

رهبر معظم انقلاب در دیدار دست‌اندرکاران
کنکره شهدای مدافع حرم و جبهه مقاومت:
**حرکت مدافعان حرم،
ایران و منطقه را نجات داد**



رئیس اتحادیه مشاورین املاک شیراز و صدرا:
**اختیار تعیین نرخ رهن و اجاره
به مشاورین املاک سپرده شود**



شماره: ۲۴۰۰
سال ششم
۸ صفحه
تک شماره: ۲۰,۰۰۰ تومان

یکشنبه
۱۰ تیر ۱۴۰۳
۲۳ ذی‌المیه ۱۴۴۵
۳۰ ژوئن ۲۰۲۴

www.asremihanonline.ir
asremihandaily@gmail.com

دبیر کل حزب کارگزاران سازندگی: انتظامی بزرگ از اصول‌گرایان میانه و اصلاح‌طلبان شکل گرفته است

دوردوم، آرای خاموش برای تغییر می آیند



وزیر کشور اعلام کرد:
**آغاز تبلیغات
دو کانیدیا
از امروز**

احمد وحیدی در جمع خبرنگاران در وزارت کشور اظهار کرد: پایان مرحله اول چهاردهمین دوره انتخابات ریاست‌جمهوری را اعلام می‌کنم. وی ادامه داد: یک بار دیگر در این چند ماه گذشته موفق شدیم همگی با هم یک کار بزرگ دیگر را تحقق ببخشیم و این انتخابات ۲۰۲۵ روز پس از شهادت شهید آیت‌الله رئیسی برگزار شد. این انتخابات با امنیت و سلامت کامل و با رقابت بسیار جدی حضور ارزشمند مردم برگزار گردید. وزیر کشور خاطرنشان کرد: در اسرع وقت، آرای شمارش شده و نتایج اعلام شد. انتخابات سر وقت تعیین شده برگزار شد...

نمایشگاه «تجسم مانا ۲» با نمایش آثاری از استاد هدایت‌الله یوسفی آغاز به کار کرد

تعالی اندیشه در وادی هنر

نمایشگاه «تجسم مانا ۲» از هشتم تا سیزدهم تیرماه در گالری سروناز شیراز برپاست



باید یک مشت کاسب تحریر را پولدار کنیم تا بتوانیم یک هواپیمای کار کرده بخریم
**خرید هواپیما
از کاسبان تحریر**



معاون بانک مرکزی: به راحتی می‌توان پول موجود در حساب بانکی خود را به ریال دیجیتال تبدیل کرد

دلیل نبود تسهیلات، نبود بودجه است

مهران محرمیان درباره کارکرد ریال دیجیتال و نحوه تبدیل پول به ریال دیجیتال اظهار داشت: افراد به راحتی می‌توانند با برنامه‌ها و نرم‌افزاری پول موجود در حساب بانکی خود را به ریال دیجیتال تبدیل کنند. مردم از این پس می‌توانند بدون استفاده از پول‌های کاغذی یا هر کارت بانکی موجود از طریق کیف پول ریال دیجیتال پرداخت موردنظر را انجام دهند؛ پرداخت با ریال دیجیتال تنها با اسکن بارکد تولیدشده توسط نرم‌افزارهای ارائه‌شده انجام می‌شود...



تعمیر درواگذاری با صنعتی سازی مسکن ملی

مدیرکل راه و شهرسازی فارس در آیین واگذاری زمین طرح جوانی جمعیت: منابع مولدسازی صرف مسکن ملی می‌شود

با تأمین تسهیلات و استفاده از مصالح پیش ساخته، سرعت اجرای پروژه‌های مسکن ملی شتاب خواهد گرفت

موضوع اصلی اکتسیو ژاپن طراحی جامعه آینده برای زندگی بشر است

اکسیو کانون معرفی توان صادراتی ایران

* فرصت معرفی توانمندی‌های صادراتی ایران در حوزه صنعت و فناوری، در اکتسیو ۲۰۲۵ اوژاکا ژاپن فراهم شد و ایران مشارکت رسمی در این رویداد دارد

