

### هنگام معامله ملک به چه نکاتی

#### باید توجه شود؟

یک قاضی دیوان عالی کشور نکات حقوقی معامله ملک که باید به آن توجه شود را تشریح کرد. حمیدرضا محمدباقری قاضی دیوان عالی کشور در مورد نحوه تنظیم قرارداد در معاملات تجاری و مسکونی گفت: برای خرید هر ملکی اول باید ملک را بازدید کرد که در چه وضعیتی و در تصرف چه کسی است و بعد از آن تطبیق اسناد ارائه شده با ملک و بررسی اسناد است و نکته دیگر اجراز مالکیت فروشنده یا مالک که بهتر است از مالک خریداری شود.

وی افزود: طبق قانون،بنگاه‌های املاک نمی‌توانند از اداره ثبت اسناد استعلام مالکیت اشخاص را بگیرند و طرفین باید به دفتر اسناد رسمی مراجعه کنند و در آنجا استعلام بگیرند و وظیفه واسطه این است که خریدار و فروشنده را با هم آشنا کند و ملک را نشان دهد،ولی اجراز مشخصات و سند مالکیت ملک و هویت فروشنده با خریدار است.

محمد باقری در خصوص نحوه تنظیم قرارداد ملک گفت: بعد از اینکه مشخصات ملک و مالک مطرح شد و مورد پسند بود برای تنظیم قرارداد،چون یک امر حقوقی است باید سند تنظیم شود،بهتر است که بالای این سند مباحثه یا بیع نامه یا قرارداد فروش نوشته شود و قولنامه ننویسند.

این قاضی دیوان عالی کشور گفت: حدود ۲۰ تا ۳۰ درصد معاملات و کالتی انجام می‌شود که در وکالت مشکلاتی وجود دارد و در این خصوص باید سعی شود از خود مالک اصلی ملک خریداری شود،اما اگر مجبور شوند باید وکالت رسمی و محضری وجود داشته باشد.

وی اظهار کرد: ابتدا باید نزد شخص معتبری قرارداد را نوشت و بالای قرارداد مباحثه یا بیع نامه یا قرارداد فروش نوشته شود و ابتدا نام و مشخصات کامل فروشنده که همان مالک است نوشته و به همین ترتیب مشخصات کامل خریدار یا وکلای که دارد نوشته می‌شود،در بند سوم قرارداد مشخصات ملک یا مورد معامله را می‌نویسند و به طور دقیق ذکر شود چند دانگ از ملک فروخته می‌شود و پلاک ثبتی،آدرس و مترآژ ملک مورد معامله خیلی دقیق حتما نوشته شود،دربند چهارم ثمن معامله و نحوه پرداخت باید نوشته شود و مبلغ کل معامله را می‌نویسند و اینکه چه میزان در حال حاضر پرداخت شده و چه مبلغ در زمان های مشخص شده پرداخت می‌شود.

باقری در خصوص آثار قرارداد تنظیمی عادی بین طرفین گفت: از منظر قانونی وقتی یک قرارداد عادی نوشته شود اعتبار دارد و در دادگاه به آن توجه می‌شود و برای طرفین لازم الاجرا است که در دادگاه قابل استناد است.

#### آرامش به بازار آهن برگشت



پس از نوسانات ارزی،قیمت آهن و میلگرد با نقش آفرینی برخی دلالتان و مبادی فروش دچار التهاب قیمتی شده بود که از روز ۹ اسفند روند کاهشی به خود گرفته و هم‌اکنون بازار آرام است. به گزارش ایسنا،بازار آهن تا حدود یک هفته بعد از راه‌اندازی مرکز مبادله ارز و طلای ایران به دلیل التهاب کاذبی که در بازار ارز ایجاد شده بود دچار رشد قیمت شد و بعضا نرخ‌ها از سوی دلالتان و واسطه‌های بازار آهن به صورت لحظه‌ای تعیین می‌شد.اما با فروکش کردن قیمت در بازار ارز،آهن و میلگرد هم روند کاهشی قیمت به خود گرفتند. آن‌طور که سازندگان می‌گویند پس از روز دوم اسفندماه ۱۴۰۱ میلگرد به‌عنوان محصولی که سمت و سوی بازار آهن آلات را تعیین می‌کند تا حدود یک هفته دچار رشد قیمت شد.هر کیلوگرم میلگرد سائز ۱۰۰ در روزهای گذشته تا بالای ۳۰ هزار تومان در بازار آزاد رسید اما از روز ۹ اسفند تا کنون روند معکوس به خود گرفته و هم‌اکنون ۲۵ هزار و ۶۰۰ تومان درب کارخانه به فروش می‌رسد.

