

گزارشی درباره نرخ‌های بی‌ضابطه اجاره‌بها و تأثیرات آن بر روندهای جامعه از جمله پیری جمعیت

# جنايت اچاره عليه جمعيت

مسعود حمیدی

«یک واحد آپارتمان ۱۳۵ متری در محله سرافراز آن به قیمت یک میلیارد تومان برای «رهن و اجاره» در سایت دیوار آگهی شده است.» شاید تا همین ۱۴۰۵ سال پیش قیمت این ملک یک میلیارد تومان بوده اما امروز، یک میلیارد تومان رهن آن است. از دو منظر می‌توان این قیمت را مورد عارضه‌یابی قرار داد.

پاسخ مشخص دارند؛ این که نرخ و اما لک تعیین می کند و حتی اگر ما قبول نکنیم سراغ بنگاه دیگری می روند و حتی قرار دادهای صورتی هم می بندند و عملاً نقش آفرینی مشاوران بسیار محدود شده است.

می‌کند و مستأجر ناچار می‌شود در زمین مالک بازی کند تا خانواده‌اش بدون سرپناه نمانند؛ از نوشتن قولنامه صوری ثابت نشدن قولنامه در سامانه و تن دادن به اجاره‌های سرسام‌آور.

منظر اول این که؛ قیمت اعلام شده با واقعیت مطابقت ندارد که در این صورت چند مسئله مهم مطرح می شود؛ اول این که چه کسی مسئول نظارت بر این نرخ هاست؟

در چند سال اخیر دولت، مجلس و حتی دستگاه قضایی اهمیت موضوع نظارت بر اجاره بها را نادیده گرفته و قانون و نظامنامه و آیین نامه در این خصوص تدوین شده است اما هیچ کدام از این رویه ها تا کنون خروجی موفق نداشته اند که شاهد آن همین آگهی مندرج شده است. سامانه املاک، سامانه اجاره بها و چندین سامانه و آیین نامه دیگر در دولت، وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور و دیگر دستگاه ها تهیه می شود و نظارت بر آن هم تدوین شده است اما این ها خروجی نداشته اند؛ زیرا در همه این سامانه ها و آیین نامه ها و رویه ها و حتی قوانین تعیین شده یک راه و استناد در نظر گرفته شده است که مالک بتواند راحت از اجرای آن سر باز بزند؛ مثلاً مالک به بهانه نادگاری ملک به اقوام در ده جیک می تواند مستأجر را اخراج کند. در دستورالعمل ها فراتر هم رفته ایم مثلاً در مشهد سالانه باید ۲۰ درصد اجاره بها افزوده شود و مالک نمی تواند مستأجر را اخراج کند و تقریباً تمام املاک دارای مجوز کلان شهر مشهد موظف شده اند اجاره بها را در سامانه ثبت و به نرخ ها اجرا کنند اما در عمل چنین اتفاقی رخ نمی دهد زیرا مالک زیر بار اجرای آن نمی رود و حتی مشاورین املاک هم مالکان را همراهی

● **ان قلت کجاست؟**  
 باین که قبول این گزاره سخت است و امروز خود مشاوران املاک هم موجر شده‌اند و این که بر خسی بنگاه‌های املاک در کلان‌شهر مشهد اصلاً مجوز فعالیت ندارند و تن به هیچ ضابطه‌ای نمی‌دهند و همواره مستأجر را قربانی موجر می‌کنند اما در این میان نکته‌های ماکل‌ها هم قابل تأمل است که شاید مهم‌ترین دلیل کاهش قیمت‌گیری‌ها و اجرا نداشتن دستور العمل‌ها همین مسئله است. ابتدا این که مالکان مدعی‌اند ملک خصوصی است و هر نرخی که صلاح بدانند تعیین می‌کنند و دوم این که نرخ‌های اعلامی مطابق با قیمت خرید و فروش ملک است، هر چند در گزاره اول مسئله فقهی است و بعضاً دست قانون‌گذار را هم بسته و لازم است یک‌بار برای همیشه حاکمیت به عنوان و کیل مردم به عنوان مالک این مرزوبوم به صراحت مشخص کند که تمامی ساختمان‌هایی که دارای ارزش مسکونی هستند، باید طبق ضابطه و نرخ مشخص شده از سوی دولت و آگاداری رسمی شده و نرخ‌گذاری منطقه‌ای توسط دولت اعلام شود و دوم این که اگر مالکی ترجیحش بر این است که ملک خود