به گزارش دریافتی عصرمیهن از سازمان توسعه تجارت ایران، اکتسیو ۲۰۲۵ ژاپن یکی از بزرگ‌ترین نمایشگاه‌های صنعت و فناوری جهان است و ایران نیز امکان حضور در این نمایشگاه را پیدا کرده و می‌تواند از این فرصت برای معرفی توانمندی‌های ایران در این حوزه استفاده کند. همچنین طبق گزارش پایگاه اطلاع‌رسانی شرکت سهامی نمایشگاه‌های بین‌المللی جمهوری اسلامی ایران، قرارداد مشارکت رسمی ایران در اکتسیو ۲۰۲۵ اوژاکا ژاپن فی‌مابین احمدرضا علانی طباطبائی، رئیس هیئت‌مدیره و مدیرعامل شرکت سهامی نمایشگاه‌های بین‌المللی جمهوری اسلامی ایران، نماینده عالی ایران در اکتسیو ژاپن و دبیرکل انجمن اکتسیو ۲۰۲۵ میلادی ژاپن و کمیسر ژنرال اکتسیو ۲۰۲۵ به امضا رسید. بر اساس این گزارش، این رویداد جهانی از ۲۴ فروردین‌ماه لغایت ۲۱ مهرماه با موضوع طراحی جامعه آینده برای زندگی بشر برگزار خواهد شد. موضوع اصلی اکتسیو ژاپن طراحی جامعه آینده برای زندگی بشر است. در این نمایشگاه سه موضوع به عنوان عناوین فرعی این نمایشگاه تعریف شده است که این موضوعات عبارتند از: نجات زندگی بشر، توانمندسازی زندگی بشر و سوم، پیوند زندگی بشر.

بنا بر این گزارش، برآورد پیش‌بینی بازدیدکنندگان حدود ۲۸ میلیون نفر است که ۱۰ درصد از این شرکت‌کنندگان خارجی هستند.

لازم به ذکر است که اجلاس نایب‌رئیس مشارکت کنندگان بین‌المللی اکتسیو ۲۰۲۵ اوژاکا، کنسای ژاپن با مشارکت نزدیک به ۶۰۰ نفر از نمایندگان ۱۶۰ کشور و ۹ سازمان بین‌المللی از ۵ تیرماه ۱۴۰۳ کار خود را در شهر نای ژاپن آغاز کرده است.

صدور خودکار مجوزهای کسب و کار، در صورت تأخیر

درگاه ملی مجوزهای کشورهای در اطلاع‌های اعلام کرد: در ادامه اجرای قانون تسهیل صدور مجوزهای کسب و کار (تصره ۲ ماده ۷ مکرر)، صدور خودکار تعداد ۱۰۲۹ عنوان مجوز با درخواست‌های مواجه با تأخیر از روز پنجشنبه ۷ تیرماه ۱۴۰۳ در درگاه ملی مجوزها فعال شد. به گزارش ایرنا، در اطلاعیه درگاه ملی مجوزها آمده است: در ادامه اجرای حکم قانون تسهیل صدور مجوزهای کسب و کار (تصره ۲ ماده ۷ مکرر)، صدور خودکار تعداد ۱۰۲۹ عنوان مجوز با درخواست‌های مواجه با تأخیر از روز پنجشنبه ۷ تیرماه ۱۴۰۳ در درگاه ملی مجوزها فعال شد. بر اساس این گزارش، از سال گذشته تاکنون حدود ۲۷ هزار درخواست مواجه با تأخیر از طریق درگاه ملی مجوزها صادر شده‌اند. همه افرادی که از درگاه ملی مجوزها شناسه یکتا (مجوز الکترونیکی) دریافت می‌کنند، تحت حمایت کامل قانون قرار دارند. از نظر دولت شناسه یکتا (مجوز الکترونیکی) کاملاً دارای اعتبار قانونی است و همه مجوزهای کاغذی به حکم قانون باید به شناسه یکتا تبدیل شوند. دبیرخانه هیئت مقررات‌دایی در نظارت‌های پسینی اقدام مقتضی در خصوص ابطال، تعلیق یا لغو مجوز را دقیقاً بر اساس ملاحظات و مقررات قیدشده در کاربرگ‌های ابطال، تعلیق و لغو انجام و از طریق سیستمی به درگاه ملی مجوزها با دلایل مستدل برای درج در بانک کسب و کار اعلام کنند. ۲۸۶ هزار و ۲۸۶ درخواست با تأخیر مواجه شده که این درخواست‌ها روی ۴۸۵ عنوان مجوز از ۱۰۲۹ عنوان مجوز تعیین شده بود. از این تعداد درخواستی که با تأخیر مواجه شده بود، برای ۱۲۷ هزار و ۲۵۱ درخواست، مجوز صادر و ۱۱۰ هزار و ۸۶۵ درخواست در صف صدور قرار گرفتند و به‌تدریج در بانک کسب و کار هم درج می‌شوند.

