مصوبه «کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی» بدون تایید شورای نگهبان اجرا می‌شود؟

افزایش ۳۰ درصدی سقف اجاره در ۱۴۰۳

مجید اعزازی |

درحالی که گزارش‌های میدانی حاکی از رشد سرسام‌آور رهن و اجاره مسکن در سال جاری است و همچنین آمارهای رسمی نشان می‌دهد، در پایان سال ۱۴۰۲ کرایه آپارتمان در «کشور» نسبت به مدت مشابه سال قبل ۵۲ درصد افزایش یافته است، علی خضریان، نماینده مردم تهران در مجلس گفته، سقف افزایش اجاره‌بها توسط شورای عالی مسکن در شرایط وجود تورم بالای ۳۰ درصد [در شهر تهران] تعیین می‌شود.

به گزارش «تعادل»، اشاره خضریان به مصوبه مجلس درباره «کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی» است که سال گذشته در مجلس تصویب شد اما تاکنون به علت ایرادات وارده شورای نگهبان هنوز در این شورا تایید نشده است. باوجود این، برخی از نمایندگان مجلس از جمله خضریان بدون توجه به عدم تایید مصوبه یادشده از سوی شورای نگهبان، تمایل دارند مفاد آن و از جمله «قیمت دستوری» برای اجاره‌بهای املاک را اجرا کنند.

براساس این گزارش، با این مصوبه نمایندگان در تابستان سال ۱۴۰۲، مداخله دولت در بازار اجاره از طریق تعیین سقف برای اجاره‌بها که در دوران کرونا آغاز شد و طی چند ساله اخیر تداوم یافت، «رسمی» و «دایمی» شد. این در حالی است که تجربه کسب شده در کشور نه در سال‌های دور که در همین سال‌های نزدیک نشان می‌دهد، با دخالت دولت در بازار «کالاها و خدمات خصوصی» از جمله بازار اجاره، نه تنها رفاه مصرف‌کننده افزایش نیافته که در میان مدت و بلندمدت نیز دچار افت شده است. با وجود این، نمایندگان مجلس به جای حل مشکلات اقتصادی کشور که در مناسبات حاکم بر بودجه‌های سنواتی دولت و در پی آن رشد نقدینگی و حجم پول و جهش‌های تورمی ریشه دارد، بار دیگر، با این تصمیم، دامنه حکمرانی معیوب اقتصادی را گسترده‌تر کردند. اگر از تبعات شرعی مداخله در اموال خصوصی افراد و همچنین مغایرت‌های قانونی این مصوبه بگذریم، از ناکارآمدی تعیین سقف اجاره‌بها در کنترل قیمت‌ها نمی‌توان گذشت. این ناکارآمدی در آمار مربوط به تمدید قراردادهای اجاره طی سال‌های ۱۳۹۹ تا ۱۴۰۱ منعکس شده است. آمارهای رسمی مرکز آمار ایران طی سال‌های یادشده نشان می‌دهد که میانگین اجاره‌بها در اجاره نامه‌های تمدید شده در تهران و سایر شهرها بسیار بالاتر از سقف ۲۵ و ۱۵ درصدی مصوب برای پایتخت و سایر شهرها بوده است. در چنین شرایطی است که خضریان سخن از افزایش ۳۰ درصدی سقف اجاره‌بها به میان آورده است و داغ دل بخش دیگری از منتقدان به اعلام سقف اجاره‌بها را تازه کرده است. کسانی که بر این باورند با تعیین سقف اجاره، موجران اجاره منزل خود را به صورت «حداکثری» (در سال های گذشته حداکثر ۲۵ درصد و امسال در صورت تصویب شورای عالی مسکن ۳۰ درصد) افزایش می‌دهند و مستاجران آسیب می‌بینند.

مصوبه مجلس چه بود؟

آن گونه که علی خضریان درباره مصوبه مجلس در طرح ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بهای مسکونی، گفته است: گرانی و نابسامانی بازار مسکن و اجاره‌بها ما را بر آن داشت که با تدوین طرحی از آشفته‌بازار جلوگیری کنیم. طرح ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بهای مسکونی را تدوین کردیم که مراحل تصویب این طرح در مجلس طی شد و اکنون برای بررسی به شورای نگهبان ارسال شده است.

