

گلایه مستأجران از مالکانی که با قیمت های نجومی اجاره، زیر بار قولنامه هولوگرام دار نمی روند

مالک راضی، مستأجر ناراضی



دیگر کسی این گزاره را باور ندارد که «اجاره نشینی، خوش نشینی است»! آن هم در این اوضاع و احوال که اجاره ها افسارگسیخته است. در این میان نرخ های نجومی املاک، برخی مالکان را به سمت و سویی پیش برده که هم زمان باگران شدن ملکشان هرطور دلشان می خواهد رهن و اجاره را تعیین می کنند.گرانی اجاره ها و پایبند نبودن بیشتر مالک ها به نرخ افزایش ۲۵درصدی بهای اجاره یک سر ما جراست، بخش دیگر آن نیز خودداری مالکان و حتی مشاوران املاک از انعقاد قرارداد هولوگرام دار است. موضوعی که به چالش و دغدغه مستأجران برای گرفتن وام تبدیل شده است. حالاهم که تابستان شروع شده و جا به جایی های مسکونی و عقد قرارداد های جدید اجاره به طور سنتی پیش از هر زمانی است، این مشکلات بیشتر ظهور و بروز پیدا می کند. صداهایی که میان متن پیام شهروندان به صدای مردم شهرآرامی رسد گواه این ادعاست. مستأجری از افزایش ۶۰درصدی اجاره اش می نالد و از کوتاه نیامدن مالک حسابی شاکی است و اینکه هر جا برای اجاره مراجعه داشته است هیچ کسی به افزایش ۲۵درصدی اعتنا نمی کند. مستأجر جوان دیگری هم که دل خوش به وام ودیعه مسکن مستأجران است و قولنامه هولوگرام دار می خواهد، در این باره از خودداری مالکان در برابر این قولنامه معتبر، متعجب است. به گمان مستأجران، مالک و بنگاه دار قولنامه دستی و سنتی را دارای اعتبار می دانند و نیازی نمی بینند قولنامه دیگری صادر شود. آنچه می خوانید باز دید میدانی خبرنگار شهرآرا و حرف های بی رودریاستی مستأجرها و مالک ها و مشاوران املاک گوشه و کنار شهر مشهد است.

● نرخ اجاره ها، غیرمتعارف است

در کنار بنگاه املاک خیابان خیام شمالی، زن و شوهر جوانی ایستاده و با هم بحث می کنند. صدایشان آن قدر بلند است که عابران پیاده متوجه بگومگویشان می شوند. زن اصرار دارد که خانه ای که حالدار آن ساکن هستند تمدید اجاره شود اما مرد نتوانی اش از پرداخت رهن و اجاره را پیش می کشد و می گوید، بهتر از هرکسی

وضعیت مالی من را می دانی، چرا اصرار بر این موضوع داری؟ جایی می رویم که به جیبمان بخورد.

فضا که آرام تری می شود، خودم را معرفی می کنم و مرده که انگار نای حرف زدن ندارد، می گوید، چه بگویم؟ الان بگویم که مالک ها در این بازار آشفته ملک و اجاره بها به سلیقه خودشان اجاره مشخص می کنند. آیا وضعیت درست می شود؟ نمی شود.

می پرسم: چقدر اجاره می دهی و امسال چند درصد مالک افزایش اجاره لحاظ کرده است؟ می گوید: ۳۰۰ میلیون تومان رهن و ۱۲ میلیون تومان اجاره و حالا ۵۰۰ درصد افزایش اجاره داشته است؟ این به نظر شما منطقی و متعارف است که برای یک واحد آپارتمان ۱۰سال ساخت ۹۵متری مالک این قیمت را بدهد؟

گلایه ها هایش همین طور پشت سر هم ادامه دارد، حقوق من کارگر ۲۵ درصد اضافه شده و دو فرزند دارم، آن وقت تورم و اجاره ها این طور افزایش پیدا کرده، از کجا بیاورم؟

به صاحب خانه هم که تا حالا آدم بدی نبوده و اهل دیانت و انصاف بوده، می گویم و ابعاد دیگر در توان من این هزینه اضافه شده نیست و حداقل همان ۲۵ درصد مصوب و همیشگی را لحاظ کند، پاسخ می دهد: نرخ این منطقه همین است. شما هرکجا بروید همین افزایش قیمت ها را به شما می دهند. من چون از شما راضی بودم یک تومان کمتر گفتم.

