

قولنامه هست، اما هولوگرام ندارد!

گزارش میدانی



عکس: چوادرگشای شهرآرا

دیگر نیز شهروندان با مشکلات مشابهی روبه رو هستند و نبود ضمانت اجرای کافی، راه را برای تخلف برخی مشاوران املاک باز گذاشته است. کاربران در شبکه های اجتماعی نیز بارها از تجربه های ناخوشایند خود در این زمینه نوشته اند. برخی حتی گفته اند که با وجود مراجعه به اتحادیه و ثبت شکایت، هیچ پیگیری مؤثری انجام نشده است.

تماس های بی پاسخ

در پی پیگیری این گزارش، خبرنگار «شهرآرا» بارها تلاش کرد تا از زبان مسئولان صنفی مشهد، پاسخی درباره چرایی این تخلفات و برنامه های ناخوشایند خود در این زمینه نوشته اند. برخی حتی گفته اند که با وجود مراجعه به اتحادیه و ثبت شکایت، هیچ پیگیری مؤثری انجام نشده است.

لزوم توجه مسئولان صنفی

با افزایش قیمت اجاره بها و پیچیده تر شدن روابط حقوقی در بازار مسکن، داشتن سند رسمی برای قرارداد های ملکی بیش از پیش اهمیت دارد. قولنامه هایی که فاقد هولوگرام و ثبت در سامانه مالی هستند، می توانند منجر به درد سرهای قضایی، تضییع حقوق طرفین و حتی سوء استفاده های تا با نظارت جدی بر عملکرد مشاوران املاک و برخورد با متخلفان، از اعتماد عمومی به این صنف محافظت کنند. همچنین، آموزش حقوقی به مردم و آگاه سازی در زمینه روش های رسمی عقد قرارداد، باید از سوی نهادهای عمومی و رسانه ها با جدیت دنبال شود.

تکرد. اگر قولنامه من هولوگرام دار بود حداقل راحت تر می توانستم پیگیری این تاخیر باشم. خانم لطفی، یکی دیگر از شهروندان نیز در این باره می گوید، در فصل تابستان که فصل جابه جایی مستأجران است، مردم انتظار دارند روند تنظیم قرارداد شفاف و مطمئن باشد. اما متأسفانه، بسیاری از مشاوران املاک به جای استفاده از فرم های رسمی، برگه های معمولی بدون هرگونه سرپرک، کد رهگیری یا هولوگرام ارائه می دهند که در مواقع اختلاف، هیچ تضمینی برای طرفین ندارد. آقای شریفی، از ساکنان محله احمدآباد، نیز در این باره می گوید: با اینکه بارها از رسانه ها شنیده ایم که استفاده از فرم های رسمی الزامی است، اما همچنان دفاتر املاک از قولنامه های بی اعتبار استفاده می کنند. این وضعیت به ضرر مردم تمام می شود، چون در صورت بروز اختلاف، امکان اثبات ادعاها بسیار سخت خواهد بود. خانم صادقی، یکی از مستأجران ساکن محله دانشجو، نیز در این باره می گوید: من یک مادر دادم و فرزند هشتم، وقتی به بنگاه مراجعه کردم، فقط یک قرارداد دست نویس ساده برای اجاره منزل ارائه دادند. وقتی درخواست قرارداد رسمی باکد رهگیری کردم، گفتند که باید هزینه اضافه پرداخت کنم. وقتی قانون ملزم کرده است که هولوگرام دار باشد چرا مردم باید پول اضافه پرداخت کنند؟

گزارش های مشابه در سطح کشور

جست وجویی ساده در رسانه هاینیز نشان دهنده این مسئله است که الزام به ارائه اجاره نامه هولوگرام دار مختص مشهد نیست. در شهرهای

بود که همین روش سنتی ثبت قرارداد اجاره نامه و همین برگه کفایت می کند. سؤال من این است اگر کفایت می کرد چرا املاکی ها را مجبور کردند که قولنامه هولوگرام دار بدهند.

خانم محمودی، یکی از ساکنان محله جانباز نیز با انتقاد از اجرایی نشدن قانون ارائه قولنامه هولوگرام دار از سوی مشاوران املاک می گوید: برای فروش واحد مسکونی پدرم به یکی از دفاتر املاک در خیابان تلاش رفتیم. بنگاه دار قراردادى بدون سرپرک رسمی و بدون هولوگرام تنظیم کرد. بعد از امضا متوجه شدیم که این نوع قراردادها در بسیاری از مراجع رسمی قابل استناد نیست. الان که خریدار د به کرده، دست ما هم به جایی بند نیست.

