خراسان روزنامه صبح ایران
پنج شنبه ۲ شهریور ۱۳۹۶ . ۲ ذی الحجه ۱۴۳۸ . شماره ۱۹۶۱۷

تهیه کارنامه اداری برای کارکنان قوه قضاییه

میزان- مدیر کل نظارت و ارزشیابی کارکنان اداری قوه قضاییه با اشاره به تهیه کارنامه برای کارکنان اداری این قوه، گفت: این کارنامه در پایان هر سال به کارکنان اداری قوه قضاییه ارائه خواهد شد. وحید میرحسینی افزود: کارنامه اداری کارکنان را به صورت پیش نویس آماده کرده ایم و به زودی با برگزاری جلسه ای، پیش نویس نهایی آن آماده می شود و برای امضا و ابلاغ، آن را به مراجع بالاتر ارسال خواهیم کرد.

گزارش حقوقی

رئیس سازمان ثبت اسناد:

«ثبت رسمی» باعث افزایش امنیت اقتصادی می شود

معاون رئیس قوه قضاییه و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور گفت: ثبت رسمی دارای پشتوانه مستحکم قانونی است که در درجه اول، در محدوده ملی و همچنین، در عرصه جهانی، باعث افزایش اعتماد و امنیت اقتصادی می شود. به گزارش ایرنا، احمد تویسرکانی در دیدار با هیئت اعزامی اتحادیه جهانی سردفتران، با اشاره به این موضوع که اجرای قوانین در کشورها توسط دولت ها تضمین می شود، افزود: شناخت کشورها و بررسی قوانین آن ها در حوزه سردفتری، باعث می شود قوانین این حوزه به سمت یکنواختی و همسان سازی پیش برود و این دیدارها، می تواند به این موضوع کمک شایانی کند. وی با ابراز خرسندی از تشکیل اتحادیه جهانی سردفتران، اظهار کرد: تشکیل این اتحادیه اقدام بسیار خوبی است که باید به آن کمک شود تا روز به روز قوی تر، منسجم تر و فراگیرتر به فعالیت بپردازد. تویسرکانی با بیان این که تمام فعالیت ها در حوزه سردفتری در دنیا به منظور فراهم کردن زمینه خدمات رسانی بهتر و سریع تر به مردم است، افزود: با اشتراک گذاری و بررسی مشکلات و ایرادات و همفکری در این حوزه، می توان در این جهت گام های مؤثری برداشت. رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور یادآور شد: نواقص و مشکلات سردفتری در ایران، به سرعت در حال رفع شدن است؛ به نحوی که دفتر خانه ها به صورت الکترونیک و با سرعت و دقت بالایی در حال خدمت رسانی به مردم هستند. وی با اشاره به فعالیت حدود ۷ هزار و ۲۰۰ دفتر خانه با بیش از ۴۰ هزار کارمند، تحت یک شبکه یکسان کشوری، گفت: در بسیاری از کشورهای اروپایی امور دفتر خانه ها به صورت سیستمی انجام می شود، اما این کشورها فاقد بانک تجمیع اطلاعات تخصصی ثبت قراردادها هستند. تویسرکانی تأکید کرد: در زمینه تحولات در فرایند امور دفتر خانه ها، کارهای بزرگ و موثری انجام شده و پیشرفت های چشمگیری اتفاق افتاده است. هم اکنون، با الکترونیکی شدن فرایندها در سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، در سال گذشته، دفتر سردفتر که ده ها سال سوابق در آن به صورت سنتی نوشته می شد، حذف و سالانه از ده ها میلیون مکاتبه کاغذی جلوگیری شد و اکنون تمامی کارها به صورت الکترونیکی و برخط انجام می پذیرد. وی با بیان این که در دنیا نمی توان نمونه ای یافت که ثبت همه مالکیت ها در یک سازمان به صورت متحد و منسجم انجام شود، گفت: در کشور ما ساختار منحصر به فردی وجود دارد و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، متولی ثبت شرکت ها و مؤسسات غیر تجاری، ثبت اختراع، ثبت علایم تجاری، ثبت طرح صنعتی، اجرای کاداستر و ثبت املاک است. تویسرکانی اضافه کرد: سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، به طور مستمر، در حال ترویج و افزایش دانش روز در حوزه سردفتری و همکاری با دیگر کشورها در این زمینه است. وی خاطرنشان کرد: سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، زیر مجموعه قوه قضاییه است و این موضوع بیانگر توجه جدی ایران به ثبت اموال و حفظ حقوق مردم است.

