آشنایی با حقوق موجر و مستأجر دری به روی روابط حسنه

گالیا توانگر
بخش پایانی

چطور بر اضطراب تمدید قرارداد مسکن غلبه کنیم؟

بر اساس آمارهای موجود، حدود ۳۵ میلیون نفر از جمعیت ایران در حال حاضر مستأجر هستند طبق این آمار سهم قابل‌توجهی از جمعیت کشور درگیر مسئله اجاره‌نشینی هستند و این موضوع، اهمیت توجه به سیاست‌های حمایتی از مستأجران و تأمین مسکن برای این قشر از جامعه را بیش‌ازپیش نمایان می‌سازد.

در ایران، آمار مستأجران در سال‌های اخیر افزایش چشمگیری داشته است. به عنوان مثال، در تهران، بر اساس آمارهای سال ۱۴۰۰، حدود ۷۰ درصد از خانوارهای شهر تهران مستأجر هستند. همچنین، در سطح کشور، در سال‌های اخیر، شاهد افزایش تعداد مستأجران به‌ویژه در شهرهای بزرگ و پرجمعیت بوده‌ایم.

این افزایش اجاره‌نشینی، پیامدهایی چون افزایش حاشیه‌نشینی، سکونت در خانه‌های غیراستاندارد و افزایش فشار اقتصادی بر مستأجران را به دنبال داشته است. بررسی و تحلیل دقیق آمارها و علل افزایش اجاره‌نشینی در کشور، می‌تواند به سیاست‌گذاران در اتخاذ راهکارهای مناسب و اتخاذ سیاست‌های حمایتی مؤثر برای مستأجران کمک کند.

درصد افزایش اجاره‌بها در سال ۱۴۰۴

بر اساس مصوبه جدید، دولت دیگر درصد ثابتی مانند ۲۵ درصد را برای همه شهرها در نظر نمی‌گیرد، بلکه این اختیار به شورای مسکن استان‌ها داده شده تا با توجه به شرایط اقتصادی، نرخ تورم منطقه‌ای و وضعیت عرضه و تقاضا، سقف مجاز برای افزایش اجاره‌بها در سال ۱۴۰۴ را تعیین کنند. درواقع، این تصمیم به‌نوعی تمرکززدایی از سیاست‌گذاری اجاره‌بهاست که می‌تواند به واقعی‌تر شدن قیمت‌ها در هر شهر کمک کند.

اگرچه دولت در سال ۱۴۰۴ سیاست تعیین درصد سراسری را کنار گذاشته و اختیار تعیین سقف افزایش اجاره‌بها را به استان‌ها داده، اما در بسیاری مناطق ممکن است همچنان عدد ۲۵ درصد به‌عنوان مرجع استفاده شود. از این‌رو، آشنایی با نحوه محاسبه اجاره‌بها در سال ۱۴۰۴، دانستن فرمول‌ها و تفاوت انواع قراردادها به همه کمک می‌کند تا با آگاهی و شفافیت بیشتری وارد مذاکره یا تمدید قرارداد شوند.

اگر فرض کنیم در شهری مثل تهران، شورا همچنان افزایش ۲۵ درصدی را به عنوان سقف مجاز در نظر بگیرد. در این صورت، دانستن نحوه محاسبه ۲۵ درصد اجاره‌بها به مسئله‌ای کلیدی تبدیل می‌شود. قراردادهای اجاره معمولاً به سه شکل رایج هستند: رهن کامل، اجاره کامل، یا ترکیبی از هر دو. برای هر کدام، روش محاسبه کمی متفاوت است.

در حالت رهن کامل، مثلاً اگر کسی در سال گذشته مبلغ ۲۵۰ میلیون تومان رهن داده باشد، با افزایش ۲۵ درصدی در سال ۱۴۰۴، صاحبخانه می‌تواند ۶۲.۵ میلیون تومان به آن اضافه کند (۲۵۰ میلیون × ۲۵ درصد = ۶۲.۵ میلیون)؛ بنابراین رهن جدید ۳۱۲.۵ میلیون تومان خواهد شد.

در اجاره کامل، مثلاً برای اجاره‌ای که ۷.۵ میلیون تومان در ماه بوده، ۲۵ درصد افزایش معادل ۱.۸۷۵ میلیون تومان است. یعنی اجاره ماهانه جدید می‌تواند ۹.۳۷۵ میلیون تومان باشد.

در قراردادهای رهن و اجاره ترکیبی که رایج‌ترین نوع قرارداد است، باید هر بخش را جداگانه محاسبه کرد. برای مثال، اگر مستأجری در سال گذشته ۲۰۰ میلیون تومان رهن و ۱.۵ میلیون تومان اجاره ماهانه پرداخت می‌کرد، ۲۵ درصد افزایش رهن می‌شود ۵۰ میلیون و اجاره هم ۳۷۵ هزار تومان. یعنی در سال ۱۴۰۴، این فرد باید ۲۵۰ میلیون تومان رهن و ۱.۸۷۵ میلیون تومان اجاره پرداخت کند.

در کنار اینها، دانستن نحوه محاسبه اجاره‌خانه در سال ۱۴۰۴ نیازمند آشنایی با فرمول‌هایی است که در بازار مسکن به‌صورت عرفی پذیرفته شده‌اند. برای محاسبه رهن عرفی، معمولاً برای خانه‌های نوساز، یک‌چهارم ارزش ملک و برای خانه‌های قدیمی‌تر، یک‌ششم ارزش کل ملک را به عنوان رهن در نظر می‌گیرند. به عنوان نمونه، اگر خانه‌ای ۶۰ متری در منطقه‌ای از تهران متری ۲۵ میلیون تومان قیمت داشته باشد، ارزش کل آن ۱.۵ میلیارد تومان است. در حالت نوساز، رهن معادل ۳۷۵ میلیون تومان و در حالت قدیمی‌ساز، ۲۵۰ میلیون تومان خواهد بود.