آقای عباسی، ساکن محله دانشجو، نیز این طور می گوید: در شرایطی که قیمت مسکن بالا رفته و اختلافات میان موجر و مستأجر زیاد شده، انتظار داریم دفاتر املاک از قولنامه های دارای هولوگرام که اعتبار حقوقی دارند استفاده کنند. متأسفانه برخی از آن ها به بهانه هایی مانند نبود فرم یا تمام شدن هولوگرام، قرارداد غیر رسمی می نویسند. حال اگر مستأجر یا حتی خود مالک با مشکل روبه رو شود به دلیل اینکه این نوع قولنامه ها دیگر و جاهد قانونی ندارد نمی تواند از حق خود دفاع کند.

او برای حرفش مصداق می آورد، دفعه قبل صاحب خانه گفت که توانایی پرداخت مبلغ بسیار زیادی از رهن را ندارد و باید صبرکنم تا برای خانه اش مستأجر بیآورد. من چون محل جدیدی را قولنامه کرده بودم ناچار شدم تخلیه کنم. دوما گذشت، اما صاحب خانه باقی مانده پول رهن را با همان بهانه که مستأجر نیاورده است پرداخت

تابستان، فصلی است که به طور سنتی با جابه جایی های مسکونی و عقد قرارداد های جدید اجاره همراه است. بسیاری از مستأجران به امید یافتن خانه ای بهتر یا مقرون به صرفه تر به بنگاه های املاک مراجعه می کنند. اما بسیاری از آن ها، در کنار دغدغه قیمت و کیفیت خانه، با موضوعی دیگر روبه رویند که شاید کمتر در رسانه ها

به آن پرداخته شده باشد. امتناع برخی مشاوران املاک از صدور قولنامه های هولوگرام دار، در حالی که بر اساس دستورالعمل اتحادیه املاک کشور، تمام مشاوران املاک دارای مجوز رسمی باید معاملات ملکی را صرفاً در سامانه املاک کشور ثبت کرده و سپس نسخه ای دارای هولوگرام و بارکد به طرفین معامله ارائه دهند. اما برخی از بنگاه های املاک این اصل را نادیده گرفته و همانند گذشته صرفاً به صدور یک برگه ساده و دستی بسنده می کنند. برگه ای که در بسیاری موارد نزد مراجع قانونی از اعتبار کافی برخوردار نیست و شهروندان را دچار درد سرهای حقوقی جدی می کند.

● تابستان، فصل جابه جایی، نگرانی های تکراری در روزهای اخیر، پیام ها و تماس های متعددی به تحریریه «صدای مردم»، روزنامه شهرآرا رسیده که در آن شهروندان مشهدی از عملکرد برخی مشاوران املاک در زمینه تنظیم عقد قرارداد اجاره گلایه کرده اند. این پیام ها گویای نادیده گرفتن فرایند قانونی عقد قرارداد در برخی مناطق مشهد است. به همین منظور، خبرنگار روزنامه شهرآرا با حضور در محله های دانشجو، سید رضی و احمدآباد، به گفت وگو با شماری از شهروندان پرداخت که گلایه هایی جدی از نحوه تنظیم قرارداد در برخی دفاتر مشاور املاک داشتند. این شهروندان، نبود شفافیت، فقدان هولوگرام و بی اعتباری برخی قولنامه ها را دغدغه ای جدی در معاملات ملکی بیان کردند.

آقای رحمانی، ساکن محله سید رضی است و آن طور که توضیح می دهد حدود هفت سالی است که در همین محله مستأجر است. این شهروند از کم و کیف قرارداد های اجاره ای که بسته است این طور توضیح می دهد: برای اجاره یک آپارتمان هشتاد و پنج متری به مشاور املاکی در نزدیکی منزلمان مراجعه کردم. متأسفانه، مشاوران قرارداد را بدون داشتن هولوگرام و فقط روی یک برگه ساده برای ما تنظیم کردند. زمانی که علت را پرسیدیم، پاسخ دادند که هنوز قرارداد هولوگرام ندارند. نکته دیگری که به آن اشاره داشتند این

با ما در ارتباط باشید

۰۲۲۸۹۰۰۳۰۰ — پیامک shahraramardom — آیدی روبیکا ۰۹۰۵۴۶۵۸۰۶۰ - شماره اپتا، آی گپ و روبیکا Shahraranews@masahad.ir - رایانامه

ستون «صدای مردم» روزنامه شهرآرا منتشر کننده پیام های مردمی است و صحت آن بر عهده فرستنده پیام است.