● چه کسی باید قاعده را برهم بزند؟  
اما چه کسی باید این قاعده بازی یک طرفه را برهم بزند؟ قطعاً تا دستگاه قضا به این موضوع ورود نکند و برخورد جدی صورت نگیرد این قاعده برهم نخواهد خورد و باید به صراحت گفت هر آن چه در دستگاه اجرایی نوشته و ابلاغ شده در نهایت اجرا نشدن آن بر برخورد اطلاعاتی دارد که نظارت تعزیراتی خود چالش و نقدی است بر فراوان دارد و به جرئت می توان گفت رویه های اجرایی تاکنون موفق نبوده اند و تا زمانی که دادستانی به عنوان مدعی العموم برای اجرانشدن این آیین نامه ها برای مشاوران املاک و حتی مالکان جرم انگاری نکند، خروجی نخواهیم داشت و مسئله مهم دیگر آن که چرا تا امروز هیچ ضابطه و دستور العملی برای پلنفرم های آگهی دهنده تعیین نشده است که نرخ های اعلامی بر اساس واقعیت و کارشناسی شده باشد؟ زیرا امروز این پلنفرم ها بازیگران اصلی فضا سازی برای بالا بردن اجاره بها و قیمت های نجومی مسکن هستند که عمده گردانندگان این فضا سازی مشاوران املاک هستند. اما مشاوران املاک در واکنش به انتقادات و گلايه های مستأجران همواره یک

## سفرافزاران ۱۳۵ متر لوکس تک واحدی

۲ روز پیش در مشهد، مرحله سفرافزاران

**پاورقی مفید به این آگهی اضافه کنید**

رنگ خطراره قبل از معامله

**اطلاعات تماس**

نام:	موبایل:	تلفن:
آقای	۰۹۱۲۷۸۴۶۲۰۰۰	۰۹۱۲۷۸۴۶۲۰۰۰

**دویمه و اجاره (این ملک قابل تبدیل است.)**

دویمه (تومان)      اجاره ماهانه (تومان)

**۱ میلیارد**                  **۱۰۰ هزار**

**مکس: نمونه ای از آپارتمان آگهی شده برای اجاره در پلتفرم ما**

ا به اجاره ندهد، باید مالیات عایدی بر سرمایه  
سنگین و سرسام آور به دولت بدهد که این منابع  
صرف تهیه و ساخت مسکن برای محرومان شود  
و قانون برای تخلف از این ضابطه ها برخورد  
فهری تعیین کننده صرفاً برخورد تعزیری است.

● **زور در آمد هزینه نمی‌رسد**  
ما منظر دوم بر محور پذیرش ادعای مالکان است. اگر بپذیریم که مالکان در خصوص قیمت ملک و زمین درست گفته‌اند و ناچار هستند مطابق بر قیمت ملک که متأثر از قیمت زمین هزینه‌های ساخت و ساز است، اجاره بهار را تعیین کنند، باز هم در این جانقش دولت حائز اهمیت است. ابتدا این که بر کسی پوشیده نیست که نرخ تورم و جهش قیمت‌ها در چند سال اخیر متأثر از کاهش قدرت پول ملی کشور، بازیگر اصلی کاهش قدرت خرید مردم است و درآمد مردم متناسب با هزینه‌ها رشد پیدا کرده که خروجی این روند به وجود آمدن شکاف عمیق در درآمد هزینه مردم است و در این میان مسکن بازی گردان اصلی است که در کلان شهرها حداقل ۷۰ درصد هزینه‌های

خانوار را در بر می گیرد، طوری که ۱۰۰ درصد حقوق کارمندان باید هزینه اجاره شود و دیگر هزینه های خانوار باید از طریق شغل دوم یا کار کردن دیگر اعضای خانواده تأمین شود. در چنین شرایطی چندین عارضه بر خانوار تحمیل می شود؛ ابتدا این که زن خانواده به عنوان مادر نمی تواند نقش گذشته را ایفا کند، دوم این که توان جوانان برای تهیه مسکن متأثر از هزینه های بالا و درآمدهای پایین برای تشکیل خانواده به شدت محدود می شود که خروجی آن را به جرئت می توان کاهش فرزندآوری و تشدید روند پیر شدن جمعیت کشور بیان کرد. یکی از اقدامات راهبردی دولت موضوع قانون جوانی جمعیت است که این قانون حداقل در مدت زمان اجرایی خود موفق نبوده است زیرا نمی توان بدون توجه به گزاره اصلی «شکاف هزینه در آمد» جوانان را به ازدواج و فرزندآوری تشویق کرد و حمایت هایی که تاکنون شده است در عمل موفق نبوده اند.