۶ نکته برای اجاره نشین ها در فصل نقل و انتقالات

کلید قانون در قفل خانه های اجاره ای

جواد نوائیان رودسری
info@khorasannews.com

هرچند در بازار خرید و فروش مسکن هنوز تحرک چندانی به چشم نمی خورد، اما هنوز هم، وقتی ماه شهریور فرا می رسد، تنور بازار رهن و اجاره مسکن داغ می شود. خانواده هایی که از نعمت داشتن سرپناهی شخصی محروم اند، از این بنگاه به آن بنگاه می روند تا بلکه بتوانند مورد مناسبی پیدا کنند و از سردرگمی رها شوند. انعقاد قرارداد اجاره، مانند هر قرارداد دیگری، چالش ها، مشکلات و احیاناً دردسرهای خاص خود را دارد؛ از اشکالات پنهان منزل که پس از انعقاد قرارداد آشکار می شود و اعصاب مستأجران را خُرد می کند تا مشکلات ناشی از سر و صدای مستأجر که مؤجر را به ستوه می آورد و اجاره های ماهانه ای که به تأخیر می افتد و نظم اقتصادی زندگی صاحبخانه را به هم می ریزد. برخی از این مشکلات، حقیقتاً فرهنگی و اقتصادی است و نمی توان با آگاهی از قانون و رعایت دقیق مقررات، جلوی آن ها را گرفت. اما اطلاع از حقوق و تکالیف مؤجر و مستأجر، می تواند تا حد زیادی از مشکلاتی که ممکن است پس از انعقاد قرارداد اجاره به وجود بیاید، بکاهد.

■ **تعریفی از قرارداد اجاره**

قرارداد اجاره مسکن، همان طور که از نامش پیداست، نوعی عقد اجاره است. قانون مدنی عقد اجاره را این گونه تعریف می کند: «اجاره، عقدی است که به موجب آن مستأجر، مالک منافع عین مستأجره می شود. اجاره دهنده را مؤجر و اجاره کننده را، مستأجر و مورد اجاره را، عین مستأجره گویند.» (ماده ۴۶۶) آن چه در قانون مدنی درباره عقد اجاره آمده است، دربرگیرنده مفاهیم و قواعد عام در این نوع از عقد یا قرارداد است. بر اساس آن چه در مواد فصل چهارم قانون مدنی ذکر شده است، اولا، در قرارداد اجاره باید مدت قرارداد معلوم باشد وگرنه، قرارداد باطل است (ماده ۴۶۸) ثانیاً، موجر باید عین مستأجره را به صورتی تحویل مستأجر بدهد که او بتواند به نحو مطلوب از آن استفاده کند و هرگاه مستأجر از عیب عین مستأجره آگاه شود، حق فسخ خواهد داشت (مواد ۴۷۷ و ۴۷۸). ثالثاً، هرگاه عین مستأجره پس از آغاز قرارداد اجاره، دچار عیبی شود که از قابلیت انتفاع خارج شود و نتوان آن عیب را رفع کرد، قرارداد اجاره باطل می شود (ماده ۴۸۱). رابعاً، موجر نمی تواند در مدت اجاره، در عین مستأجره تغییری بدهد که منافی مقصود مستأجر از اجاره کردن باشد (ماده ۴۸۴) و موارد کلی دیگری که در تمام قراردادهای اجاره و از جمله، قرارداد اجاره مسکن باید رعایت شود. یکی دیگر از موارد قابل تأملی که در قانون مدنی درباره عقد اجاره ذکر شده است و در قرارداد اجاره مسکن نیز، کاربرد فراوانی دارد، موضوع تعمیر عین مستأجره [محل اجاره شده] است. بر اساس ماده ۵۰۲، هزینه هر گونه تعمیر در عین مستأجره، توسط مستأجر، در صورتی قابل دریافت است که با اجازه موجر باشد. به عنوان مثال، اگر شما، به عنوان مستأجر، قصد دارید فضای داخلی خانه اجاره ای را رنگ بزنید و بر زیبایی آن بیفزایید، باید پیش از هر اقدامی، از صاحبخانه اجازه بگیرید، در غیر این صورت، بعداً نمی توانید وجهی بابت این اقدام از وی مطالبه کنید. البته، در مواردی که تعمیر ضروری است و دسترسی به صاحبخانه نیز غیرممکن است، مستأجر می تواند با مراجعه به شورای حل اختلاف و دریافت اجازه از مقام قضایی، برای مرمت و تعمیر خانه اقدام کند. در این حالت، مستأجر می تواند بعداً، هزینه انجام شده را از صاحبخانه مطالبه کند.