شهرداری

۰۹۳۳...۰۲۵- شاخه های درخت در خیابان امام خمینی (ع) چهارراه پنجم خشکیده است و درون حیاط خلوت می ریزد و سبب مزاحمت شده است لطفاً پیگیری کنید.

آموزش و پرورش

۰۷۷۳...۰۹۱۵- با توجه به پولی که مدارس غیرانتفاعی می گیرند از معلمان با تجربه استفا ده نمی کنند؟ اغلب مدارس غیرانتفاعی از معلم های حق التدریسی استفاده می کنند. این موضوع را پیگیری کنید. ۰۷۱۸...۰۹۳۷- از آموزش و پرورش خراسان رضوی و وزیر آموزش و پرورش پرسید چرا از معلمان مدارس غیرانتفاعی که حق التدریسی هستند سفته ۵۰ میلیون تومانی می گیرند؟

صداوسیما

۰۶۲۵...۰۹۱۵- با چند تا آهنگ که عرفان خواننده جوان خوانده بود و از پنج شبکه رادیویی پخش می شد، حال خوب می شد اما پخش همین آهنگ، روبه کاهش است. این وضعیت رادیوست. تلویزیون نیز شرایطش بسیار اسف بار است. نه فیلم سینمایی، چنانی، اکشن و نه کمدی و سریال جذاب. ۰۴۲۵...۰۹۲۲- از صداوسیما تقاضا داریم مداحی «آقای ادب» از حمید علیمی را پخش کند.

خواستید انجام شد

ستون «الو» ۱۳۷۰» صدای شماست که به مرکز ارتباطات مردمی شهرداری مشهد رسیده است تا ما به عنوان رسانه شما، آن را به گوش مسئولان برسانیم و از مسئولان خواسته هایتان را مطالبه کنیم.

☎️ شهروندی درخواست نصب میز پینگ پنگ حدفاصل خیابان مشکینی ۱۳و ۱۵ داخل بوستان ایناگران رادارد. (درخواست نصب) پاسخ ۱۳۷: عوامل فرهنگی و اجتماعی منطقه ۱۰ میز پینگ پنگ را نصب کردند.	☎️ ایستگاه اتوبوس واقع در بولوار شهید سیدی (پورسینا سابق) حدفاصل ۵ و ۷ بدون تابلو است. (درخواست رسیدگی) پاسخ ۱۳۷: عوامل سازمان اتوبوس رانی تابلو را نصب کردند. ☎️ سالن ورزشی متعلق به شهرداری واقع در خیابان آراسته ۵، مجموعه ورزشی شهید آراسته بدون سیستم سرمایشی است. (درخواست رفع نقص) پاسخ ۱۳۷: عوامل فرهنگی و اجتماعی منطقه ۱۲ مشکل سیستم سرمایشی را رفع نقص کردند.
☎️ پایه چراغ کوتاه خیابان سجاد ۲۱ امن شرقی ۴ داخل بوستان شکسته و آویزان است. (درخواست رسیدگی) پاسخ ۱۳۷: عوامل خدمات شهری منطقه ۱ پایه چراغ را ترمیم کردند.	☎️ آب سردکن در میدان ۱۷ شهرویر، جنب کانکس پلیس به علتی نامعلوم قطع است. (درخواست رفع نقص) پاسخ ۱۳۷: عوامل خدمات شهری منطقه ۶ آب سردکن را رفع نقص کردند.
☎️ معبر خیابان دکتر حسایی شمالی ۷، پیام ۱۰، بوستان ماهور نیاز به شست وشو دارد. (درخواست اقدام) پاسخ ۱۳۷: عوامل خدمات شهری منطقه ۱۰ معبر را شست وشو دادند.	☎️ آسفالت حدفاصل خیابان ولیعصر و تقاطع خیام، حاشیه باغ ارم رضا (ع) حفاری شده اما مرمت نشده است. (درخواست مرمت نوار حفاری) پاسخ ۱۳۷: عوامل فنی و عمران منطقه ۹ آسفالت را مرمت کردند.
☎️ آسفالت حدفاصل خیابان خیام شمالی ۵۴ و ۵۶ به علتی نامعلوم حفاری شده ولی مرمت نشده است. (درخواست مرمت نوار حفاری) پاسخ ۱۳۷: عوامل فضای سبز منطقه ۲ مرمت آسفالت را انجام دادند.	☎️ آسفالت در بولوار فکوری ۱۱ روبه روی شقایق ۵ به علتی نامعلوم حفاری شده ولی مرمت نشده است. (درخواست مرمت نوار حفاری) پاسخ ۱۳۷: عوامل فنی و عمران منطقه ۹ آسفالت را مرمت کردند.