این شهروند ادامه می دهد: دلیل دیگری که صاحب خانه به من گفت این بود که از همین راه امرار معاش می کند. و ابعاد در حیرتم که مالکان باید کمبودهای مالی شان را از جیب مستأجر بخت برگشته جبران کنند، به هم رحم کنیم تا خدا هم به ما رحم کند.

● مالک زیرپا نمی رود

مشاوران مالکی در بولوار هاشمیه این نرخ مصوب ۲۵ درصدی اعلامی از سوی مسئولان بالادستی را برای مالکان اعتنا ناپذیر می داند. در این محدوده و احتمالاً دیگر مناطق برخوردار شهر به جرئت می توانم بگویم مالکان قائل به ۲۵ درصد باشند حداقل ۵۰ درصد افزایش داده اند. او این طور بیان می کند: وقتی بازار ملک و املاک این طوری پیش رفت که یک ملک ۱۰میلیاردی چند ماه پیش حالا حداقل ۳۰میلیارد معامله می شود

از بازار اجاره چه می توان انتظار داشت؟

نمی گویم کار مالک درست است اما آن ها متناسب با قیمت ملکشان، اجاره را مشخص می کنند و ما هم نمی توانیم برای ملک دیگری اظهار نظر کنیم. مالک به ما می سپرد که این میزان رهن و اجاره و این قدر تخفیف لحاظ کن، ما همان را به مستأجر اعلام می کنیم، با این حال مشتری هم هست.

● اختیار ملکم را دارم

آپارتمان نونوار ۱۵متری اش در خیابان کوهسنگی است. رقم رهن ۲ میلیاردی و اجاره را برای ملکش به مشاوران املاک سپرده است. خودم را متقاضی واحدش نشان می دهم، عکس ها و فیلم واحدش را نشان می دهد و این طور توضیح می دهد که برای ساختمان هزینه بسیاری کرده است. در پاسخ به این پرسشم که این رقم اجاره منصفانه نیست و کمتر کنید، می گوید: خانم! می دانید چقدر قیمت املاک زیاد شده، تازه من خیلی کمتر از بقیه گفته ام، شما نخواهید یک نفر دیگر، اما چون شمداد و نفر هستیید با شما راه می آیم.

از او و مشاور املاکی که شاهد گفت وگوی دونفره من و مالک است می خواهم که قولنامه هولوگرام دار برایم تنظیم کند تا بتوانم وام ودیعه مسکن مستأجران را دریافت کنم. صاحب خانه بلافاصله برافروخته شده و می گوید: می خواهید مچ بگیریید! اصلاً خانه ای ندارم که اجاره بدهم.

مشاور املاک هم برای اینکه وساطتی کرده باشد تا معامله را جوش دهد و زود تر به کمسیونش برسد، از خانه و موقعیت و شیک بودنش تعریف می کند و می گوید: قولنامه های سنتی دستی هم درست است. حالا از خیر این وام بگذرید.

● پای دارایی و مالیات در میان است

از مشاوران املاک خوش نام و قدیمی خیابان مجد مشهد است. در محل دفتر او هم مادر و دختری که قرار است خانه ای را در همان محدوده ابتدای خیابان مجد اجاره کنند و از قضا درخواست قولنامه هولوگرام دار کرده اند حضور دارند. با این حال مشاور املاک به صراحت می گوید: من موافق اما مالک موافق نیست. مستأجر دلایل خاص خودش را این طور توضیح می دهد: قیمت ملک افزایش یافته،