در قراردادهای ترکیبی، هر یک میلیون تومان رهن معادل ۳۰ هزار تومان اجاره ماهانه در نظر گرفته می‌شود. این قاعده به مستأجر و موجر کمک می‌کند تا بتوانند بر اساس توان مالی، بخشی از رهن را به اجاره تبدیل کنند یا بالعکس.

روابط حقوقی موجر و مستأجر

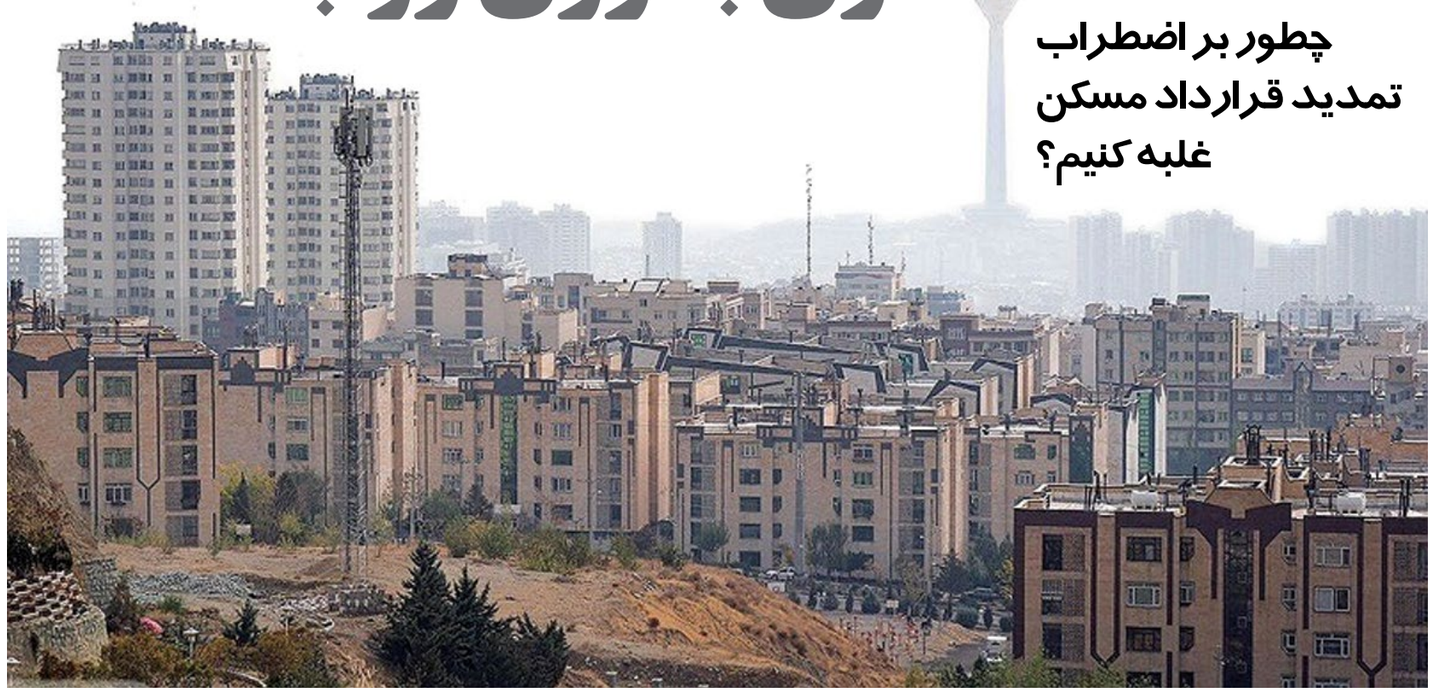
اجاره یکی از شایع‌ترین روابط حقوقی در جوامع امروزی است که در آن مالک یا موجر، ملک یا دارایی خود را برای مدت معینی به شخص دیگری که مستأجر نامیده می‌شود، به‌ازای دریافت مبلغی موسوم به اجاره‌بها واگذار می‌کند. این رابطه که بر پایه قرارداد اجاره استوار است، می‌تواند شامل مسکن، محل کار، یا حتی وسایل نقلیه باشد. در این مقاله، به بررسی دقیق اجاره و روابط میان موجر و مستأجر، چالش‌ها، حقوق و تکالیف طرفین، و نحوه حل اختلافات پرداخته می‌شود.

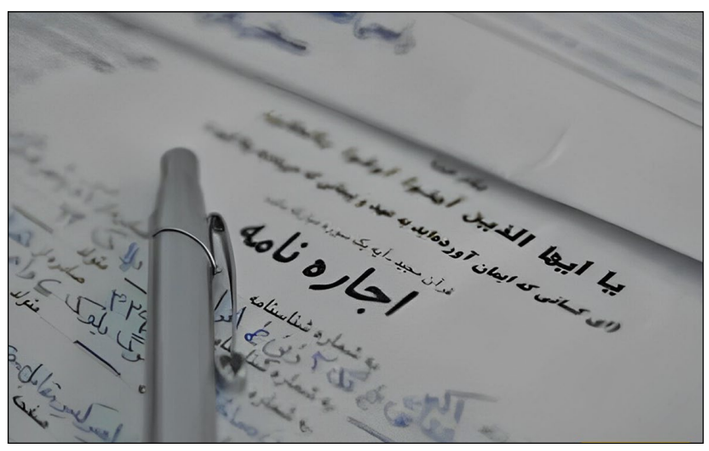
اجاره، قراردادی است که بر اساس آن، موجر دارایی خود را برای استفاده مستأجر در ازای دریافت مبلغی به نام اجاره‌بها ارائه می‌دهد. این قرارداد می‌تواند شفاهی یا کتبی باشد، اما برای جلوگیری از اختلافات آتی، توصیه می‌شود که به‌صورت کتبی و با جزئیات کافی تنظیم گردد.