قیمت تیرآهن هم که به همین ترتیب دچار افزایش شده بود با کاهش تا ۴۰۰ هزار تومان در هر شاخه مواجه شده و هم‌اکنون هر شاخه تیرآهن ۱۴ با کاهش حدود ۱۱ درصد نسبت به روز گذشته ۶ میلیون تومان درب کارخانه به فروش می‌رسد. تیر آهن ۱۲ هم در بنگاه تهران شاخه‌ای ۵ میلیون تومان خرید و فروش می‌شود. قیمت تیرآهن ۱۴ کیلویی ۳۸ هزار تومان و تیرآهن ۱۲ کیلویی ۳۹ هزار تومان است.انبوه‌سازان مسکن در استان تهران می‌گویند که نوسانات روزهای اخیر تاثیر چندانی در پروژه‌های ساختمانی نداشته اما باعث شده تا سازندگان با تلاطمی‌های شونده و اقدام به خرید نهاده‌های ساختمانی نکنند. این موضوع به کندی اجرای برخی پروژه‌های خرد انجامید. با کاهشی شدن قیمت‌ها پروژه‌های متوقف به تدریج راه افتاده‌اند.

## اقتصاد

#### بررسی بودجه ۱۴۰۲

#### سازوکار مجلس برای پرداخت سهم دولت به

#### صندوق بیمه محصولات کشاورزی

نمایندگان مجلس در مصوبه ای سازو کاری برای پرداخت سهم دولت به صندوق بیمه محصولات کشاورزی تعیین کردند.

#### وزیر راه و شهرسازی:

# واگذاری ۲۵ هزار واحد باقیمانده مسکن

# مهر تا پایان اسفند



وی با اشاره به تحویل مسکن مهر به متقاضیان با یادآوری اینکه ۱۰ هزار واحد از این خانه‌ها توسط رئیس جمهور به مالکان ارایه شد،گفت: ۱۰ هزار واحد دیگر تا پایان سال افتتاح می‌شود و ۵ هزار واحد نیز در سایر شهرها تکمیل و به متقاضیان تحویل داده می‌شود.

گفتنی است،امروز با حضور رئیس جمهور،«مهرداد بذریاش» وزیر راه و شهرسازی،«سید مرتضی بختیاری» رئیس کمیته امداد امام خمینی (ره)،«سید پرویز فتاح» رئیس بنیاد مستضعفان

وزیر راه و شهرسازی تصریح کرد: تا پایان امسال ۲۵ هزار واحد از مسکن مهرهای ناتمام تکمیل و تحویل متقاضیان می‌شود.

بذریاش با اشاره به فراهم شدن زمینه حضور صنعتی سازان در نهضت ملی مسکن،گفت: صنعتی سازان را برای ساخت و پیشبرد هر چه بهتر نهضت ملی مسکن دعوت می‌کنیم.

وی بیان کرد: وزارت راه و شهرسازی زمین مورد نیاز و همچنین بخشی از تسهیلات را در این طرح تامین می‌کند.

وزیر راه و شهرسازی گفت: فعالان صنعت ساخت و ساز می‌توانند با بهره‌مندی از این ظرفیت اقدام به ساخت مسکن کرده و پس از ساخت به‌اندازه مشارکتی که داشتند قدرالسهم خود را بردارند.

بذریاش ادامه داد: بقیه خانه‌های ساخته شده را نیز به وزارت مسکن و شهرسازی داده‌ایم تا در حوزه نهضت ملی مسکن،تحویل متقاضیان دهیم.

## توسعه وام‌های قرض الحسنه و بدون سود،از کانال بورس

بدون بهره منتشر می‌شود،این رو فاقد هرگونه سود است. ناشر اوراق صرفا به میزان ارزش اسمی اوراق منتشر شده به دارندگان اوراق بدهکار است و باید در سررسید به آنان بپردازد.



به گفته مسئولان تعداد یک میلیون اوراق قرض‌الحسنه با قیمت اسمی یک میلیون ریال از یکشنبه ۱۴ اسفند تا یکشنبه ۲۱ اسفند به مدت پنج روز کاری پذیره‌نویسی می‌شود که پس از اتمام پذیره‌نویسی،معاملات ثانویه این اوراق در بازار ابزارهای نوین مالی فرابورس ایران آغاز خواهد شد.