■ **قانون روابط مؤجر و مستأجر**

با این که قانون مدنی، مقررات مربوط به عقد اجاره را مورد توجه قرار داده و ۵۱ ماده این قانون به عقد اجاره اختصاص یافته است، اما این مواد به تنهایی جوابگوی مشکلات احتمالی در قراردادهای اجاره مسکن نیست. به همین دلیل، قانون روابط موجر و مستأجر، در سال ۱۳۵۶ (هـ.ش) به تصویب رسید که با وجود نسخ و تخصیص های سال های ۱۳۵۸، ۱۳۶۵ و ۱۳۷۶ (هـ.ش)، بسیاری از مواد آن همچنان معتبر است. این قانون، از آن دسته قوانینی است که برای حمایت از قشرهای آسیب پذیر، یعنی مستأجران و البته، با در نظر گرفتن حقوق قانونی مؤجران، تدوین و تصویب شده است. در قانون روابط مؤجر و مستأجر که از ۳۲ ماده و ۱۷ تبصره تشکیل شده، مسائل اختصاصی مربوط به قرارداد اجاره ملک مورد اشاره قرار گرفته است. بر اساس ماده ۱۰ این قانون، «مستأجر نمی تواند منافع مورد اجاره را کلاً یا جزئاً یا به نحو اشاعه، به غیر انتقال دهد یا واگذار نماید؛ مگر این که کتباً این اختیار به او داده شده باشد.» این موضوع در قراردادهای اجاره تنظیم شده از سوی سازمان ثبت اسناد و املاک نیز گنجانده شده است. بر اساس اصلاحیه قانون روابط موجر و مستأجر، در اجاره نامه باید این موارد درج شده باشد: «۱- اقامتگاه موجر به طور کامل و مشخص؛ ۲- نشانی کامل مورد اجاره و قید این که از لحاظ رابطه اجاره، این محل، اقامتگاه قانونی مستأجر می باشد، مگر این که طرفین به ترتیب دیگری تراضی نموده باشند؛ ۳- عین مستأجره در تصرف کدام یک از طرفین می باشد و در صورتی که در تصرف مستأجر نباشد، تحویل آن در چه مدت یا با چه شرایطی صورت خواهد گرفت؛ ۴- تعیین اجاره بها و نحوه پرداخت و مهلت نهایی پرداخت هر قسط؛ ۵- تصریح به آن که مستأجر، حق انتقال به غیر را کلاً یا جزئاً یا به نحو اشاعه ندارد یا ندارد؛ ۶- تعهد مستأجر به تخلیه و تحویل مورد اجاره به موجر، پس از انقضای مدت اجاره یا تجدید اجاره با تراضی؛ ۷- حق فسخ موجر در صورت تخلف مستأجر از پرداخت اجاره بها در موعد مقرر یا سایر شروط اجاره نامه.» البته دو طرف قرارداد، یعنی موجر و مستأجر، می توانند در قرارداد اجاره ملک، تعهداتی را غیر از آن چه در قانون معین شده است نیز پیش بینی کنند، مشروط بر آن که بر خلاف قوانین موضوعه نباشد. نکته ای که نباید از یاد برد، این است که قراردادهای از پیش تنظیم شده از سوی سازمان ثبت، غیر قابل تغییر نیستند و مؤجر و مستأجر می توانند هر شرط دیگری را که مایل باشند، بر قرارداد بیفزایند یا شروط مندرج در آن را تغییر دهند یا حذف کنند.

■ **موجر و مستأجر چه زمانی «حق فسخ» قرارداد دارند؟**

بر اساس قانون روابط موجر و مستأجر، مستأجران حق فسخ قرارداد اجاره را در این موارد خواهند داشت: «۱- در صورتی که عین مستأجره با اوصافی که در اجاره نامه قید شده منطبق نباشد؛ ۲- در مواردی که مطابق شرایط اجاره حق فسخ مستأجر تحقق یابد؛ ۳- هرگاه مورد اجاره کلاً یا جزئاً در معرض خرابی واقع شود به نحوی که موجب نقض انتفاع [استفاده] گردد و قابل تعمیر نباشد.» به عنوان نمونه، در صورتی که به هر دلیلی، مانند افت فشار آب، استفاده مستأجر از آب با مشکل روبه رو شود، موجر موظف است اشکال به وجود آمده را رفع کند و در صورتی که نتواند از عهده رفع نقص برآید، مستأجر حق فسخ خواهد داشت. همچنین است اگر عیب یادشده، پس از چند ماه در ملک اجاره شده به وجود آمده باشد. بر اساس ماده ۸ قانون مذکور، موجر نیز، طبق شرایطی، می تواند قرارداد اجاره را فسخ کند: «۱- در موردی که مستأجر با سلب حق انتقال به غیر، مورد اجاره را کلاً یا جزئاً، به هر صورتی که باشد، به غیر واگذار نموده یا عملاً، از طریق وکالت یا نمایندگی و غیره، در اختیار و استفاده دیگری، جز اشخاص تحت الکفاله قانونی خود قرار داده باشد؛ ۲- در صورتی که در اجاره نامه، حق فسخ اجاره هنگام انتقال قطعی شرط شده باشد؛ ۳- در صورتی که از مورد اجاره، بر خلاف منظور و جهتی که در قرارداد اجاره قید شده استفاده گردد؛ ۴- در صورتی که مستأجر با تعهد به پرداخت اجاره بها در مهلت مقرر، از آن شرط تخلف نماید.» افزون بر این، در صورتی که مستأجر، محل اجاره شده را به مرکز فساد تبدیل کند، به محض اثبات این مسئله در دادگاه، موجر می تواند تخلیه محل اجاره و تحویل آن را از دادگاه تقاضا کند.