مینا ویسی، وکیل برایمان توضیح می‌دهد: «موجر متعهد می‌شود که ملک را در وضعیت قابل‌استفاده و با تمام امکانات موردنیاز به مستأجر تحویل دهد. او باید از تمامی تعمیرات اساسی ملک مطمئن شود و در صورت بروز هرگونه مشکل فنی یا ساختاری که مانع استفاده مستأجر از ملک شود، مسئول رفع آن است. موجر همچنین باید حریم خصوصی مستأجر را رعایت کند و نمی‌تواند بدون هماهنگی قبلی و به دلایل غیرموجه به ملک ورود پیدا کند.

نایب‌رئیس اتحادیه املاک: قیمت تنها در حوزه املاک کلنگی مشهود است و در بخش آپارتمان‌ها قیمت‌ها نسبت به سال گذشته افزایش یافته، هرچند حجم معاملات همچنان راکد است.

این وکیل در ادامه می‌افزاید: «قرارداد اجاره باید شامل تمام جزئیات مرتبط با اجاره باشد، از جمله مدت اجاره، مبلغ اجاره‌بها، شرایط پرداخت، حقوق و تکالیف طرفین، شرایط تمدید قرارداد، و نحوه تحویل ملک پس از اتمام دوره اجاره. توافقات مربوط به تعمیرات، بیمه، و شرایط فسخ قرارداد نیز باید به‌دقت مشخص شوند. گاهی اوقات، اختلافاتی میان موجر و مستأجر به وجود می‌آید که ممکن است ناشی از سوءتفاهم، نقض قرارداد، یا تغییر شرایط باشد. این اختلافات می‌تواند شامل تأخیر در پرداخت اجاره‌بها، شکایت از شرایط نامناسب ملک، مشکلات مربوط به تعمیرات، یا سوءاستفاده از ملک باشد.





یک وکیل حقوقی: اختلافاتی میان موجر و مستأجر به‌وجود می‌آید که ممکن است ناشی از سوءتفاهم، نقض قرارداد، یا تغییر شرایط باشد. این اختلافات می‌تواند شامل تأخیر در پرداخت اجاره‌بها، شکایت از شرایط نامناسب ملک، مشکلات مربوط به تعمیرات، یا سوءاستفاده از ملک باشد. برای حل اختلافات، ابتدا باید تلاش شود که طرفین به صورت دوستانه و از طریق مذاکره به توافق برسند. در صورت عدم حصول نتیجه، می‌توان از مشاوره حقوقی، میانجیگری، یا داوری استفاده کرد.

مستأجر موظف است که اجاره‌بها را طبق شرایط قرارداد پرداخت کند و از ملک به نحو مطلوب و در چارچوب قوانین استفاده کند. او باید از ایجاد خسارت به ملک خودداری کند و در صورت بروز هرگونه آسیب، مسئولیت تعمیر و جبران خسارت را برعهده بگیرد. مستأجر همچنین نباید بدون اجازه موجر، تغییراتی در ملک ایجاد کند یا آن را به شخص دیگری اجاره دهد.»

برای حل اختلافات، ابتدا باید تلاش شود که طرفین به‌صورت دوستانه و از طریق مذاکره به توافق برسند. در صورت عدم حصول نتیجه، می‌توان از مشاوره حقوقی، میانجیگری، یا داوری استفاده کرد. در نهایت، اگر اختلاف به‌صورت مسالمت‌آمیز قابل حل نباشد، طرفین می‌توانند به دادگاه مراجعه کنند تا رأی نهائی صادر شود.»

وی در تکمیل صحبت‌هایش می‌گوید: «دولت‌ها معمولاً قوانین و مقرراتی را برای تنظیم روابط میان موجر و مستأجر وضع می‌کنند. این قوانین به منظور حمایت از حقوق هر دو طرف و ایجاد تعادل در روابط موجر و مستأجر طراحی شده‌اند. قوانین می‌توانند شامل محدودیت‌هایی برای افزایش اجاره‌بها، تعیین حداقل استانداردهای مسکن، و تضمین حقوق مستأجران در برابر اخراج‌های ناعادلانه باشند.

روابط موجر و مستأجر بخشی جدایی‌ناپذیر از بافت اقتصادی و اجتماعی جامعه است. برای اطمینان از اینکه این روابط به نفع هر دو طرف باشد، باید قراردادهای اجاره با دقت و به‌صورت شفاف تنظیم شوند و هر دو طرف به حقوق و تکالیف خودآگاه باشند. در صورت بروز اختلاف، استفاده از روش‌های حل‌وفصل مناسب و در نهایت مراجعه به دستگاه‌های قضائی می‌تواند به حل مسالمت‌آمیز مشکلات کمک کند. از این‌رو، داشتن دانش کافی در مورد قوانین و مقررات مربوط به اجاره و روابط موجر و مستأجر برای هر شهروندی ضروری به نظر می‌رسد.»

