

دولت دستور افزایش ۱۵ تا ۲۵ درصدی اجاره بها برای کاهش فشار بر مستأجرها را صادر کرد

ورود مستقیم دولت به بحث گرانی اجاره ها

[بیزان مرادی] سرانجام دولت به ماجرای افزایش اجاره بها ورود کرد و حداکثر سقف مجاز برای افزایش اجاره خانه را بین ۱۵ تا ۲۵ درصد در نظر گرفت. براساس مصوبه اخیر دولت، تا زمانی که شرایط کشور از لحاظ شیوع ویروس کرونا به سطح متعادل برسد، بخشی از مستأجرها هزینه کمتری برای اجاره خانه نسبت به قیمت های بالایی که این روزها در بازار مسکن جولان می دهد، پرداخت خواهند کرد؛ البته شرط مهم این است که مستأجرها برای بهره مندی از مزایای مصوبه اخیر دولت، آن را جزو حقوق خود به حساب بیاورند و با اتکا به آن برای تنظیم قرارداد پای معامله روند. ورود دولت به ماجرای اجاره بها با پشتوانه قضائی قابل توجهی نیز همراه است؛ وزیر راه و شهرسازی تأکید کرده است: «اگر مالکان، مصوبه دولت را رعایت نکنند، هیچ دادگاهی حکم تخلیه برای مستأجران صادر نخواهد کرد.» مصوبه دولت از امروز دوشنبه اجرا خواهد شد و برای بخشی از مستأجرها مفید خواهد بود. با این حال برخی مشاوران املاک می گویند از آنجا که بخش عمده ای از قراردادهای در سامانه املاک ثبت نمی شود، احتمال دور زدن قانون توسط گروهی از صاحبخانه ها وجود دارد. همچنین برخی کارشناسان معتقدند تا زمانی که تورم کاهش پیدا نکند، راهکارهای این چنینی فقط برای مدت کوتاهی تأثیرگذار خواهد بود و ممکن است در آینده به افزایش بیش از حد اجاره ها یا رشد ثبت قراردادهای غیررسمی و غیرشفاف منجر شود.

چرا دولت ورود کرد؟

«همسرم مجبور شد طلاهایش را بفروشد تا بتوانیم پول اجاره خانه را بدهیم.» همین دو جمله که یکی از مستأجرها به «شهرود» گفته نشان می دهد بازار اجاره خانه در هفته های گذشته با چه التهابی روبه رو بوده است. بررسی های «شهرود» نشان می دهد میزان اجاره خانه با مترهای متنوع طی یک ماه گذشته در مناطق مختلف تهران بین ۴ تا ۱۰ درصد رشد کرده است به نحوی که اگر در سال گذشته می شد ۹ میلیون تومان خانه ای ۷۰ متری در منطقه واه اهت خرید، حالا با همان پول نمی شود این خانه را رهن کرد. دولت در چنین شرایطی به ماجرای اجاره بها ورود کرده است؛ دیروز رئیس جمهوری گفت: «هر جا اجاره ای تاکنون منعقد نشده و موجرو مستأجر متنی را امضا نکرده اند از فردا (امروز) که این مصوبه ابلاغ می شود، اضافه اجاره بها نسبت به سال قبل در تهران از ۱۵ درصد و در کلان شهرها از ۱۰ درصد و در بقیه شهرها ۵ درصد بیشتر نمی تواند بشود.» حسن روحانی درباره اعتبار این اجاره ها نیز گفت: «این اجاره بها تا زمانی معتبر خواهد بود که وزارت بهداشت و درمان، شرایط ویروس کرونا را از حالت اضطرار خارج کند و ویروس شیوع آنچنانی نیست؛ از آن تاریخی که وزارت بهداشت اعلام کرد، سه ماه دیگر این اجاره بها تمدید می شود و بعد از سه ماه می تواند با توافق جدید زندگی کنند.» وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه اگر مالکان این مصوبه را رعایت نکنند هیچ دادگاهی حکم تخلیه را برای مستأجران صادر نخواهد کرد، گفت: «اگر در این مدت مالک، واحد مسکونی خود را به فروش رسانده باشد مستأجر مکلف است در مدت دو ماه منزل را تخلیه کند. همچنین اگر مستأجر تکلیف قانونی خود را رعایت نکرده باشد و حکم دادگاه در دست مالک باشد باز هم تا دو ماه امکان تخلیه است.»