همین طور اجاره بها هم و حششتان شده است. انتظار داریم دفترهای املاک هوای مستأجرها را داشته باشند. حالا شما خدا خیرتان بد دهد راضی به این کار هستیید دفاتر املاک دیگری می گویند قولنامه هولوگرامی نداریم یا تمام شده. در نظر بگیریید ما با صاحب خانه به مشکل برخورد کنیم. آن زمان برای گرفتن پول با صاحب خانه به مشکل می خوریم. این قولنامه های دستی، رسمی نیست، در

سر زده

محاکم قانونی دست مستأجر به جایی بند نیست. الان خانه قبلی دقیقاً همین طور شد. صاحب خانه قبلی به بهانه اینکه پول رهن را ندارد کلی علافان کرد تا مستأجری پیدا کند طبق میلش باشد. اینجا در حق من مستأجر ظلم می شود.

اصلاً از همه این ها که بگذریم، رفته ام تحقیق کرده ام طبق دستورالعمل اتحادیه املاک کشور همه مشاوران املاک دارای مجوز رسمی باید معاملات ملکی شان را صرفاً در سامانه املاک کشور ثبت کنند و سپس نسخه ای هولوگرام دار و بارکد را به طرفین معامله ارائه دهند اما به نظرم در مشهد انگشت شمارند کسانی که به این شیوه پایبند باشند.

مشاور املاک هم در مورد علت خودداری برخی مالکان و همکارانش از صدور این نوع قولنامه را مسائل دارایی و مالیاتی می داند و می گوید: به دلیل مسائل دارایی و مالیاتی مالک حاضر نیست ملکش را برای ارائه قولنامه هولوگرام دار ثبت کند. ما هم نمی توانیم مالک را مجبور به این کار کنیم. غیر این باشد مشاوران املاک باید در بنگاه راخته کنند چون بیشتر صاحب خانه ها تمایلی به این کار ندارند.

● افزایش سالانه مصوبه روی کاغذ

او افزایش چشمگیر اجاره ها را نیز درست می داند و می گوید: هیچ کسی به ۲۵ درصد افزایش اجاره بهای سالانه اهمیتی نمی دهد و ما هم برای اینکه چرخ کاسبی مان بچرخد باید گوش به خواسته صاحب خانه بدهیم. البته به آن ها یادآوری می کنیم که انصاف داشته باشند و با مشتری راه بیایند. همین کار از دست ما بر می آید.

● افزایش ۲۵درصدی اجاره ابلاغ نشده است الزام به ارائه اجاره نامه هولوگرام دار نبود ضمانت اجرای کافی و پیامد های آن و اجرا نشدن تعرفه ۲۵درصدی اجاره بها را در مراجعه حضوری با دست اندرکاران اتحادیه املاک مشهد در میان می گذارم. در غیاب مدیران اتحادیه، یکی از کارکنان فقط به پاسخ مختصر و کلی اشاره می کند: برای افزایش ۲۵درصدی اجاره بها به اتحادیه هیچ ابلاغی تاکنون صورت نگرفته است و اگر مشکلی در این زمینه هست به شورای حل اختلاف مراجعه کنید.

او قولنامه هولوگرام دار را هم از الزامات کاری مشاوران املاک می داند و می گوید: اگر مورد شکایتی به طور مستند در این زمینه باشد، رسیدگی می شود.

در همایش بین المللی «آرمان قدس در آموزه های رهبر شهید انقلاب اسلامی» مطرح شد

مشهد الرضا(ع)؛ میزبان نخستین کنفرانس بین المللی شهرداران حامی غزه

قدس در آموزه های رهبر شهید انقلاب اسلامی «داشت، گفت، مرکز دیپلماسی شهری شهرداری مشهد در تعامل با دیگر نهاد های متولی در حوزه بین الملل با همراهی رسانه های حوزه بین الملل، ندای مظلومیت قدس و مردم فلسطین را در دنیا منعکس خواهد کرد.