همراهی خوب موجران و مستأجران

داوود بیگی‌نژاد، نایب‌رئیس اول اتحادیه املاک با اشاره به وضعیت مستأجران در شرایط فعلی کشور، اظهار می‌دارد: «در حال حاضر، ما قانونی متفاوت از شرایط عادی برای زمان جنگ نداریم، بنابراین مستأجران باید طبق قانون، به تعهدات خود در قبال موجران عمل کنند.» وی در ادامه می‌افزاید: «بااین‌حال، آنچه ما در میدان عمل مشاهده می‌کنیم، همراهی بسیار خوب موجران با مستأجران است. بسیاری از موجران با رعایت حال مستأجران، حتی تمدید قراردادها یا دریافت اجاره‌های معوق را به تأخیر انداخته‌اند تا مستأجران بتوانند به شرایط پایدار و مطلوب‌تری برسند و در ادامه به تعهدات خود عمل کنند.»

بیگی‌نژاد تصریح می‌کند: «در حال حاضر صدور حکم تخلیه به‌صورت بسیار محدود و استثنایی اتفاق می‌افتد و قانون‌گذار، مجریان قانون و حتی محاکم نیز در این شرایط خاص، رعایت حال طرفین را در نظر دارند. البته قانون همان است که پیش از شرایط جنگی بوده و تغییری نکرده، مگر در موارد خاص مانند تخریب ملک.»

نایب‌رئیس اول اتحادیه املاک می‌گوید: «در شرایط فعلی نکته مهم این است که موجران و مستأجران همان‌گونه که درگذشته با درک متقابل و توافقات مالی، همراهی مناسبی با یکدیگر داشتند، اکنون نیز با توجه به شرایط خاص کشور، همان مسیر را ادامه دهند.» وی در پایان خاطرنشان می‌کند: «همان‌طور که امروز در بالاترین سطح کشور شاهد همبستگی هستیم، انتظار می‌رود موجران و مستأجران نیز به این همبستگی بپیوندند تا زمینه بازگشت به شرایط عادی و تمدید قراردادها فراهم شود.»

بیگی‌نژاد همچنین درباره نحوه ثبت قراردادهای اجاره خاطرنشان می‌شود: «برخی مالکین همچنان انتظار دارند که همکاران ما قراردادهای اجاره را در همان فرم‌های ۳برگی سنتی گذشته تنظیم کنند، اما بر اساس قوانین موجود، به‌ویژه قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و همچنین قانون الزام ثبت معاملات املاک، مشاوران املاک موظف و مکلف هستند که تمام قراردادهای اجاره را در سامانه‌های رسمی کاتب و خودنویس ثبت کنند.»

وی می‌افزاید: «اگر مالکی مانع ثبت قرارداد در این سامانه‌ها شود یا از همکاری در این زمینه خودداری کند، ممکن است واحد مسکونی وی از سوی سازمان امور مالیاتی مشمول شمول مالیات بر خانه‌های خالی تلقی شود. اثبات اینکه فردی در آن خانه سکونت دارد، هم زمان‌بر است و هم مستلزم صرف انرژی و پیگیری‌های قانونی خواهد بود.»

نایب‌رئیس اول اتحادیه مشاوران املاک تأکید دارد: «با توجه به اینکه اطلاعات سکونتی، دریافت‌ها و پرداخت‌های مالی، و تاریخ دقیق انعقاد قرارداد در این سامانه‌ها ثبت و رصد می‌شود، به مالکین توصیه می‌کنیم همکاری لازم را با مشاوران املاک داشته باشند. به‌ویژه افرادی که اخیراً در این زمینه ابهاماتی داشته‌اند، لازم است نسبت به ثبت رسمی قرارداد در سامانه‌های قانونی اقدام کنند، چرا که این موضوع نه‌تنها به نفع مستأجران بلکه به سود خود موجران نیز خواهد بود.»

افزایش فایل‌های اجاره مسکن کلنگی با خروج اتباع غیرمجاز

داوود بیگی‌نژاد، نایب‌رئیس اتحادیه املاک متذکر می‌شود: «اگرچه آمار رسمی در دست نیست، اما مشاهدات میدانی نشان می‌دهد که با شدت گرفتن خروج اتباع، عرضه مسکن در بخش املاک کلنگی به‌ویژه در مناطق پایین‌شهر افزایش‌یافته است.»

وی با اشاره به وضعیت کنونی بازار مسکن، اظهار می‌دارد: «در ماه اخیر، اگرچه آمار رسمی در دست نیست، اما مشاهدات میدانی نشان می‌دهد که با شدت گرفتن خروج اتباع از کشور، عرضه مسکن در بخش املاک کلنگی به‌ویژه در مناطق پایین‌شهر افزایش یافته است.»

وی با اشاره به ممنوعیت جدید در خصوص عدم انعقاد قرارداد اجاره با اتباع غیرمجاز، می‌افزاید: «تاکنون هیچ سامانه‌ای برای ثبت قراردادهای اجاره اتباع در دو درگاه رسمی کاتب و خودنویس تعریف نشده است و متأسفانه این افراد در عمل، هیچ قرارداد رسمی‌ای نداشته‌اند.»

بیگی‌نژاد ادامه می‌دهد: «اتباع خارجی اصولاً امکان مالکیت نداشتند، مگر در قالب شرکت‌ها، و در حوزه اجاره نیز امکان ثبت قرارداد نداشتند. به همین دلیل، نه تعداد آنان در کشور مشخص است، نه محل دقیق سکونتشان، و نه آمار روشنی از میزان قراردادهای موجود با آنها در دسترس است. در حال حاضر بسیاری از املاکی که پیش‌تر در اختیار اتباع بوده، اکنون با قیمت‌هایی معادل سال گذشته عرضه می‌شوند که همین امر موجب کاهش نرخ اجاره در این بخش شده است.»