رئیس اتحادیه مشاورین املاک شیراز و صدرا:

اختیار تعیین نرخ رهن و اجاره به مشاورین املاک سپرده شود

مالکان مبنای اصلی اجاره‌بها شده‌اند

درد و پوسته‌ها نصب هستند.

وی اضافه می‌کند: بعد از آن دولت اعلام افزایش ۲۰ درصدی سالانه قراردادهای مطرح کرد، اما شیراز در این زمینه پیشگام و اتحادیه ما الگو بود و اتحادیه مشاورین املاک در استان‌ها مشکل مواجه می‌سازد؛ مشکلی که تعیین قیمت افزایش نرخ سالانه در آن از دست کارشناسان و متخصصان حوزه املاک خارج شده و به نحوی مالک محور اصلی تعیین آن شده است. در این خصوص با رئیس اتحادیه مشاورین املاک شیراز به گفت‌وگو نشستیم که در ادامه می‌خوانید:

شهرام نامدار در گفت‌وگو با عصرمیهن با اشاره به اینکه مشاوران املاک ما درگیر یک سری مسائل هستند، می‌گوید: هر هفته با راه و شهرسازی و اداره کل صمت جلساتی برگزار می‌کنیم که هم در زمینه قراردادهای اموال منقول و غیرمنقول و هم در زمینه اجاره‌بها هستند.

وی ادامه داد: مقرر شده بود یکی بخش‌نامه سراسری به ما بدهند که مانند ۲ سال اخیر اطلاعات به خصوص این موارد در واحدهای صنفی زیرمجموعه اتحادیه ما نصب شود.

مشاورین املاک شیراز، پیشگام در مهربانی با مستأجران

رئیس اتحادیه مشاورین املاک شیراز و صدرا تأکید می‌کند: خوشبختانه در شیراز قبل از اینکه اطلاعیه با ابلاغیه‌ای در زمینه موارد رهن و اجاره به ما ابلاغ شود، با کمک همکار واحد صنفی مشاورین املاک توانستیم طرحی را در خصوص رهن و اجاره به اجرا درآوریم که مورد تقدیر مقام معظم رهبری قرار گرفت؛ در پویش لیجند مهربانی از موجرین تقاضا شد در زمینه تمدید قراردادهای رهن و اجاره با مستأجران مهربان‌تر باشند و رعایت حال مستأجران را بکنند. نامدار می‌افزاید: در این زمینه تمام مشاوران املاک ما پوسته‌های رنگی پویش را روی شیشه‌های ورودی واحدهای صنفی خود نصب کردند؛ به صورتی که در دید مغازه‌ها، اومبیل‌ها و مردم قرار بگیرد. این پویش همچنان ادامه

گزارش ویژه

اختیار تعیین نرخ رهن و اجاره به مشاورین املاک سپرده شود

به‌روزرسانی آنها در این سامانه می‌تواند استفاده کرد تا اطلاعات را به‌روز کرده و بتواند بهتر خدمت‌رسانی کند.