■ **مسئولیت و تکالیف مشاوران املاک**

مشاوران املاک نقش مهمی در انعقاد قرارداد اجاره ایفا می کنند و موظف اند در قبال دریافت کمیسیون، مطابق قانون، مسئولیت های خود را به صورت کامل انجام دهند و از مقررات تخطی نکنند. با این حال، باید دانست که انعقاد قرارداد در دفاتر مشاوران املاک، تنها راه پیش روی مؤجر و مستأجر نیست و آن ها می توانند، به سادگی و با پرداخت هزینه ای بسیار کمتر، به دفاتر ثبت اسناد رسمی مراجعه و قرارداد اجاره را، با شرایط مورد نظرشان، منعقد کنند. البته، این اقدام، مانع از پرداخت حق الزحمه مشاور املاکی که کار دلالی را انجام داده است، نخواهد بود؛ اما می توان از روش ثبت قرارداد در دفاتر ثبت اسناد، هنگامی که مؤجر و مستأجر، بدون واسطه اقدام به عقد قرارداد اجاره می کنند، بهره برد و از صرف هزینه های اضافی، نجات پیدا کرد. مطابق مواد ۳۳۵ تا ۳۵۵ قانون تجارت، برخی مسئولیت های مشاوران املاک، عبارت است از: ۱- مشاور املاک موظف است طرفین معامله را از جزئیات قرارداد مطلع کند؛ ۲- مشاور املاک مسئول نگهداری کلیه اسناد و مدارکی است که از طرفین معامله دریافت کرده است، مگر آن که ثابت شود از بین رفتن اسناد و مدارک، به علتی خارج از اراده وی رخ داده است؛ ۳- مشاور املاک ضامن اعتبار طرفین معامله است، به این معنا که موظف است هویت طرفین معامله را احراز کند، اما پس از این که معامله به صورت صحیح منعقد شد، دو طرف آن، مسئول انجام تعهدات متقابل هستند و مشاور املاک در این زمینه مسئولیتی برعهده ندارد. به عنوان مثال، در رابطه میان موجر و مستأجر، امتناع مؤجر از انجام تعمیراتی که برای بهره بردن از مورد اجاره ضروری است، مسئولیتی (ضمانی) برای مشاور املاک ایجاد نمی کند.

■ **کمیسیون یا حق دلالی بنگاه**

در این جا لازم است به مقررات مربوط به دریافت حق دلالی یا «کمیسیون» نیز اشاره ای کنیم. مطابق ماده ۳۴۸ قانون تجارت، مشاور املاک نمی تواند بابت معامله ای که هنوز منعقد نشده است، کمیسیونی دریافت کند. مطالبه حق دلالی یا کمیسیون منوط به اتمام معامله، با وساطت یا راهنمایی مشاور املاک است. گاه پیش می آید که یکی از دوطرف معامله یا هر دوی آن ها، پیش از امضای قرارداد، از انجام معامله منصرف می شوند. در چنین حالتی، مشاور املاک نمی تواند از دوطرف معامله، حق دلالی یا کمیسیون مطالبه کند، مگر این که به واسطه تکمیل فرم های مربوط به انعقاد معامله، اعم از اجاره نامه یا مبایعه نامه، ضرری متوجه وی شده باشد که در این صورت، استحقاق دریافت خسارت وارد شده را خواهد داشت. با این حال، باید توجه داشت مطابق ماده ۳۵۱ قانون تجارت، در صورتی که پیش از انعقاد قرارداد، شرط شده باشد که طرفین، مخارجی را که مشاور املاک برای تمام شدن معامله هزینه کرده است، بپردازند یا عرف تجاری محل چنین امری را مورد تأیید قرار دهد، طرفین موظف اند بر اساس تعهد یا عرف محل، نسبت به تأدیه مخارج انجام شده از سوی مشاور املاک، اقدام کنند. همچنین، در صورتی که قرارداد منعقد شده باشد، اما از سوی طرفین یا یکی از آن ها، با توافق یا استناد به یکی از خیارات، فسخ شود، مطابق ماده ۳۵۲ قانون تجارت، مشاور املاک می تواند حق دلالی خود را مطالبه کند و طرفین موظف به پرداخت کمیسیون خواهند بود. با توجه به مواد قانونی، به نظر می رسد، مشاور املاک پس از امضای قراردادی که به شکل صحیح منعقد شده است، استحقاق دریافت حق دلالی یا کمیسیون را داشته باشد.