نایب‌رئیس اول اتحادیه املاک بیان می‌کند: «این کاهش قیمت تنها در حوزه املاک کلنگی مشهود است و در بخش آپارتمان‌ها، قیمت‌ها نسبت به سال گذشته افزایش یافته، هرچند حجم معاملات همچنان راکد است.»

بیگی‌نژاد تأکید دارد: «همچنین به دلیل نداشتن دسترسی بانکی و محدودیت در انجام تراکنش‌های مالی، چگونگی جابه‌جایی پول بین اتباع و مالکان نیز در هاله‌ای از ابهام قرار دارد. نکته اساسی اینجاست که در صورت خروج گسترده این افراد از کشور، بازار مسکن در حوزه اجاره‌بها با تأثیر چشمگیری مواجه خواهد شد، زیرا عرضه فایل افزایش می‌یابد. تجربه جنگ تحمیلی ۱۲ روزه نیز نشان داد که با خروج اتباع از برخی مناطق، تعداد زیادی از فایل‌های ملکی قدیمی یا کلنگی وارد بازار شد که یا با قیمت سال قبل عرضه می‌شد یا حتی ارزان‌تر.»

بیگی‌نژاد در پایان تأکید دارد: «اطلاعات شفافی از قراردادها، محل سکونت و وضعیت معیشتی این افراد در دست نیست، درحالی‌که واقعیت این است که اتباع شب‌ها در گوشه‌ای از این کشور سکونت دارند، اما ما نه از مکان آنها مطلعیم و نه از نحوه و میزان قراردادهایشان با مالکان ایرانی.»

آگهی فراخوان ارزیابی کیفی خرید خدمات مشاوره تحلیل، طراحی، برنامه نویسی، پیاده‌سازی، استقرار و آموزش «سامانه مدیریت سرمایه‌گذاری بنادر» به شماره ISD/۰۲-۱۰-۱۷۵۶۶

سازمان بنادر و دریانوردی

سازمان بنادر و دریانوردی در نظر دارد بنا بر آیین نامه اجرائی بند ه ماده ۲۹ قانون برگزاری مناقصات، نسبت به ارزیابی کیفی مشاوران واجد شرایط جهت دعوت به فراخوان به شرح ذیل از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به شماره **۲۰۰۴۰۰۳۲۹۲۰۰۰۰۱۳** اقدام نماید. کلیه مراحل انتخاب مشاور از دریافت اسناد ارزیابی کیفی، اسناد درخواست پیشنهاد تا ارائه پیشنهاد و بازگشایی پاکت‌ها از طریق درگاه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس **www.setadiran.ir** انجام خواهد شد. شرکت‌های دارای شرایط لازم است در صورت عدم عضویت قبلی، مراحل ثبت‌نام در سایت مذکور و دریافت گواهی امضای الکترونیکی را جهت شرکت در فراخوان محقق سازند. تاریخ انتشار فراخوان در سامانه مزبور ۱۴۰۴/۰۵/۰۱ می‌باشد.

۱- شرح مختصر موضوع فراخوان: خرید خدمات مشاوره تحلیل، طراحی، برنامه‌نویسی، پیاده‌سازی، استقرار و آموزش «سامانه مدیریت سرمایه‌گذاری بنادر»

۲- مدت و محل اجرا: مدت زمان انجام کار ۱۲ ماه و محل انجام خدمات سازمان بنادر و دریانوردی و بنادر کشور می‌باشد.

۳- روش برگزاری انتخاب مشاور: کیفیت و قیمت (QCBS)

۴- گواهینامه، رسته، رشته و پایه مورد نیاز: متقاضیان شرکت‌کننده در فراخوان می‌بایست حداقل پایه ۳ در رشته تولید و پشتیبانی نرم‌افزارهای سفارش مشتری صادره از سازمان برنامه و بودجه کشور را داشته باشند.

۵- آخرین مهلت دریافت اسناد ارزیابی کیفی از سایت: حداکثر تا ساعت ۱۹:۰۰ روز چهارشنبه ۱۴۰۴/۰۵/۰۸

۶- آخرین مهلت بارگذاری اسناد ارزیابی کیفی در سایت: حداکثر تا ساعت ۱۹:۰۰ روز چهارشنبه تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۲۲

۷- جلسه تشریح اسناد و پرسش و پاسخ فرآیند ارزیابی کیفی در محل ساختمان مرکزی سازمان بنادر و دریانوردی، اداره کل امور اقتصادی و مناطق، طبقه ۹: ساعت ۱۰:۰۰روز یکشنبه تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۱۲

۸- پس از ارزیابی کیفی، از متقاضیان واجد شرایط که حداقل امتیاز لازم را کسب نموده باشند جهت دریافت اسناد پیشنهاد دعوت به عمل خواهد آمد.