کدام مستأجرها سود نمی برند؟

مصوبه اخیر دولت برای کمک به مستأجرها در حالی قرار است از امروز دوشنبه اجرایی شود که هنوز به دلیل برخی اقدامات غیرقانونی توسط مشاوران املاک هاد ثبت رسمی قراردادهای امکان بروز تخلف وجود دارد. سعید در یکی از مناطق جنوبی تهران بنگاه دارد. او معتقد است مصوبه دولت اگر به درستی اجرا شود به نفع مستأجرها خواهد بود و جلوی التهاب بازار مسکن را خواهد گرفت با این حال تأکید می کند: «در حال حاضر عمده قراردادهای اجاره به شکل دستی است؛ یعنی مشاوران املاکی ها برای اینکه مالیات ندهند، قراردادها را در سامانه املاک ثبت نمی کنند. از طرفی برخی دیگر از مستأجرها هستند که برای ندادن کمیسیون به بنگاه ها مراجعه نمی کنند و لفظی با صاحبخانه برای تمدید اجاره به توافق می رسند. این قبیل قراردادها چون از لحاظ قانونی مشکل دارد، مستأجر حاضر می کند و صاحبخانه هم می تواند به راحتی مصوبه دولت را دور بزند.» سعید همچنین به مقاومت برخی صاحبخانه ها نسبت به افزایش ۱۵ درصدی اجاره خانه در تهران اشاره می کند و ادامه می دهد: «پارسال یک خانه ۷۰-۶۰ متری در یکی از مناطق جنوبی تهران را می شد با ۳ میلیون تومان رهن و اجاره یک میلیون و ۳۰۰ هزار تومان معامله کرد اما حالا همان خانه ۶ میلیون تومان با ماهی یک میلیون و ۵۰۰ هزار تومان شده است. در حالی که اگر قرار باشد مصوبه دولت اجرا شود، صاحبخانه نباید پول پیش اضافه بگیرد و اجاره اش با همان ۳ میلیون تومان رهن ماهی یک میلیون و ۶۰۰ هزار تومان می شود. این قبیل صاحبخانه ها احتمالاً زیر بار چنین قانونی نمی روند.»

باید به دنبال راهکار بلندمدت بود

راهکار اخیر دولت برای کاهش فشار بر مستأجرها می تواند از جولان دلای بکاهد و التهاب بازار مسکن را تا حدودی کمتر کند، اما نمی تواند از آن با



امیر جدیدی / شهرود

عنوان راهکاری بلندمدت و ریشه ای یاد کرد. یک کارشناس مسکن به «شهرود» می گوید: «این راهکار در کوتاه مدت باعث بروز تعادل در بازار اجاره بها می شود و به بخشی از مستأجرها کمک می کند، اما در مرحله بعد حجم عرضه کاهش و میزان تقاضا به شکل کاذب افزایش خواهد یافت. همچنین احتمال دارد قراردادهای حالت قانونی و شفاف خارج شود و به شکل غیرشفاف و بدبستان های ثبت نشده در بیاید.» مهدی سلطان محمدی در پاسخ به این سوال که آیا ممکن است در آینده صاحبخانه های ایرانی جریان کسری درآمدشان اجاره ها را افزایش قابل توجهی بدهند می گوید: «بدون تردید این اتفاق رخ می دهد. نباید فراموش کنیم نرخ اجاره بها با فاصله اندکی، معادل نرخ تورم رشد کرده است. وقتی تورم ۴ درصدی وجود دارد و ارزش پول ملی کاهش پیدا کرده است، نمی توان انتظار داشت که اجاره بها بیشتر نشود. این طور نیست که اگر هر مالکی دلش خواست بتواند اجاره را خارج از عرف بالا ببرد. این تورم است که باعث التهاب بازار مسکن شده است.» سلطان محمدی به احتمال بروز تخلف از سوی برخی صاحبخانه ها اشاره می کند و ادامه می دهد: «همیشه برای فرار از قوانینی که مورد پذیرش طرفین قرارداد نباشد، راه هایی وجود دارد. ممکن است برخی صاحبخانه ها قرارداد رسمی با همان مصوبه های اعلام شده از سوی دولت امضا کنند، اما بعد از آن مستأجر بخوانند تحت عنوانی مختلف مبلغ بیشتری پرداخت کنند. به این شکل مستأجر در نقطه ضعفی قرار می گیرد، چون مجبور می شود و چوبه بپردازد که مدتی برای آن ندارد.» این کارشناس مسکن تأکید می کند که تنها راه جلوگیری از افزایش قیمت مسکن و اجاره بها، کنترل تورم است که با ایجاد انضباط پولی و مالی و کنترل نقدینگی به دست می آید. درست است که راهکار اخیر دولت برای کاهش التهاب بازار مسکن و اجاره بها کافی نیست، اما حداقل می تواند برای بخشی از مستأجرها آرامش نسبی ایجاد کند. آنها باید بپذیرند که این حق قانونی برایشان وجود دارد که اجاره کمتری بدهند.»