حمید رضا اصفهانی زاده با اشاره به اینکه قصد داریم در روند دیپلماسی شهری، انعکاس ندای مظلومیت قدس و مردم فلسطین در جهان را توسعه دهیم، به برگزاری اولین کنفرانس بین المللی شهرداران حامی و پشتیبان غزه اشاره کرد که قرار است مهرماه امسال در مشهد اجرایی شود.

● آمادگی برای تشکیل دبیرخانه اجلاس بین المللی احزاب حامی فلسطین دبیر جبهه احزاب سیاسی حامی مقاومت فلسطین در گفت وگو با خبرنگار ما از آمادگی مشهد مقدس برای تشکیل دبیرخانه و برگزاری اجلاس بین المللی احزاب سیاسی حامی مقاومت فلسطین خبر داد

و گفت، طراحی این اجلاس بین المللی از سال گذشته در مشهد آغاز شد. این طرح با همکاری مرکز دیپلماسی شهری شهرداری مشهد تدوین و سپس با همکاری خانه احزاب استان اصلاح و بازویسی شد. حسن فیروز شاهیان با بیان اینکه آذرماه سال گذشته، تشکیل دبیرخانه اجرایی این اجلاس در مشهد در جلسه شورای مرکزی خانه احزاب استان به تصویب رسید، تصریح کرد: ما آماده ایم با استفاده از ظرفیت احزاب حاضر در اجلاس مشهد و همچنین فعالان سیاسی کشورهای اسلامی و غیراسلامی که در حوزه حمایت از آرمان فلسطین و مقابله با رژیم صهیونیستی فعالیت می کنند، مقدمات برگزاری این اجلاس را در مشهد فراهم کنیم.

وی هدف اصلی این اجلاس را کمک به حل مسئله فلسطین از مسیر سیاسی دانست و اضافه کرد: هدف ما توسعه این تعاملات و ایجاد انسجام میان احزاب همراه با آرمان فلسطین در سراسر جهان است. همچنین در اهداف ترسیم شده برای خروجی های این اجلاس، تعهد احزاب به طرح شعار قطع یا کاهش روابط سیاسی، نظامی و اقتصادی با رژیم صهیونیستی در کسب قدرت کشورهایشان منظور شده است.

گفتنی است، با توجه به مطالبه خیل عاشقان آقای شهید ایران به خصوص امت های استکبارستیز و ضرورت پوشش هر چه بیشتر وقایع مشهد الرضا(ع) در رسانه های خارجی و شبکه های اجتماعی مرتبط با خبرنگاران خارجی مقرر شد کمیته اربعین تدفین آقای شهید ایران در مرکز دیپلماسی شهری شهرداری مشهد تشکیل شود.



عکس: محمد حسن طوقانی/شهرآرا

گردشگری خارجی در حال برنامه ریزی است، در این راستا کالیفی به دیپلماسی شهری شهرمان ابلاغ شده که به زودی عملیاتی می شود.

● مشهد، میزبان نشست شهرداران شهرهای حامی جبهه مقاومت رئیس کمیسیون بانوان و خانواده شورای اسلامی شهر مشهد از میزبانی این شهر برای برگزاری نشست شهرداران شهرهای حامی جبهه مقاومت خبر داد و گفت: همایش «آرمان قدس در آموزه های رهبر شهید انقلاب اسلامی» می تواند شروع خوبی برای حرکت های بعدی در حمایت از فلسطین باشد.

فاطمه سلیمی در ادامه به تشکیل کمیته قدس در حمایت از فلسطین اشاره کرد و از ابلاغ آن به شهرداری شهرمان خبر داد و افزود: با توجه به وقوع جنگ رمضان نتوانستیم این نشست را برگزار کنیم اما امیدوارم در آینده ای نزدیک مقدمات برگزاری آن فراهم شود.

● همراهی کمیته قدس با برگزاری این همایش

رئیس مرکز دیپلماسی شهری شهرداری مشهد نیز با اشاره به اینکه کمیته قدس همراهی بسیار خوبی برای برگزاری همایش «آرمان