۹- اطلاعات تماس دستگاه کارفرما: آدرس میدان ونک، بزرگراه شهید حقانی، بعد از چهارراه جهان کودک، انتهای خیابان شهیدی، پلاک ۱، سازمان بنادر و دریانوردی تلفن **۸۴۹۳۲۲۳۱-۰۲۱**

۱۰ اطلاعات تماس سامانه ستاد جهت انجام مراحل عضویت در سامانه: مرکز تماس **۴۱۹۳۴-۰۲۱**

م الف ۱۴۰۶ — شناسه آگهی: ۱۹۶۸۱۵۴

آگهی تغییرات موسسه غیرتجاری بنیاد تعاون بسیج به شناسه ملی ۱۰۱۰۱۳۶۵۱۱۴ و به شماره ثبت ۶۰۴۳

به استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی به‌طور فوق‌العاده مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۳ تصمیمات ذیل اتخاذ شد آقای حمید رضا محمد تقی زاده با کد ملی ۰۳۲۰۰۵۰۸۲۳ به عنوان مدیرعامل و رئیس هیئت‌مدیره- آقای علی نصر با کد ملی ۱۲۸۳۳۶۰۹۱۸ به عنوان نایب‌رئیس هیئت‌مدیره- آقای شهرام جعفری با کد ملی ۳۵۵۹۷۰۷۶۹۲ به عنوان عضو هیئت‌مدیره و قائم‌مقام مدیرعامل- آقای علی اصغر داورزنی با کد ملی ۰۷۹۴۴۱۱۲۵۸ به عنوان عضو هیئت‌مدیره- آقای حیدر بابا احمدی با کد ملی ۶۳۲۹۸۲۱۱۶۱ به عنوان عضو هیئت‌مدیره برای مدت دو سال انتخاب گردیدند. موسسه حسابرسی ودجا شناسه ملی ۱۴۰۰۳۵۸۵۵۵۱ به سمت بازرس اصلی و آقای اسماعیل اسلامی با کد ملی ۰۰۵۵۴۹۲۵۷۶ به‌عنوان بازرس علی‌البدل برای یک سال مالی انتخاب گردیدند کلیه اوراق و اسناد تعهد آور از جمله قراردادها با امضاء مدیرعامل و یکی از اعضاء هیئت‌مدیره با مهر بنیاد و در غیاب مدیرعامل با امضاء برادر شهرام جعفری و یکی از اعضای هیئت‌مدیره همراه با مهر بنیاد و اسناد مالی از جمله چکها با امضای مدیرعامل و معاون مالی بنیاد و در غیاب مدیرعامل با امضای برادر شهرام جعفری و معاون مالی همراه با مهر بنیاد معتبر می‌باشد و سایر اوراق عادی و اداری با امضای مدیرعامل یا قائم‌مقام وی همراه با مهر بنیاد معتبر می‌باشد. ترازنامه برای سال مالی منتهی به ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ تصویب گردید. روزنامه‌های کیهان جهت درج آگهی‌های بنیاد تعاون بسیج تعیین گردید.

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اداره ثبت شرکت‌ها و مؤسسات غیرتجاری تهران

آگهی مناقصه عمومی یک مرحله‌ای توأم با ارزیابی کیفی (شماره فراخوان: ۸۴-۱۰۵۰۰۰۰-۴۰۰-۲۰)

(نوبت دوم)

شرکت ملی پالایش و پخش فرآورده‌های نفتی ایران — شرکت خطوط لوله و مخابرات نفت ایران

مناقصه‌گزار: شرکت خطوط لوله و مخابرات نفت ایران- منطقه خوزستان

موضوع مناقصه: پیمان نگهبانی ایستگاه‌های حفاظت از زنگ و فنس ولوها و شیرهای گشت مسیر خطوط لوله منطقه خوزستان

مبلغ برآورد مناقصه: ۱/۴۷۳/۷۷۶/۷۴۴/۳۶۲ ریال

۱- محل و مکان اجرای کار: کلیه ایستگاه‌های حفاظت از زنگ و فنس ولوها و شیرهای گشت مسیر خطوط لوله منطقه خوزستان

۲- مدت اجرای کار: ۱۲ ماه شمسی

۳- نام دستگاه نظارت: حراست منطقه خوزستان

۴- قیمت‌ها متناسب با کالای ساخت داخل با لحاظ کیفیت ارائه گردد.

۵- روش ارزیابی مالی که عبارت است از: بر اساس دستورالعمل ارزیابی مالی و فرآیند قیمت متناسب در مناقصات صنعت نفت اصلاحیه ۱ به شماره ۷۹۶-۲-۲۰ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۱ وزارت نفت می‌باشد.

۶- به موجب آئین نامه راهکارهای افزایش ضمانت اجرائی و تقویت حسابرسی، بهنگام انعقاد قرارداد با برنده مناقصه، ارائه صورت‌های مالی حسابرسی شده توسط سازمان حسابرسی و شرکت‌های حسابرسی عضو جامعه حسابداران رسمی کشور الزامی است.

گواهینامه‌های مورد نیاز:
- درج کد اقتصادی و شناسه ملی جهت اشخاص حقوقی در پیشنهاد قیمت مندرج در سامانه ستاد الزامی می‌باشد.
- دارا بودن و بارگذاری گواهینامه تعیین صلاحیت معتبر از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی در زمینه خدمات عمومی در سامانه ستاد الزامی می‌باشد.
- ارائه گواهینامه تعیین صلاحیت ایمنی معتبر از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی توسط برنده مناقصه هنگام انعقاد قرارداد الزامی است. در غیر این‌صورت سایر اقدامات مطابق قانون انجام و تضمین مربوطه ضبط می‌گردد.
- شرکت‌ها می‌بایست مورد تأیید سازمان حراست صنعت نفت باشند.

زمان و نحوه دریافت اسناد ارزیابی کیفی از طریق سامانه:
شرکت کنندگان مهلت دارند تا ساعت ۱۳:۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۷ و با مراجعه به سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به نشانی **www.setadiran.ir** نسبت به دریافت اسناد مناقصه اقدام نمایند.

