف	پرویز سانی	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو
بدن اشاره به نزدیک	طایفه کم حرف	پرویز سانی	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو
بزرگداشت سرزمین	طایفه کم حرف	پرویز سانی	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو	نوعی رنگ مو