● مسکن و تأثیرش بر پیری جمعیت!  
بنابر این اگر دولت و حاکمیت می خواهد جلوی

بحران پی‌ری جمعیت کشور و رشد منفی زاد و  
کشور را بگیرد که در آینده تهدید کننده اصلی  
موجودیت کشور خواهد بود باید به صورت قاطع  
به موضوع مسکن ورود و چند مسئله مورد اشاره  
را حل کند؛ ابتدا این که باید برای نرخ اجاره بها  
یک قانون الزام آور مصوب و اجرایی آن را با  
قانون قهری ضمانت کند؛ یعنی اگر مالک و  
نگاه مشاور املاک از نرخ ها و ریه تعیین شده  
تخطی کنند، با برخورد قهری دستگاه قضا  
رو به رو شوند و به صراحت جرم انگاری شود.  
دوم این که دولت برای حمایت از سرپرستان  
خانوار موضوع «وام ودیعه مسکن» را در نظر  
گرفته که اقدام مثبتی است اما این اقدام به  
دلیل موفق نخواهد بود؛ ابتدا این که تا زمانی  
که گزاره اول یعنی نرخ مصوب و برخورد قهری  
جرم انگارانه تدوین نشود «وام ودیعه مسکن»  
خروجی نخواهد داشت زیرا میزان وام های  
در نظر گرفته شده هیچ تناسبی با نرخ های  
اجاره بها و رهن واحدهای مسکونی اجاره ای  
به خصوص در کلان شهرها ندارد و سوم این که  
دولت برای مقابله با مسئله بحرانی مانند پی‌ری  
جمعیت و رشد منفی کشور که موجودیت کشور  
را تهدید می کند، نباید صرفاً به منابع محدود و  
وام های فاقد پشتوانه اجرایی بسنده کند. لذا  
باید اول قانون الزام آور یا پشتوانه جرم انگاری  
تدوین شود و سپس وام های ودیعه مسکن با  
شرایط آسان، بازپرداخت بلند مدت و سود  
قرض الحسنه در اختیار مستأجران قرار گیرد  
و فقدان هر کدام از این ذخیره ها قاطع شکست  
کل را بهر در در پی خواهد داشت همان طور  
که امروز خروجی تمام کارهای یک دهه اخیر،  
هفتمین قیمت یک میلیاردی برای رهن یک  
آپارتمان ۱۳۵ متری در یک منطقه متوسط  
شهر است.



**قطره قطره  
خون شما ضامن  
لحظه لحظه  
زندگی بیماران است**

**کارمند اداری**  
 به یک نفر آشنا به امور اداری و انبار جهت کار در کارخانه نیازمندیم در محدوده سکونت میدان بار نوغان تا ساختمان محل کار جاده میامی شهرک صنعتی چرمشهر ساعت تماس: ۱۸:۰۵ الی ۰۹۳۵۸۴۳۹۸۱۰

**موقعیت شغلی عالی**  
 فقط برای بانوان حقوق قانون کار حد اکثر سن ۳۳ سال ۰۹۱۲۰۰۳۴۲۵۳

**استخدام**  
 یک واحد صنعتی نیاز به نیروی ساده خانم جهت خط مونتاژ و بسته بندی دارد. ۳۵۴۱۱۷۰۱-۵

**به تعدادی پرسنل آقا و خانم**  
 جهت بسته بندی و بارگیری مرغ (شیفت شب) کشتارگاه انفرادی نیازمندیم . منطقه مسکونی (طلاب/ پنجتن - گلشهر- طبرسی شمالی - رسالت ) ۰۹۱۵۳۰۶۳۰۶۸

**کارگر ماهر**  
 به یک شاگرد ماهر یا نیمه ماهر جهت کار در تعمیرگاه موتور و گیربکس سواری نیاز مندیم ۰۹۱۵۸۰۴۰۵۳۵

**استخدام**  
 یک واحد صنعتی نیاز به پرسکار آشنا به پرسکاری ضربه ای و هیدرولیک دارد. ۳۵۴۱۱۷۰۱-۵

**کاروبایی**  
 کاروبایی یزدان خانم و آقا جهت کار در شهرک صنعتی و کارگاه نیاز مندیم ۳۷۴۱۵۲۹۴

**گروه پزشکی و درمانی**  
 مراقب کودک و سالمند ۳۸۷۶۲۶۳۲

**منشی و تایپست**  
 منشی تلفنی خانم با پایه حقوق ۱۵ میلیون نیاز مندیم. ۰۹۲۰۹۷۸۰۵۶۴

**مرکز فروش**  
 با مجوز وزارت بهداشت استخدام خانم جهت مراقبت از کودک و سالمند و بیمار در منزل در شیفت روز و شب یا شبانه روزی مدیرمسئول: دکتر ایرج عارف میدان احمدآباد - بلوار گلارهدوز نبش گلارهدوز ۹/۱ - پلاک ۸۳ طبقه ۲ ۰۹۱۵۱۶۳۲۹۹ ۰۹۱۵۳۱۵۰۰۴ ۳۸۴۴۳۰۰