■ **شرایط تمدید قرارداد اجاره**

نکته دیگری که باید به آن اشاره شود، موضوع تمدید قرارداد اجاره است. بسیار پیش می آید که پس از اتمام قرارداد اجاره مسکن، مستأجر و مؤجر برای تمدید قرارداد اجاره به توافق می رسند. در چنین مواقعی، آن ها با مراجعه به مشاور املاک، از او می خواهند که قرارداد قبلی را با شرایط جدید، تمدید کند. در چنین حالتی، کمیسیونی که مشاور املاک بابت تمدید قرارداد می گیرد، با مبلغی که برای انعقاد قرارداد جدید دریافت می کند، متفاوت است. بر اساس عرف، در تمدید قراردادهای اجاره مسکن، مشاور املاک معادل چهار روز اجاره ماهانه را از طرفین قرارداد، به عنوان حق دلالی و کمیسیون دریافت می کند.

مشاوره حقوقی

خوانندگان محترم! در صفحه ۱۰ روزنامه خراسان، پاسخگوی پرسش های حقوقی شما هستیم. شما می توانید پرسش های خود را در تمام زمینه های حقوقی، از طریق پیامک به شماره ۲۰۰۰۹۹۹ ارسال کنید. لطفاً در ابتدای متن پیامک حتماً کلمه «حقوقی» را قید فرمایید.

پرسش: چند فقره چک برگشتی داشتم که پس از تسویه حساب با طلبکاران، آن ها را گرفتم، اما قبل از آن که بخواهم به بانک ببرم، گم کردم. اکنون برای رفع سوءاثر آن ها چه کار باید بکنم؟

پاسخ: می توانید از ذی نفع چک (یعنی کسی که برای اولین بار چک را به بانک ارائه داده و گواهی عدم پرداخت به نام او صادر شده است)، رضایت نامه محضری دریافت و به بانک ارائه کنید. چنان چه ارائه رضایت نامه محضری ذی نفع به بانک امکان پذیر نباشد، مشروط به این که حساب جاری شما نزد شعبه مفتوح و توسط مراجع قضایی مسدود نشده باشد، می توانید با واریز معادل کسری موجودی، به حساب جاری خود، درخواست مسدود شدن وجه را برای پرداخت چک برگشتی، تا زمان تعیین تکلیف قطعی (حداکثر به مدت ۲۴ ماه)، به بانک ارائه کنید. در این شرایط، بانک موظف است ظرف پنج روز کاری، طی نامه ای موضوع را به شخصی که گواهی نامه عدم پرداخت به نام وی صادر شده است، اطلاع دهد. شخص مذکور می تواند به بانک مراجعه و با ارائه لاشه چک و گواهی عدم پرداخت، وجه چک را دریافت کند. به این ترتیب، با توجه به این که لاشه چک به بانک ارائه نخواهد شد، پس از گذشت ۲۴ ماه، بانک برای رفع سوءاثر از سابقه چک برگشتی اقدام می کند و وجه مسدود شده در حساب شما آزاد می شود. راه دیگر، ارائه حکم قضایی، مبنی بر رفع اثر از سوابق چک برگشتی است (مثلا در مواردی که چک مسروقه یا جعلی است.) به طور کلی، رفع سوءاثر از چک برگشتی به روش های زیر ممکن است: ۱- تأمین موجودی، ۲. ارائه لاشه چک برگشتی، ۳. ارائه رضایت نامه محضری ذی نفع چک به بانک، ۴. واریز مبلغ چک به حساب جاری و مسدود کردن آن به مدت ۲۴ ماه، ۵. ارائه حکم قضایی مبنی بر رفع اثر از سوابق چک برگشتی، ۶. انقضای مدت نگهداری سوابق چک های برگشتی در سامانه اطلاعاتی بانک مرکزی (۳ سال). در خور ذکر است، پیشتر با گذشت هفت سال از چک بلامحل رفع سوءاثر می شد. این مدت، با رای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری، به سه سال کاهش پیدا کرد. هیئت عمومی دیوان عدالت اداری، با صدور رأی شماره ۱۳۸ تا ۱۴۰، مورخ ۹۶/۲/۲۶، بند ۵ بخشنامه شماره ۵۹۹۱۲/۹۱ بانک مرکزی، متضمن تعیین مدت هفت سال برای رفع سوء اثر از چک برگشتی را، به علت مغایرت با ماده ۲۱ قانون اصلاح قانون چک، مصوب سال ۱۳۷۲، در تعیین مدت سه سال برای رفع سوء اثر از چک برگشتی ابطال کرد. بنابراین، در صورتی که صادر کننده اقدامی انجام ندهد، مدت رفع سوابق صدور چک برگشتی (یعنی رفع سوء اثر) سه سال است.