نامدار تصریح می‌کند: اگر مشاورین املاک ما درست آموزش ببینند، بهتر می‌توانیم عملکرد آنها را نیز کنترل کنیم؛ اگر در سامانه‌ها از ظرفیت ۲۰۰ مشاور املاک استفاده شود، قطعاً نظارت بر عملکرد آنها راحت‌تر است تا نظارت بر تمامی مردم.

مالکان، مبنای اصلی اجاره‌بها

نامدار در پاسخ به سؤال خبرنگار عصرمیهن در این خصوص که اتحادیه مشاورین املاک شیراز و صدرا چه نظارتی بر مبلغ افزایش سالانه اجاره‌بها می‌تواند داشته باشد، می‌گوید: متأسفانه در زمینه مبالغ رهن و اجاره، مبنای تعیین قیمت نظر مالک است و بر مبنای نیازهای شخصی و مالی خود مبالغ اجاره را تعریف می‌کنند. مبالغ اجاره بالاشهر حتی منصفانه‌تر از پایین شهر است؛ چراکه موجران این قسمت از شهر می‌خواهند تمام نیازهای مالی خود را از طریق مبالغ اجاره‌بها تأمین کنند. وی ادامه می‌دهد: سامانه خودنویس باید کنترل‌کننده مبالغ رهن و اجاره باشد، اما باید دید چقدر مؤثر بوده است.

نامدار تأکید می‌کند: اعضای صنف ما با مردم همدل هستند، اما باید اختیار تعیین نرخ رهن و اجاره به مشاورین املاک سپرده شود. الان این اختیار از آنها گرفته شده و در اختیار عموم مردم است. وی می‌افزاید: موجر و مستأجر خودشان یکدیگر را پیدا کرده، قولنامه را تنظیم می‌کنند و یک ایراد اساسی است. حتی دلان و واسطه‌گران از این وضعیت سوءاستفاده می‌کنند؛ مبنی بر اینکه طرفین را شناسایی کرده و خودشان در کافی‌نت اقدام به عقد قرارداد می‌کنند. حتی کافی‌نت‌ها خودشان مشاور املاک شده‌اند و قرارداد منعقد می‌سازند. نامدار در پایان تصریح می‌کند: اما کار باید دست متخصص خود سپرده شود تا نظارت بر آن عملی شود. از دولت می‌خواهیم در این زمینه به صورت تخصصی از ظرفیت مشاوران املاک استفاده کند.



خودنویس سطح دسترسی هم برای عموم مردم است و هم مشاورین املاک. ایراد اصلی این است که مشاورین املاک تنها افرادی نیستند که از طریق این سامانه‌ها می‌توانند قرارداد تنظیم کنند؛ بلکه واسطه‌ها، املاک‌نماها، شاگردان مشاوران املاک، مدیران و نگهبانان مجتمع‌ها نیز از طریق این سامانه‌ها اقدام به نوشتن قرارداد می‌کنند. نامدار تأکید می‌کند: بهتر است یک سری بازنگری‌ها در این زمینه انجام شود و ورود کنند، مشکلاتی در پی خواهد داشت و خود مشاورین املاک که متخصصان حوزه املاک هستند، باشند. ۲۰۰ هزار مشاور املاک مجاز در سطح کشور داریم که ظرفیت خوبی است. وی می‌افزاید: اگر تمام مردم به این حوزه ورود کنند، مشکلاتی در پی خواهد داشت و پرونده‌های شکایت به شوراهای حل اختلاف و دادگستری خواهند رفت. نامدار در ادامه بیان می‌کند: متأسفانه با راه‌اندازی این سامانه‌ها بسیاری از مشاورین