**مهندس**  
 پروانه مهندسی پایه ۱۲ اجرا جهت شرکت مجری نیاز مندیم. ۰۹۱۵۱۱۰۲۲۹۴

## با اطمینان بسازید

شرکت ذوب آهن اصفهان (سهامی عام)

ریل ملی، افتتاح ملی

# آگهی فراخوان شرکت ذوب آهن اصفهان



نوبت دوم

ردیف	نوع فراخوان	شماره	موضوع	مهلت ارائه پیشنهاد	زمان بازگشایی پاکات
۱	منافسه بین المللی	۷۰۲۲۴۶	خرید ۲ ردیف سیم بکسل	۱۴۰۴/۰۲/۱۳	۱۴۰۴/۰۲/۱۴
۲	منافسه بین المللی	۳-۳۵۶۶۶	خرید ۷ ردیف قطعات وینچ اسکپ کوره بلند شماره ۱	۱۴۰۴/۰۲/۲۷	۱۴۰۴/۰۲/۲۸
۳	منافسه بین المللی	۲-۶۰۲۴۵۰	خرید ۲۸۸۰ کیلوگرم گرید کلسیم کمپلکس نمره دو	۱۴۰۴/۰۲/۱۳	۱۴۰۴/۰۲/۱۴
۴	منافسه	۶۷۷۴۲۵	خرید ۴۰ هزار تن سنگ الیون ۳۰-۸ میلیمتر	۱۴۰۴/۰۳/۰۵	۱۴۰۴/۰۳/۰۶
۵	فراخوان	۶۹۶۸۳۱	اصلاح و بهینه سازی الکتروفلترهای ۱۱۰، ۱۲۰ و ۱۳۰ مربوط به آکلو ماشین های ۱، ۲، ۳ بخش آکلو ماسیون	۱۴۰۴/۰۲/۲۳	۱۴۰۴/۰۲/۲۴
۶	فراخوان	۳-۶۵۹۲۸۳	شناسایی و ارزیابی پیمانکاران طراحی، تامین، ساخت، نصب و راه اندازی سیستم های ضربه زن، انتقال مواد بارگیری و تخلیه غبار بازیافتی الکتروفلترهای آسیبراسیون کوره بلند شماره ۲ به روش EPC	۱۴۰۴/۰۲/۱۳	۱۴۰۴/۰۲/۱۴

ضمناً لیست استعلامهای مربوط به خریدهای متوسط (بدون برگزاری مناقصه) در سایت شرکت به آدرس ذیل درج می گردد.

[www.esfahansteel.ir](http://www.esfahansteel.ir)

## روابط عمومی ذوب آهن اصفهان

# فراخوان مناقصه عمومی

## شماره ۱۴۰۴/۰۱/۴۰۱

### موسسه سماوات در نظر دارد جهت تأمین و خرید تجهیزات ماشین حفاری 905 Multic، رادار (GPR) و دستگاه شوت میکرو کابل در یکی از پروژه های خود از طریق مناقصه عمومی یک مرحله ای اقدام نماید.

**شماره ۱۹۵۳۵۹**

شماره فراخوان: ۰۰۰۰۰۹۳۵۷۲۰۰۰۰۱

**شماره ۱۴۰۴/۷۸۶ شمارة ۱۴۰۴ م**

**آگهی عمومی ارزیابی کیفی مناقصه گران - مناقصه عمومی یک مرحله ای شماره ۱۴۰۴/۷۸۶ م**

**شماره فراخوان: ۰۰۰۰۰۹۳۵۷۲۰۰۰۰۱**

**شرکت نفت و گاز اروندرود (مناقصه گران)**

**شرکت ملی نفت ایران**

شرکت نفت و گاز اروندرود (سهیله خالص)

**نزد**

**درد دارد خدمات موضوع فوق از طریق شرکت های واجد صلاحیت داخلی (پیمانکار) تأمین نماید.**

بدینوسیله از کلیه شرکت های که دارای شرایط ذیل می باشند دعوت می گردد و مدارک خود را بر اساس اسناد استعلام ارزیابی کیفی برای ارزیابی و تعیین صلاحیت به این امر ارسال نمایند.