پرسش: چند سال است که به صورت مستمر، منزل مسکونی خود را به فردی اجاره داده ام؛ هر سال، اجاره را پشت برگه قولنامه بنگاه، با حضور دو شاهد، تمدید کرده ایم. آیا مستأجر می تواند ادعایی داشته باشد؟

پاسخ: در صورتی که قرارداد اجاره پس از سال ۷۶ تنظیم شده باشد، پس از پایان مدت اجاره، مستأجر باید منزل را تخلیه کند و به همان صورتی که تحویل گرفته است، به مؤجر باز گرداند. تمدید اجاره، هر چند به دفعات متعدد، برای مستأجر حقی ایجاد نمی کند. ماده ۳ قانون روابط مؤجر و مستأجر، مصوب ۷۶، بیان می کند: «پس از انقضای مدت اجاره، بنا به تقاضای مؤجر یا قائم مقام قانونی وی، تخلیه عین مستأجره در اجاره، با سند رسمی، توسط دوایر اجرای ثبت، ظرف یک هفته و در اجاره با سند عادی، ظرف یک هفته پس از تقدیم تقاضای تخلیه به دستور مقام قضایی در مرجع قضایی، توسط ضابطین قوه قضاییه، انجام خواهد گرفت.» البته در صورتی که مؤجر مبلغی به عنوان ودیعه یا تضمین یا قرض الحسنه یا سند تعهدآور و مشابه آن، از مستأجر دریافت کرده باشد، تخلیه و تحویل مورد اجاره به مؤجر، موکول به استرداد سند یا وجه مذکور به مستأجر یا سپردن آن به دایره اجرا است.

آگهی مزایده اموال منقول و غیرمنقول

به موجب پرونده کلاسه اجرایی صادره از شعبه ۵۵ دادگاه عمومی حقوقی مشهد به شماره بایگانی اجرای احکام ۱۱۰/۵۹۵۱۴۰۰ آقایان عبدالله خان احمدی و فرنعلی اکبری محکومند به پرداخت مبلغ ۱۱۲/۰۶۰/۰۰۰ ریال در حق خانم وجیهه غیور و نیز مبلغ ۵۱۵۰۰/۰۰۰ ریال نیم عشر دولتی نظر به اینکه محکوم له اموالی به شرح ذیل از برگزاری مزایده را تقاضا نموده است حسب تقاضای محکومله به پرداخت دیونش اقدامی نکرده است حسب تقاضای محکومله نسبت به پرداخت دیون شرح ذیل ارزیابی و مقرر گردیده است در تاریخ ۹۶/۱۲/۲۸ از ساعت ۱۰:۱۵ الی ۱۱ صبح در محل مجتمع قضایی اجرای احکام مدنی مشهد واحد مزایده واقع در مشهد بلوار فرعی بین فرعی ۲۲ و ۲۴ از طریق مزایده حضوری به فروش برسد. مزایده از قیمت ارزیابی شده شروع و به کسانی که بالاترین قیمت را پیشنهاد نمایند واگذار خواهد شد. طالبین به خرید می توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر پنج روز قبل از برگزاری مزایده به این اجرا مراجعه تا نسبت به بازدید آنان از اموال مورد مزایده اقدام گردد. ضمنا هزینه نقل و انتقال ۱۰٪ از بهای مورد مزایده نقداً و فی المجلس از برنده وصول خواهد شد هزینه های تنظیم سند و نقل و انتقال بالتمامه و بدهی های معوقه به عهده فروشنده و تعلیه تابع مقررات قانونی بوده و ترابطی به این اجرا ندارد. م الف ۲۲۲۹۸

شرح اموال مورد مزایده: یک دانگ و ۲۰/۵۱ هزارم یک دانگ مشاع از ششدانگ آهن یک باب منزل مسکونی به مساحت ۶۵/۸ مترمربع دارای پلاک ثبتی ۶۰۸۲ فرعی از ۱۲ اصلی قدیمی واقع در بلوار عبدالمطلب ۹ مشهد (متعلق به شخص ثالث) آقای محمد حواء باغبان) واقع در بلوار عبدالمطلب- بعد النطلب ۲۹ - انتهای کوچه- بن بست سمت چپ- پلاک ۱۸- دارای اعیان به مساحت ۱۰۳ مترمربع در طبقه همکف و اول به صورت هر کدام یک واحد مسکونی یک خوابه دارای هال یا کف سرامیک و دیوار و سقف نقاشی آبرنجکاب آبی یا کابینت آبی اف و کف سرامیک دارای سرویس توالت و حمام، سیستم گرمایش بخاری، ساختمان با دیوار باربر و سقف حسیر و نمای آجر سه سانتی و پنجره های فلزی می باشد همچنین ملک فوق دارای انشعابات آب و برق و گاز می باشد که توسط کارشناس کل ۸۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال ارزیابی گردیده که از این مقدار به میزان فوق الذکر و در قبال مبلغ ۲۲۱/۵۵۸/۰۰۰ ریال از طریق مزایده به فروش می رسد.