هر متر خانه نسبت به ماه جاری در سال گذشته گران شد

[ایسنا] بانک مرکزی اعلام کرده که در خردادماه امسال هر متر خانه در تهران نسبت به همین ماه در سال گذشته تا بیش از ۴۲ درصد گران شده است. گزارش تحولات بازار مسکن در شهر تهران که بانک مرکزی منتشر کرده است، نشان می دهد که در خرداد امسال متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع زیربنای واحد مسکونی معامله شده از طریق مشاوران معاملات ملکی تهران ۱۸ میلیون و ۹۵۰ هزار تومان بوده که نسبت به ماه مشابه سال قبل ۴۲.۵ درصد افزایش دارد. این در حالی است که در میان مناطق بیست و دو گانه شهر تهران بیشترین متوسط قیمت هر متر خانه ۴ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان در منطقه یک و کمترین آن با حدود ۸۸۹ هزار تومان در منطقه ۱۸ بوده است.

۱۶۲ میلیون دلار

واردات کاغذ ۳ ماهه نخست ۹۹

[ایسنا] روح الله طیفی، سخنگوی گمرک ایران گفته که در سه ماه ابتدایی امسال بیش از ۱۶۲ میلیون دلار انواع کاغذ وارد کشور شده است. به گفته او در این مدت ۱۳ هزار تن انواع کاغذ به ارزش ۱۶۲ میلیون و ۲۷۵ هزار و ۵۰۵ دلار وارد شده که از مجموع انواع کاغذ وارداتی در سه ماهه نخست امسال ۱۷۸۹ تن کاغذ روزنامه به ارزش یک میلیون و ۳۴۴ هزار و ۵۳۶ دلار بوده است. سخنگوی گمرک افزود: «۵۸ هزار و ۶۳۵ تن به ارزش ۵۷ میلیون و ۵۸۷ هزار و ۹۰۹ دلار کاغذ تحریر بوده است که این رقم در سال ۱۳۹۸ حدوداً ۶۲ هزار و ۶۴۰ تن به ارزشی معادل ۶۳ میلیون و ۵۵۵ هزار و ۷۸۲ دلار بوده که بیانگر کاهش واردات کاغذ تحریر از لحاظ وزنی در سال جاری است.»

یک مشاور املاکی: در حال حاضر عمده قراردادهای اجاره به شکل دستی است؛ یعنی مشاوران املاکی ها برای اینکه مالیات ندهند، قراردادها را در سامانه املاک ثبت نمی کنند. از طرفی برخی دیگر از مستأجرها هستند که برای ندادن کمیسیون به بنگاه ها مراجعه نمی کنند و لفظی با صاحبخانه شان توافق می رسند. این قبیل قراردادها چون از لحاظ قانونی مشکل دارد، مستأجر حاضر می کند و صاحبخانه هم می تواند به راحتی مصوبه دولت را دور بزند.

یادداشت

سخنی با وزیر جهاد کشاورزی

[ادامه از صفحه اول] به باور صاحب این قلم، اساساً افزایش تولید و زنی به عنوان نشان موفقیت کلان در بخش کشاورزی نمی تواند معیاری درست باشد. با توجه به بحران کم آبی در کشور ما بهتر است ارزش پولی به دست آمده و نیز میزان مصرف آب به عنوان شاخص دقیق تر در نظر گرفته شود. به عنوان مثال ۷۰ تن عملکرد چغندر قند در هکتار و نزدیک به ۱۷ هزار متر مکعب مصرف آب به ۱۰ تن شکر به ارزش نهایی ۵۰ تا ۶۰ میلیون تومان تبدیل می شود در حالی که یک کیلوگرم زعفران در یک هکتار و با ۳ هزار متر مکعب آب، همان میزان درآمد را بدون نیاز به صنایع تبدیلی فراهم می کند. بیم آن می رود تأکید بردستیابی به وزن بالاتر تولید در کارنامه بخش کشاورزی، سیاست های تولیدی را به سمت محصولات پرنیاز به آب سوق دهد.