لازم به ذکر است کلیه مراحل برگزاری مناقصه از فرخوان تا انتخاب برنده از طریق سایت مزبور انجام خواهد شد و لازم است مناقصه گران در صورت عدم عضویت قبلی در سامانه ستاد، نسبت به ثبت‌نام و اخذ گواهی امضاء الکترونیکی اقدام نمایند و جهت عضویت با پشتیبانی سامانه ستاد به شماره **۰۲۱۴۱۹۳۴** تماس حاصل فرمایند. ضمناً درج کامل آدرس محل اقامتگاه شخص حقوقی (آدرس پستی شرکت)، شماره فکس و تلفن شرکت و مدیران شرکت در سامانه تدارکات الکترونیک دولت جهت ارسال دعوتنامه و هرگونه اطلاع‌رسانی برای کلیه شرکت کنندگان در مناقصه الزامی است.

زمان و مهلت تکمیل و بارگذاری اسناد ارزیابی کیفی و پیشنهادات در سامانه و مهلت تحویل اصل پاکت الف حاوی تضمین شرکت در فرآیند ارجاع کار:
شرکت کنندگان می بایست تا ساعت ۱۳:۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۵/۲۲ نسبت به تکمیل اسناد مربوطه و بارگذاری در سامانه تدارکات الکترونیک دولت(ستاد) در مهلت مذکور اقدام نمایند.

اعلام نتایج ارزیابی کیفی: پس از انجام ارزیابی کیفی، دعوتنامه شرکت در مناقصه برای مناقصه گرانی که صلاحیت ارزیابی کیفی را احراز نموده‌اند ارسال خواهد شد و در آن زمان می‌بایست تا مهلت مقرر مندرج در دعوتنامه نسبت به تکمیل اسناد مربوطه و بارگزاری در سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) اقدام نمایند.

زمان و محل گشایش پاکات: پیشنهادهای واصله در مهلت مقرر در دعوتنامه و اسناد مناقصه، در محل کمیسیون مناقصات به آدرس: تهران- خیابان سپهبد قرنی- نرسیده به خیابان سپند- پلاک ۱۸۸- طبقه هشتم از طریق سامانه تدارکات الکترونیک دولت (ستاد) بازگشایی و خوانده خواهد شد. جهت کسب اطلاعات بیشتر درخصوص موضوع کار مناقصه با تلفن ۳۲۱۷۶۴۶۳-۰۶۱ آقای تقی پور تماس حاصل فرمائید.

www.shana.ir — www.setadiran.ir — www.ioptc.ir

شناسه آگهی: ۱۹۶۷۹۸۰ — روابط عمومی

شرایط و فرم اشتراک نشریات کیهان در تهران سال ۱۴۰۴

متقاضیان محترم می‌توانند با توجه به جدول زیر نسبت به انتخاب هر یک از نشریات مورد علاقه و واریز مبلغ اشتراک به **شماره کارت ۶۱۰۴۳۳۸۹۸۷۹۴۸۷۷۱** بانک ملت به نام چاپ و انتشارات کیهان و ارسال اصل فیش بانکی همراه با فرم تکمیل شده ذیل به **صندوق پستی ۱۱۳۶۵/۳۶۳۱** با پست سفارشی نسبت به برقراری اشتراک خود اقدام نمایند.

نوع نشریه	یکساله (ریال)	شش ماهه (ریال)	سه ماهه (ریال)
روزنامه کیهان	۴۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۲/۵۰۰/۰۰۰	۱۱/۲۵۰/۰۰۰
روزنامه کیهان انگلیسی	۱۶۵/۰۰۰/۰۰۰	۸۲/۵۰۰/۰۰۰	۴۱/۲۵۰/۰۰۰
روزنامه کیهان عربی	۱۶۵/۰۰۰/۰۰۰	۸۲/۵۰۰/۰۰۰	۴۱/۲۵۰/۰۰۰
مجله کیهان ورزشی	۲۸/۶۰۰/۰۰۰	۱۴/۳۰۰/۰۰۰	۷/۱۵۰/۰۰۰
مجله زن روز	۲۸/۶۰۰/۰۰۰	۱۴/۳۰۰/۰۰۰	۷/۱۵۰/۰۰۰
مجله کیهان بچه‌ها	۱۴/۳۰۰/۰۰۰	۷/۱۵۰/۰۰۰	۳/۵۷۵/۰۰۰
مجله کیهان فرهنگی	۲/۲۰۰/۰۰۰	———	———

توجه:
۱- اشتراک عزیزانی که فرم درخواست آنها تا دهم هر ماه به امور مشترکین برسد از اول ماه بعد برقرار می‌شود.
۲- یک نسخه از کپی فیش بانکی و قبض سفارشی را تا پایان مدت اشتراک حتما نزد خود نگهداری نمائید.
۳- در صورت تغییر قیمت نشریات و یا هزینه پستی، معادل مبلغ پرداخت‌شده، نشریه مورد تقاضا ارسال می‌گردد.
۴- در صورت تمایل به اشتراک چند نشریه، برای هر کدام فیش بانکی جداگانه تهیه فرمائید.
۵- قبض پرداختی را می‌توانید به شماره **۰۹۱۲۷۹۳۲۵۶۸** با ذکر مشخصات در کانال تلگرام قرار داده به امور مشترکین اطلاع دهید.