دادورز اجرای احکام حقوقی و خانواده مشهد- واحد مزایده

۹۶۰۸۸۲۰۵

آگهی مزایده اموال منقول و غیرمنقول

به موجب پرونده کلاسه اجرایی صادره از: شعبه ۷ دادگاه عمومی حقوقی مشهد به شماره بایگانی اجرای احکام ۱۱۰/۱۰/۹۵۱۴۷۱ ریال در حق آقای محمدعلی عابدی محکوم است به پرداخت مبلغ ۲۴۱/۵۵۸/۰۰۰ ریال و نیز مبلغ ۱۱۵۰۰/۰۰۰ ریال نیم عشر دولتی نظر به اینکه محکوم علیه نسبت به پرداخت دیونش اقدامی نکرده است حسب تقاضای محکوم له اموالی به شرح ذیل جهت اصول خوانسته و هزینه دادرسی و نیم عشر دولتی توقیف توسط کارشناس رسمی دادگستری به شرح ذیل ارزیابی و مقرر گردیده در تاریخ ۹۶/۱۲/۲۸ از ساعت ۱۰:۱۵ الی ۱۱ صبح در محل مجتمع قضایی اجرای احکام مدنی مشهد واحد مزایده واقع در مشهد بلوار فرعی بین فرعی ۲۲ و ۲۴ از طریق مزایده حضوری به فروش برسد. مزایده از قیمت ارزیابی شده شروع و به کسانی که بالاترین قیمت را پیشنهاد نمایند واگذار خواهد شد طالبین به خرید می توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر پنج روز قبل از برگزاری مزایده با این اجرا مراجعه تا نسبت به بازدید آنان از اموال مورد مزایده اقدام گردد. ضمنا هزینه نقل و انتقال ۱۰٪ از بهای مورد مزایده نقداً و فی المجلس از برنده وصول خواهد شد هزینه های تنظیم سند و نقل و انتقال بالتمامه و بدهی های معوقه به عهده فروشنده و تعلیه تابع مقررات قانونی بوده و ترابطی به این اجرا ندارد. م الف ۲۲۲۹۸

شرح اموال مورد مزایده: یک دانگ مشاع از ۶ دانگ عرصه و اعیان ملک (قولنامه ای) واقع در مشهد- بلوار توس- توس ۷۹- نبش خیابان عبدی ۱۰ که در حال حاضر محکوم علیه عبدالله خان احمدی در آن ساکن می باشد) ملک فوق در زیرزمین به عرصه حدود ۱۴۰ مترمربع و اعیان حدود ۱۴۰ مترمربع، دارای ۲ درب مغازه که با توجه به موقعیت مکانی و دسترسی و مصالح به کار رفته در ساخت بنا و سایر عوامل مولر در ارزیابی کلا ۹۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال توسط کارشناس ارزیابی گردیده که از این مقدار به میزان فوق الذکر و در قبال مبلغ ۱۱۲/۰۶۰/۰۰۰ ریال از طریق مزایده به فروش می رسد.

دادورز اجرای احکام حقوقی و خانواده مشهد- واحد مزایده

۹۶۰۸۸۲۱۴

آگهی فقدان سند مالکیت

بنظر به اینکه پرویز خطیبی به استناد ادعای استیفاء به گواهی امضاء شده جهت دریافت سند مالکیت المثنی نوبت اول به این اداره مراجعه نموده و مدعی است سند مالکیت سند دانگ مشاع از ششدانگ یک واحد آپارتمان به شماره پلاک ۴۸۱- اصلی بخش ۲ مشهد- به علت سهل انگاری مفقود گردیده است. با بررسی دفتر املاک- معلوم شد مالکیت نامبرده در ذیل شماره ثبت ۶۵۲۷۸ صفحه ۱۳۱ دفتر ۲۷۸ ثبت و سند به شماره چاپی ۱۱۵۳۸۹ صادر گردیده که برابر سند ۹۲/۱۲/۳۰-۲۱۴۲ دانگ مشاع در رهن شهرداری منطقه ۸ مشهد قرار گرفته است لذا به استناد ماده ۱۲۰ اصلاحی قانون ثبت، مراتب یک نوبت آگهی و متذکر می گردد هرکس نسبت به ملک مورد آگهی معاملاتی انجام داده یا عدم وجود سند مالکیت برخود می داند باید ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ انتشار آگهی اعتراض کتبی خود را به پیوست اصل سند مالکیت یا سند معامله رسمی به این اداره تسلیم نماید. به بهایی است در صورت عدم وصول اعتراض در مهلت مقرر و وصول اعتراض بدون ارائه سند مالکیت یا سند معامله رسمی نسبت به صدور سند مالکیت المثنی و تسلیم آن به متقاضی اقدام خواهد شد. م الف ۲۷۴۵ محمد نخعی- کامل- اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه یک مشهد مقدس

