



نمایی از مجتمع مسکونی

یک سرخپناه

داوود پنهانی

بسیاری از شهروندان برای دریافت تک وام یکصد هزار تومانی منتهای زادی باید فاصله میان بانکها را طی کرده و هر بار برای خرید یک واحد کوچک هزاران درمدر را تحمل کنند. همین آزاد، یکی از شهروندانی است که در این زمینه با مشکلات مواجه شده و منتهای برای دریافت پول خود با یکی از این شرکتها متقاضیان مسکن با صاحبان برخی شرکتها انبوه ساز پیش می آید. چنین می گوید: «مشکلاتی که در این شرکتها پیش می آید، در هنگام اجرا است. در این مرحله نظارت چندانی روی کار آنها صورت نمی گیرد. اینکه تسهیلات اعطایی دولت به این شرکتها یا به درستی مورد اجرا قرار گرفته یا خیر. بسیاری از آنها پروژه ها را نیمه کاره رها می کنند. از تأخیر پروژه هم به جای اینکه آنها متشخص بشوند، خریداران متضرر می شوند. از مسائلی که این حقوقدان به آن اشاره می کند، خریدارهای یک طرفه ای است که از سوی افراد یا متقاضیان بسته می شود. به عقیده «طباطبایی» آنها همه چیز را به نوع خود تنظیم می کنند. سود سرشار نهفته در بازار مسکن طی سالهای اخیر انجنان بود که خیلی عظیمی از سودگران را به امید دستیابی به ثروت هائی اینجانی راهی این حوزه

کند. ریسک کار تولیدی و راه اندازی کارگاهها و کارخانه ها چندان به مذاق مردم از دم ندهد. تریب بخش های اقتصادی برای پولدار شدن به شمار می آید. از قدیم گفته اند: زمین قویم هیچ موقع ارزان نمی شود. بهترین نشانه گرایی به فعالیت در این حوزه را می توان با مراجعه به مناطقی از تهران مشاهده کرد که تعداد بنگاههای مسکن در آن از تعداد خانه های ساخته شده در آن اماکن بیشتر گرفته است. برای تأیید این گفته، کافی است سری به مناطق پونک بزنید تا فقدان نظارت در این حوزه را به خوبی درک کنید. البته همه ماجرا به اینجا باز نمی گردد.

این سند مشکل ساز
بخش عمده ای از شکایات مطرح شده در حوزه مسکن و موانعی که بر سر راه مردم ایجاد می شود به ماجرای سند این واحدها بازمی گردد. بسیاری از متقاضیان خرید مسکن همچنان از خطراتی که در زمینه سند این اماکن وجود دارد احساس خطر می کنند.

«احمدعلی سیروس» نایب رئیس سابق کانون سدفقران و دفقرتاران در این زمینه چنین توضیح می دهد: «در سند مالکیت اولیه ای که صادر می شود، سند زمین است به عنوان مثال سند زمین به مساحت ۴ هزار متر صادر می شود که در این دو هزار متر ۲۰۰ تا ۵۰ تا آبارتمان ساخته می شود. مادر سند در اینجا همان مادر سند اولیه است. این اشکالی ندارد، مطلب اینجاست که این زمین باید تفکیک شود و انتقال پیدا کند و در نتیجه کسی که خریده باید برود سند بگیرد. آن کسی هم که می خواهد به صورت رسمی بخرد می تواند برود و سند مالکیت بگیرد. وی ادامه می دهد: «مشکلی که الان وجود دارد، فقط مشکل انبوه سازان یا آنهاست که یک سند دارند نیست، با حتی آنهاست که به صورت قولنامه خریده اند و آن کسی که خودش مالک نبوده خریده اند هم نیست، ماجرا خیلی کلی تر است. الان مردم با کسانی که سند دارند، قولنامه هم می کنند و تاریخ مشخص تعیین می کنند هم مشکل دارند. به خاطر این که مابینه نامه های عادی هیچ ضمانت اجرایی ای ندارند. بسیاری از این مابینه نامه ها را در بنگاههای نوپسند و مردم فکر می کنند چون حالا در بنگاه نوشته شده و مهر بنگاه بر روی آن خریده اعتبار دارد. در نتیجه مردم مجبور می شوند به دادگستری مراجعه کنند و مراحل را طی کنند تا بتوانند سند خودشان منتقل کنند. و وی می افزاید: «بنابراین بایستی مشکل را از اصل بررسی کرد. در نتیجه فقط نباید به انبوه ساز و پیش فروش آبارتمان توجه کرد. مردم حتی با کسانی که سند دارند، سند شدن دانگ مالکیت هم دارند، تفکیک هم کرده اند یا آنها هم مشکل دارند. به خاطر اینکه باید برای انجام مراحل کار بروند مقاصد بگیرند و این هم چون قولنامه می شود ممکن است قیمت بالا برود و در نتیجه فروخته شده کند.»