پذیره‌نویسی اوراق قرض‌الحسنه در بازار سرمایه ویژگی و مزیت‌هایی دارد که آقای شیرازی مدیرعامل فرابورس با اشاره به برخی از نکات،گفت: خریداران این اوراق قادر خواهند بود از تسهیلات با کارمزد ۲ درصد استفاده کرده و همچنین اوراق را نزد

## ایران هفتمین کشور بزرگ دارنده ذخایر لیتیمم شد؟

حیاتی و مهم در زندگی بشر خواهد داشت. این فلز هم‌اکنون در تولید باتری و وسایل تک مورد استفاده قرار می‌گیرد. لیتیمم را در انواع وسایل الکترونیک از گوشی‌تلفن همراه تا وی‌اِس‌ها و لاسا‌هر چیزی که به باتری قابل شارژ نیاز دارد می‌توان یافت.وزن کم در مقایسه با سایر فلزات و پتانسیل برتر الکتروشیمیایی از جمله مزیت‌های خاص لیتیموم است.بانک جهانی پیش‌بینی کرده است با افزایش تقاضا برای انرژی‌های پاک تولید مواد معدنی مثل لیتیموم و کبالت تا سال ۲۰۵۰ حدود۶ برابر شود.

**اهمیت کشف لیتیمم برای ایران**

ایران از زمان پیروزی انقلاب اسلامی در سال ۱۹۷۹ تاکنون رولپت بر تنشی با غرب داشته است. نخستین تحریم‌ها در سال ۱۹۷۹ توسط دولت آمریکا علیه ایران وضع شدند و از آن زمان تاکنون انواع و اقسام تحریم‌ها با عناوین مختلف توسط آمریکا(اتحادیه اروپا و سازمان ملل علیه ملت ایران وضع شده‌اند.

این تحریم‌ها که با هدف تاثیرگذاری بر سیاست‌های دولت ایران را جمله فعالیت‌های هسته‌ای این کشور تهیه و اجرا شده‌اند هزینه‌هایی را

رضایت آنان هدفگذاری شده است.داود منظور با اشاره به اهمیت هویت دیجیتال در

فرآیند هوشمندسازی مالیاتی گفت: در یک نظام مالیاتی هوشمند برای همه اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی هویت دیجیتال تعریف می‌شود و این هویت منبای تعامل با مودیان خواهد بود. وی در ادامه با اشاره به اینکه هوشمند شدن کامل نظام مالیاتی نیازمند طراحی و اجرای نقشه راه تحول دیجیتال است که هم اکنون این نقشه راه تدوین و طراحی شده و بزودی سند آن ابلاغ می‌گردد.اظهار امیدواری کرد که با کمک جامعه نخبگانی بویژه مؤسسات داده کاوی این نقشه راه به سرعت اجرایی شود.منظور در ادامه سخنانش به سیر تحول نظام‌های مالیاتی در دنیا پرداخت و گفت: نسل اول نظام‌های مالیاتی مبتنی بر فرایندهای سنتی و کاغذی بوده،نسل دوم نظام‌های مالیاتی به سمت الکترونیکی شدن فرایندها و افزایش تمکین داتوپلایانه حرکت کرده و در نهایت نسل سوم نظام‌های مالیاتی متکی بر یک سیستم کاملاً هوشمند و متصل به سامانه‌های مودیان بوده و با کمترین سطح دخالت انسانی است.

سه شنبه ۱۶ اسفند ۱۴۰۱ / شماره ۶۱۹۵ / سال بیست و نهم

## نورخوزستان ۵

(۲۳) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی،اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران به ترتیب تا مبلغ ۱۰۰ هزار میلیارد ریال و تا مبلغ ۱۰ هزار میلیارد ریال جهت پرداخت سهم دولت به صندوق بیمه محصولات کشاورزی به صورت نقدی،یا اسناد خزانه اسلامی (یکساله) یا تضمین از سوی دولت. اختصاص حداقل ۵۰ درصد از منابع اوراق اسلامی خریداری شده توسط بانک کشاورزی و تسویه آن از محل حق بیمه سهم دولت.