۹۶۱۲۸۸۱۱

آگهی فقدان سند مالکیت

بنظر به اینکه غلامرضا عبدالتهی به استناد اوراق استشهادیه به جهت دریافت سند مالکیت المثنی نوبت اول به این اداره مراجعه نموده و مدعی است سند مالکیت سند دانگ مشاع از ششدانگ یک واحد آپارتمان به شماره پلاک ۱۱۶۱۶ فرعی از ۵ اصلی بخش ۲ مشهد- به علت سهل انگاری مفقود گردیده است. با بررسی دفتر املاک- معلوم شد مالکیت نامبرده در ذیل شماره ثبت ۲۶۹۳۲۵ صفحه ۱۰۹ دفتر ۲۲۸۱ ثبت و سند به شماره ۹۴۵۰۵۸ صادر گردیده است لذا به استناد ماده ۱۲۰ اصلاحی قانون ثبت، مراتب یک نوبت آگهی و متذکر می گردد هرکس نسبت به ملک مورد آگهی معاملاتی انجام داده یا عدم وجود سند مالکیت برخود می داند باید ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ انتشار آگهی اعتراض کتبی خود را به پیوست اصل سند مالکیت یا سند معامله رسمی به این اداره تسلیم نماید. به بهایی است در صورت عدم وصول اعتراض در مهلت مقرر و وصول اعتراض بدون ارائه سند مالکیت یا سند معامله رسمی نسبت به صدور سند مالکیت المثنی و تسلیم آن به متقاضی اقدام خواهد شد. م الف ۲۷۴۳ محمد نخعی- کامل- اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه یک مشهد مقدس

۹۶۱۲۸۸۱۲

آگهی فقدان سند مالکیت

بنظر به اینکه محمد دهنکی مقدم به استناد ۲ برگ اوراق استشهادیه جهت دریافت سند مالکیت المثنی نوبت اول به این اداره مراجعه نموده و مدعی است سند مالکیت سند دانگ مشاع از ششدانگ یک واحد آپارتمان به شماره پلاک ۴۰۳ فرعی از یکهصد و چهل و یک اصلی بخش ۲ مشهد- به علت سهل انگاری مفقود گردیده است. با بررسی دفتر املاک- معلوم شد مالکیت نامبرده در ذیل شماره ثبت ۱۵۰۴۲۳- ۱۳۸۷/۰۳/۰۱ صفحه ۱۳۱ دفتر ۱۲۰ به شماره چاپی ۸۷۸۰۷۲ صادر گردیده که برابر سند ۹۳/۱۰/۰۶-۲۱۴۲ دانگ مشاع در رهن شهرداری منطقه ۸ مشهد قرار گرفته است لذا به استناد ماده ۱۲۰ اصلاحی قانون ثبت، مراتب یک نوبت آگهی و متذکر می گردد هرکس نسبت به ملک مورد آگهی معاملاتی انجام داده یا عدم وجود سند مالکیت برخود می داند باید ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ انتشار آگهی اعتراض کتبی خود را به پیوست اصل سند مالکیت یا سند معامله رسمی به این اداره تسلیم نماید. به بهایی است در صورت عدم وصول اعتراض در مهلت مقرر و وصول اعتراض بدون ارائه سند مالکیت یا سند معامله رسمی نسبت به صدور سند مالکیت المثنی و تسلیم آن به متقاضی اقدام خواهد شد. م الف ۲۷۴۵ محمد نخعی- کامل اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه یک مشهد مقدس

۹۶۱۲۸۸۱۳

آگهی فقدان سند مالکیت

بنظر به اینکه غلامرضا عبدالتهی به استناد اوراق استشهادیه به جهت دریافت سند مالکیت المثنی نوبت اول به این اداره مراجعه نموده و مدعی است سند مالکیت سند دانگ مشاع از ششدانگ یک واحد آپارتمان به شماره پلاک ۱۱۶۱۶ فرعی از ۵ اصلی بخش ۲ مشهد- به علت سهل انگاری مفقود گردیده است. با بررسی دفتر املاک- معلوم شد مالکیت نامبرده در ذیل شماره ثبت ۲۶۹۳۲۵ صفحه ۱۰۹ دفتر ۲۲۸۱ ثبت و سند به شماره ۹۴۵۰۵۸ صادر گردیده است لذا به استناد ماده ۱۲۰ اصلاحی قانون ثبت، مراتب یک نوبت آگهی و متذکر می گردد هرکس نسبت به ملک مورد آگهی معاملاتی انجام داده یا عدم وجود سند مالکیت برخود می داند باید ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ انتشار آگهی اعتراض کتبی خود را به پیوست اصل سند مالکیت یا سند معامله رسمی به این اداره تسلیم نماید. به بهایی است در صورت عدم وصول اعتراض در مهلت مقرر و وصول اعتراض بدون ارائه سند مالکیت یا سند معامله رسمی نسبت به صدور سند مالکیت المثنی و تسلیم آن به متقاضی اقدام خواهد شد. م الف ۲