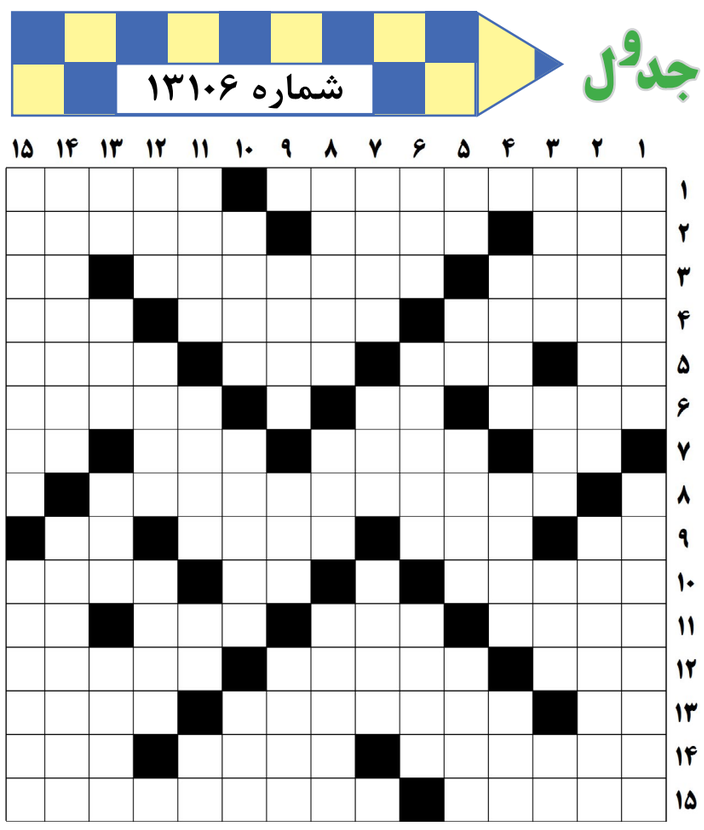
فرم تقاضا

نام: ..... نام خانوادگی: ..... نوع نشریه: ..... تعداد نسخه: ..... مدت: ..... ماه
مبلغ پرداختی: ..... ریال شماره فیش بانکی: ..... تلفن: ..... تلفن همراه: .....
آدرس: .....
کد پستی: ..... پست الکترونیکی: .....

شماره اشتراک: .....

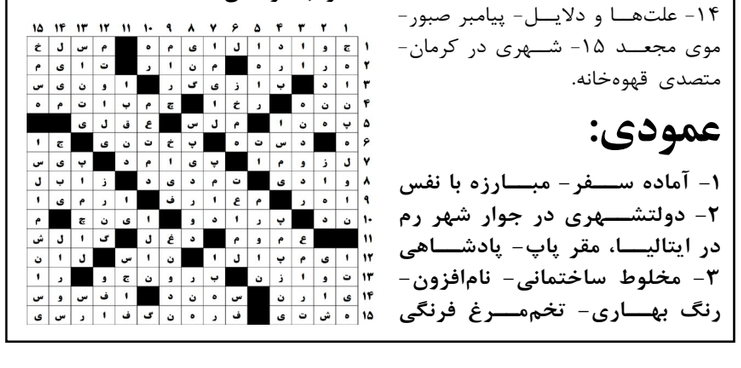
امور مشترکین موسسه کیهان
تلفن: ۳۵۲۰۲۲۷۸-۰۲۱ نمابر: ۳۳۹۱۰۹۲۲-۰۲۱

جدول شماره ۱۳۱۰۶



افقی:

۱- نویسنده فرانسوی «ژان کریستف» برنده نوبل ادبی ۱۹۱۵- نامی دخترانه ۲- نهنگ دریایی- خیانتکار- انبوه و انباشته ۳- اصنام- روز قیامت- تعجب خانم‌ها ۴- شش‌ها- از ارتفاعات شهر تهران سرشار از برف- نوعی ساز ضربی ۵- آسیب- درد- روش- زشت و سخیف ۶- ساده‌لوح - الفبای عمران- نیکی‌ها را از میان می‌برد ۷- زدنی بهانه‌گیر- نسب‌شناس- دیوار گلی- علامت جمع ۸- به انجام کاری برخاستن ۹- مخفف هوش- دارای رفتار بسیار جدی- بیماری قرن- زائوترسان ۱۰- آرام و یواش- زمان استراحت- سنگواره ۱۱- در کنار- صدا- سگ بیمار- من و تو ۱۲- نشانه و ردپا- بازیگوشی- خارپشت تیرانداز ۱۳- برادر آبادانی- از شاگردان ابن‌سینا- نوع جدید ویروس کرونا ۱۴- علت‌ها و دلایل- پیامبر صبور- موی مجعد ۱۵- شهری در کرمان- متصدی قهوه‌خانه.

عمودی:

۱- آماده سفر- مبارزه با نفس ۲- دولتشهری در جوار شهر رم در ایتالیا، مقر پاپ- پادشاهی ۳- مخلوط ساختمانی- نام‌افزون- رنگ بهاری- تخم‌مرغ فرنگی ۴- قدرت و توان- بخاری برقی- قیمت و نرخ ۵- صورت شطرنجی- نان توخالی- برگزیده- نامی زنانه ۶- پسوند شباهت- خبرچین- در پناه ۷- فهرست- جابه‌جایی هوا- زادگاه ۸- نام «چخوف» نویسنده روسی- بموقع- دندان‌های نیش ۹- اصطلاحی در شطرنج- زخم زبان، طعنه- برند پودر رختشویی قدیمی ۱۰- غشایی که حفره‌های داخلی بدن را می‌پوشاند- جلال و شکوه- جایز ۱۱- روبالشی- دربردارنده- سنگ آسیا- آغوش ۱۲- زراعت- قبض- یکتا، نام پسرانه ۱۳- این... آن؟- پیشوندی معادل ده- سوره آخر قرآن مجید در کتابت- جمع خلیفه ۱۴- سرزنش‌شده- از مرکبات ۱۵- نام دیگر سوره حمد- ترانه خواب کودکان.