#### تهیه کاداستر برای ۱۳۵

#### میلیون هکتار اراضی ملی

معاون حفاظت و امور اراضی سازمان منابع طبیعی و آبخیزداری کشور گفت: از ۱۳۷ میلیون هکتار عرصه‌های ملی،۱۳۵ میلیون هکتار در سامانه کاداستر جانمایی شدند. به گزارش خبرگزاری صدا و سیما حسین میررجبی افزود: از این ۱۳۵ میلیون هکتار اراضی برای ۱۳۳ میلیون هکتار،سند مالکیت تک‌برگ به نمایندگی از سازمان منابع طبیعی و آبخیزداری کشور صادر شده است که جای تقدیر دارد.

میررجبی خاطرنشان کرد: تثبیت حاکمیت دولت و سنددار کردن اراضی ملی،کمک بزرگی به تثبیت اراضی کشاورزی می‌کند.میررجبی ادامه داد: تا امروز حدود ۶ میلیون هکتار از اراضی کشاورزی تثبیت شدند و آماده صدور سند کشاورزی هستند.

میررجبی درباره سامانه پنجره واحد زمین نیز گفت: در آبان ماه امسال این سامانه توسط معاون اول رئیس جمهوری به تمام دستگاه‌های کشور ابلاغ و لازم‌الاجرا شد.

معاون حفاظت و امور اراضی سازمان منابع طبیعی و آبخیزداری کشور ادامه داد: یکی از زیرسامانه‌هایی که در این حوزه مشغول انجام وظیفه است،سامانه پایش اراضی است که به اراضی هوشمند تمام تغییر کاربری‌های اراضی را در همه حوزه‌های عملیاتی دستگاه‌ها مورد رسیدگی قرار می‌دهد.

میررجبی با بیان این که تاکنون ۱۱ استان در حوزه منابع طبیعی از این زیرسامانه پایش اراضی بهره‌برداری می‌کنند،پیش‌بینی کرد: تا شهریور ماه سال آینده تمام استان‌ها از این زیرسامانه بهره‌مند شوند.

#### زیر کشت پاییزه گندم

#### رفتن ۶ میلیون هکتار از

#### اراضی کشور



معاون وزیر جهاد کشاورزی گفت: پنج میلیون و ۹۰۰ هزار هکتار از اراضی کشور زیر کشت پاییزه گندم رفت که پیش بینی می‌شود،بیش از ۱۳ میلیون تن از این محصول استراتژیک برداشت شود.

به‌گزارش خبرگزاری صدا و سیما،علیرضا مهاجر اظهار کرد: از مجموع سطح زیر کشت گندم پاییزه یک میلیون و ۹۵۰ هزار هکتار مربوط به اراضی آبی و سه میلیون و ۹۵۰ هزار هکتار اراضی دیم است.

معاون امور زراعت وزیر جهاد کشاورزی افزود: برداشت دقیق تولید گندم به میزان بارش باران در اردیبهشت ماه سال آینده بستگی دارد و پیش‌بینی می‌شود امسال تولید گندم ۱۵ تا ۱۰ درصد نسبت به سال گذشته افزایش یابد.

وی تصریح کرد: استان‌های گلستان،اردبیل، آذربایجان شرقی، آذربایجان غربی،قزوین،مرکزی و زنجان در سال جاری با خشکسالی مواجه هستند و برداشت گندم در این استان‌ها با چالش همراه است.

#### عرضه پوشاک با تخفیف

#### ۲۰ درصدی در سراسر

#### کشور



مدیرکل دفتر صنایع پوشاک وزارت صمت گفت: عرضه پوشاک با تخفیف حداقل ۲۰ درصدی از روز گذشته در سراسر کشور آغاز شد.

محسن گرچی مدیرکل دفتر صنایع پوشاک وزارت صمت با اشاره به برپایی جشنواره فروش‌های فوق‌العاده آخر سال گفت: امسال هم مانند سال‌های قبل و البته به تفاوتی این برنامه را داریم به طوری که با نوآوری ۲۰ درصدی پوشاک عرضه می‌شود.مدیرکل دفتر صنایع منسوجات و پوشاک وزارت صمت بیان کرد: در این جشنواره امسال به صورت متمرکز در تمام استان‌ها و تهران عرضه پوشاک با قیمت و کیفیت مطلوبی را خواهیم داشت. به گفته او،تلاش این است که برای شب عیدی مکان‌های فروش تضمینی کالا با قیمت مناسب را اطلاع رسانی کنیم.