سیروس در ادامه به توضیح مواردی می پردازد که مردم در نتیجه این موضوع به دادگاه مراجعه می کنند. در برخی موارد قولنامه ای توسط کسی نوشته شده که احراز مالکیت نشده است. یعنی آن کسی که فروخته مالک اینجانب نبوده، یا ممکن است به اسم اقوام یا زن و بیوه اش خریده باشد. در نتیجه قولنامه را خودش امضا کرده ولی سمنی نداشته است. یا معماری بوده که آنجا را ساخته و قرار بوده ۵۰ تا ۵۰۰ واحد را بسازد. در نتیجه آمده و آبارتمان هایی را که قرار بوده مالک و یا بعد از فروخته است. اما در مرحله اجرا، وقتی که به دادگاه مراجعه می کنند، دادگستری می گوید معمار در ملک، مالکیتش نداشته است. آنجا مشخص می شود که معمار یک قرار داد عادی یا مالک داشته تا اینجا را بسازد و بعد ۲ واحد یا ۴ واحد را بفروشد. در حالی که مالک قولنامه ای فروش کرده و یا پیش پولش فروش اینجا را ساخته، بنابراین اگر ما باییم از اصل فروش بررسی کنیم دیگر نباید موضوع را به پیش فروش و ادعاهای تازه ساز محدود کنیم، این قصه سر کار دارد، رؤیای خانه دار شدن، صبر ایوب می خواهد و عمر نوح.

بک جدول بادوشرح ۳۳۹۹

جدول روزنامه ایران دارای دو شرح عادی و ویژه است. در صورت تمایل به حل دوشرح ابتدا یکی از شرحها را با مداد حل کرده و سپس با پاک کردن جواب شرح اول، به حل شرح دوم پردازید.

جدول ویژه	۱۵ ۱۴ ۱۳ ۱۲ ۱۱ ۱۰ ۹ ۸ ۷ ۶ ۵ ۴ ۳ ۲ ۱
جدول عادی	۱۵ ۱۴ ۱۳ ۱۲ ۱۱ ۱۰ ۹ ۸ ۷ ۶ ۵ ۴ ۳ ۲ ۱

مغضوب - یکان
۱۱- کلاهی - نیراندازی بیبایی - وحشی و درنده
۱۲- میخ نازی - قدرت و توانایی - برده و پوشتی - کلمه تحسین به معنی افرین
۱۳- تحیف و تکیده - قربان و خوششاونی - مستقیم پدر و موزه - فروشنده لوازم دست دوم
۱۴- زیبایی - سوز زبانی - فاقد استعداد بارور شدن
۱۵- مجموعه زبانه ها، معانی و عملیات معاصر مربوط به یک دستگاه ویژه رانیه - طایفه ودومان عمومی.

حل جدول ویژه شماره ۳۳۸۸
حل جدول عادی شماره ۳۳۸۸

Education in England
کانادا
www.apolloniacollege.com

استخدام
شرکت داروسازی داسگران برای تمدد ریاست خدمات دارویی صنعتی

انگلیزین
www.apolloniacollege.com

استخدام
شرکت داروسازی داسگران برای تمدد ریاست خدمات دارویی صنعتی

آگهی مناقصه عمومی یک مرحله ای
شماره: ۸۴/۴۹۶
شماره مجوز: (۶۲۰)

ایران
پخش آگهی
تلفن: ۸۸۷۳۶۹۰۰