ترسیم آرمانی از برنامه های کوتاه مدت آینده در بخش کشاورزی و احتمال محقق نشدن آن، این نگرانی را نیز به همراه دارد در آینده به دستاویزی سیاسی و جناحی در فشارهای جانبی به وزیر منجر شود. در این گزارش به تولید داخلی حدود ۲۲ میلیون تن علفوفه اشاره شده است اما واردات ۱۵ میلیون تن علفوفه با تخصیص بیش از ۳ میلیارد دلار ارز که یک سوم آن را ذرت دانهای تشکیل می دهد مسکوت ماند. آیا با چنین حجمی از واردات علفوفه و به خصوص ذرت دانهای و جدا از وابستگی به مرغ اجادا، دارو، مکمل ها و ... می توان ادعا کرد که ضریب خود اتکالی کشور در تولید مرغ و تخم مرغ بیش از صد درصد است؟ قید جهش و افزایش ۳ تا ۴ میلیون تنی تولیدات زراعی دیم به عنوان جهش تولید نیز از پرسش های عمده در این گزارش است. با توجه به وابستگی تنگاتنگ تولیدات زراعی دیم به میزان نزولات آسمانی، واقعا جز انتظار ریزش بیشتر از آسمان چه تمهیداتی ظرف چند ماه

آینده برای زراعت دیم اندیشیده شده است؟ تبدیل ۵ هزار هکتار از مراتع به کشت دانه های روغنی و در نتیجه کاستن از ظرفیت های دامداری کوچرو را چگونه می توان به عنوان جهش تولید تلقی کرد. متأسفانه در این گزارش رسالت محوری صیانت از منابع طبیعی و جنگل ها و راهبرد کشاورزی پایدار مغفول مانده و در غیبت قرار دارد. نکات ارایه شده در این مورد هم عمدتاً حول بهره برداری اقتصادی (تجاری) از جنگل دور می زند. اهدای سخاوتمندانه زمین برای توسعه مسکن که از اقلام گزارش بود تنها ارتباطی با امر جهش تولید ندارد، چه بسا در تضاد با آن می تواند باشد. تنها در دقایقی که متولی صیانت از منابع طبیعی کشور در مجلس از جهش تولید می گفتند ما شین آلات تخریب در تمامی دامنه های شمالی و جنوبی البرز چه بسا درحال فرو ریزاندن صدها درخت تناور دیگر بر زمین بوده و کمکان و شبانه روز هستند. فعالیتی که هر بیننده ای را به این پرسش وامی دارد که آیا در این کشور اساساً برای جنگل ها کنترلی هم صورت می گیرد؟ در کلام آخر وی سخنگوی جهش تولید کشاورزی این است که ای کاش «جهش تولید» را حفظ ظرفیت های موجود و نیل به سوی کشاورزی پایدار باز تعریف می کردید. اگر فردی در لبه پرتگاهی توانسته باشد با یک دست لرزان خود را نگه داشته و از سقوط و مرگش جلوگیری کند بدون تردید موفقیتی بزرگ به دست آورده است. حمایت بخش لرزان کشاورزی نیز کمتر از شرایط خطرناک آن فرد نیست. امیدوارم وزیر با انگیزه جهاد کشاورزی از این پس به جای گزارش های موکول به آینده و آنچه در امر تولید انجام داده یا خواهد داد به آنچه باید انجام شود و به دلایلی که چرا نمی تواند انجام شود بپردازد. تردیدی نداشته باشید هر چند که گزارش های شما با حق یا منافع ملی مطابقت داشته باشد کرسی ماندگار در دل مردم خواهید داشت.

آگهی مناقصه عمومی یک مرحله ای

به شرح ذیل:

نام مناقصه گزار: شرکت توزیع نیروی برق مازندران

موضوع مناقصه: عیارت است از:

ردیف	شماره مناقصه	شرح مناقصه	نام امور برقی	مبلغ برآوردی ریالی	مبلغ تضمین ریالی
۱	۹۹۱۰۱۰۱۸۴	توسعه و احداث شهری فاز ۲	قائم شهر	۵,۰۳۳,۵۶۶,۰۵۷	۴۱۶,۰۰۰,۰۰۰
۲	۹۹۱۰۱۰۱۸۵	توسعه و احداث شهری فاز ۲ (کابل تابلو کتور)	قائم شهر	۴,۱۷۱,۴۹۰,۰۰۰	۲۱۸,۰۰۰,۰۰۰
۳	۹۹۱۰۱۰۱۲۳	توسعه و احداث شهری فاز ۱	فریدونکنار	۳,۹۰۰,۳۲۸,۷۳۶	۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	۹۹۱۰۱۰۱۸۶	توسعه و احداث روستایی	سوادکوه	۳,۴۰۰,۰۰۶,۱۹۰	۳۲۱,۰۰۰,۰۰۰
۵	۹۹۱۰۱۰۱۲۴	توسعه و احداث شهری فاز ۳	شمال ساری	۴,۵۱۸,۹۸۸,۶۵۶	۲۵۴,۰۰۰,۰۰۰
۶	۹۹۱۰۱۰۱۲۵	توسعه و احداث شهری فاز ۱	امیرکلا	۴,۴۵۶,۷۹۱,۰۱۸	۴۴۶,۰۰۰,۰۰۰
۷	۹۹۱۰۱۰۱۸۷	کاهش تلفات تعویض سیم به کابل خودنگهدار	شمال پابل	۴,۵۴۶,۳۳۳,۰۰۵	۲۵۳,۰۰۰,۰۰۰
۸	۹۹۱۰۱۰۱۸۸	رینگ (ایجاد قدرت مانور)	جنوب، ساری	۴,۱۹۹,۳۳۳,۹۱۹	۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۹	۹۹۱۰۱۰۱۸۹	رینگ (ایجاد قدرت مانور) فاز ۱	شرقی آمل	۴,۰۸۳,۴۲۵,۲۷۳	۴۰۹,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	۹۹۱۰۱۰۱۹۰	توسعه خطوط ۲۰ ک.و (فیذر) فاز ۱	قائم شهر	۳,۵۰۵,۷۹۹,۳۴۷	۳۴۰,۰۰۰,۰۰۰

توضیحات:

- تضمین شرکت در مناقصه قابل قبول کارفرما برابر آیین نامه تضمین شرکت های توزیع می باشد. ۲- این شرکت از پذیرش چک شخصی، ارائه وجه نقد و ... تحت عنوان تضمین شرکت در مناقصه خودداری خواهد نمود. ۳- مقادیر و مبالغ پایه بصورت برآوردی بوده و بصورت دقیق در اسناد مناقصه اعلام میگردد. ۴- به پیشنهادهای فاقد امضا، مجاز، مشروط، مخدوش، فاقد سپرده، سپرده های مخدوش، سپرده های کمتر از میزان مقرر و پیشنهادهایی که بعد از انقضای مدت مقرر در این فراخوان واصل شود مطلقاً ترتیب اثر داده نخواهد شد. ۵- سایر شرایط و اطلاعات در اسناد مناقصه درج شده است.
- زمان فروش اسناد: از روز سه شنبه مورخه ۹۹/۰۴/۱۰ لغایت روز یکشنبه مورخه ۹۹/۰۴/۱۵
- محل دریافت اسناد: سایت شرکت توزیع نیروی برق مازندران <http://www.maztozi.ir> - مناقصه و مزایده
- مبلغ فروش اسناد: مبلغ ۵۴۵,۰۰۰ ریالی بحساب جام شماره ۲۴۰۳۳۴۱۴ بانک ملت شعبه امیر مازندران ساری (پرداخت از طریق درگاه اینترنتی)
- مهلت تحویل پیشنهاد پاکت: زمان تحویل اسناد حداکثر ۱۴ ساعت از ساعت ۱۴ روز چهارشنبه مورخه ۹۹/۰۴/۲۵ میباشد.
- همچنین زمان بازگشایی پاکت: الف- ساعت ۱۰ روز شنبه مورخه ۹۹/۰۴/۲۸. به ترتیب شماره مناقصه از ردیف ۱ تا ۷ انجام می گیرد. ب- ساعت ۱۲ روز شنبه مورخه ۹۹/۰۴/۲۸ به شماره مناقصه از ردیف ۱ تا ۷ انجام می گیرد.
- محل تحویل اسناد مناقصه: ساری، خیابان امیر مازندران، روبروی خیابان وصال شیرازی - شرکت توزیع برق مازندران - دبیرخانه (۱-۶) شرایط مناقصه گران: الف - داشتن شخصیت حقوقی. ب- داشتن ظرفیت مالی در رشته مورد نظر. ج - ارائه گواهینامه تایید صلاحیت (تیه) نیرو.
- محل بازگشایی اسناد مناقصه: ساری، بلوار خزر، بعد از خیابان حزب ۱ ... امور تدارکات شرکت توزیع برق استان مازندران
- نشانی کسب اطلاعات بیشتر: الف- سایت پایگاه ملی مناقصات به آدرس www.lets.mporg.ir ب- سایت معاملات توانیر به آدرس www.Tender.Tavanir.org.ir
- سایت شرکت توزیع برق مازندران به آدرس www.maztozi.ir
- شماره تلفن ۱۲۱-۳۳۳۴۰۵۱۱ امور تدارکات - اداره مناقصات

روابط عمومی شرکت توزیع نیروی برق مازندران