**نزد**

**الف- موضوع مناقصه عبارت است از:** تعمیر و بهسازی ساختمان شماره ۲ خوشهر (آداری و آموش) - **ب- برآورد مالی مناقصه:** برآورد کلی مناقصه مبلغ ۳۲,۷۷۲,۰۰۰,۰۰۰ (سی و دو میلیارد و هفتصد و شصت و سه میلیون و بیست و نه هزار) ریال می باشد. - **ج- نوع و میزان تفصیل شرکت در مناقصه:** از نوع سپرده و واریز نقد و یا ضمانت نامه بانکی معتبر به میزان ۱,۳۸۲,۵۰۰,۰۰۰ (یک میلیارد و سیصد و شصت و سه میلیون و شصت و دو هزار) ریال می باشد. - **د- مدت اجرای قرارداد:** ۶ ماه - **ه- شرایط ارزیابی کلیه رده و به مرحله ارزیابی کیفی:** در صورت عدم ارائه رده هر کدام از موارد ذیل از ارزیابی شرکت و ششصد و پنجاه تومان تخفیف دارد. - **گواهی نامه صلاحیت رتبه ۵ بالاتر در رشته ساختمان و ابنیه از سازمان برنامه و بودجه یا باقریت خالی -** **ه. مهیاری ارزیابی کیفی:** تجربه در داشتن در زمینه مورد نظر **۱** حسن سابقه در کارهای قبلی **۲** توان مالی **۳** کلیه مراحل برگزاری فراخوان ارزیابی کیفی از دریافت و تحویل اسناد استعلام ارزیابی کیفی از دستگاه سازمان داراکی کنترونیکی دولت (ستاد) به آدرس [www.setadiran.ir](http://www.setadiran.ir) انجام خواهد شد. - **تاریخ** درج آگهی نوبت اول و انتشار فراخوان در سامانه، شروع **۱۴۰۴/۱۰/۲۰** می باشد. **مقتضیان** می توانند از تاریخ مذکور و حداکثر تا مدت **۵** روز از آدرس درج آگهی نوبت دوم، برای دریافت اسناد استعلام ارزیابی کیفی و اسناد مناقصه به سامانه ستاد به آدرس اینترنتی فوق الذکر مراجعه نمایند. **۴** لازم است مناقصه گران در صورت عدم عضویت قبلی، مراحل تمام در سایت مذکور دریافت گواهی تضامی کنترونیکی را جهت شرکت در مناقصه محقق سازند.

**نذکر ۱:** کلیه ضمانت نامه های صادره از صندوق پژوهش و فناوری صنعت نفت قابل پذیرش و کلیه ضمانت نامه های صادره از بانک پاساگردا غیرقابل پذیرش می باشند.

**نذکر ۲:** در کلیه مراحل برگزاری مناقصه، اسناد و مدارک باگذاری شده بر روی سامانه ستاد از طرف مقتضیان مناقصه گران شرکت کنند در مناقصه مورد ارزیابی قرار می گیرد و بررسی و ارزیابی هرگونه نامه و مستندی خارج از چارچوب سامانه ستاد انجام نخواهد شد و هر گونه اعتراضی از این باب مستبعد نیست.

**نذکر ۳:** در این مناقصه پذیرش گروه مشارکت (کنسرسیوم) مدنظر نیست، بنابراین مقتضیان با لحاظ شرایط مندرج در آگهی و اسناد ارزیابی کیفی و به صورت انفرادی مجاز به شرکت در مناقصه می باشند.

**۴** بدینوسیله استنای این آگهی صرفاً به منظور شناسایی و ارزیابی مقتضیان طبق نوبت برگزاری مناقصات بوده و ارسال اسناد و مدارک فوق الذکر هیچگونه حقی برای مقتضیان در مقابل این شرکت ایجاد نمیکند. **۵** ضمناً هرگز درج آگهی به عهده برنده مناقصه است. **۶** مقتضیان در صورت داشتن هرگونه سوالی می توانند با شماره تلفن آدرس می توانند با شماره تلفن آدرس: ۰۲۱-۳۲۱۲۱۶۱۱ و ۰۲۱-۳۲۱۲۱۶۰۰ تماس بگیرند.

**روابط عمومی شرکت نفت و گاز اروندرود**

**AOGC.ir**

**آدرس و پست:**

**نزد**