نماینده مردم تهران، ری، شمیرانات، اسلامشهر و پردیس در مجلس شورای اسلامی در تشریح محورهای مصوبه ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بهای مسکونی، بیان کرد: تکمیل سامانه ملی اسکان از طریق اخذ اطلاعات از دستگاه‌ها و همچنین خوداظهاری خانواده‌ها و مالکین با استفاده از طریق منوط کردن ارائه خدمات دستگاه‌ها به ثبت اطلاعات توسط مردم در این سامانه یکی از محورهای این مصوبه است.

خضریان گفت: طرح شناسایی خانه‌های خالی توسط شهرداری‌ها و تایید آن توسط سامانه ملی املاک و اسکان و ارائه مشوق‌های مالیاتی و غیرمالیاتی به موجرینی که قرارداد بلندمدت منعقد می‌کنند یا واحدهای خود را به خانواده کم درآمد دارای سه فرزند و بیشتر اجاره می‌دهند یا واحد را قیمت مناسب اجاره می‌دهند و پیش‌بینی ضمانت‌های اجرایی برای ثبت قراردادهای اجاره و خرید و فروش توسط متعاملین و مشاورین املاک در سامانه ثبت معاملات املاک از دیگر موضوعاتی است که در این طرح پیگیری می‌شود.

این نماینده مجلس یازدهم خاطرنشان کرد: براساس این طرح سقف افزایش اجاره‌بها توسط شورای عالی مسکن در شرایط وجود تورم بالای ۳۰ درصد [در شهر تهران] تعیین می‌شود. ساماندهی سکوهای ثبت آگهی از طریق تایید اصالت ملک با سامانه ملی املاک و اسکان و تایید مالک یکی دیگر از اقداماتی است که براساس این طرح باید اجرایی شود.

سخنگوی کمیسیون اصل نودم قانون اساسی مجلس گفت: طبق این مصوبه برای ارائه دامنه قیمت منصفانه با استفاده از مشخصات مکانی و فنی هر واحد سامانه‌ای ایجاد می‌شود؛ همچنین ایجاد سکوی ثبت رسمی معاملات، اخذ عوارض از اراضی بایر و بلااستفاده و ممنوعیت خرید و فروش واحدهای طرح‌های حمایتی قبل از تکمیل واحدها از دیگر محورهای مصوبات مجلس است.

برخی جزییات مصوبه مجلس

در ماده ۸ مصوبه مجلس آمده است: شورای عالی مسکن مکلف است هر ساله نسبت به تعیین سقف یا میزان افزایش اجاره‌بها و قرض موضوع شرط آن اقدام کند و شورای مذکور تعیین سقف و میزان افزایش یاد شده در این ماده را تا قبل از پایان اردیبهشت ماه هر سال اعلام می‌کند.

تبصره ۱- در صورت عدم رعایت نرخ افزایش اجاره‌بهای سالانه اعلامی این ماده توسط موجر علاوه بر کاهش مال‌الاجاره به میزان تاییدی از سوی شورای عالی مسکن، موجر مشمول جریمه‌ای تا حداکثر ۴۰ درصد مبلغ اجاره سالانه می‌شود. جریمه مأخوذه در اجرای قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۷ مرداد ۱۴۰۰ در اختیار صندوق ملی مسکن قرار می‌گیرد. همچنین موجر مشمول معافیت مالیاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۵۳ قانون مالیات مستقیم نمی‌شود. بانک مرکزی مکلف است بنا به اعلام محاکم قضایی، مبلغ جریمه موضوع این ماده را از حساب محکوم علیه کسر کرده و در صورتی که موجودی حساب کمتر از مبلغ جریمه باشد، محکوم علیه مشمول مجازات مقرر در مواد ۵ و ۵ مکرر قانون صدور چک می‌شود.

تبصره ۲- بنگاه‌های مشاور املاک موظف به رعایت مفاد این ماده در امضای قراردادهای اجاره املاک مسکونی از طریق بررسی اسناد عادی و رسمی ملک مورد اجاره از جمله مبایعه‌نامه ۲ سال گذشته هستند. در صورت عدم رعایت سقف و عدم ارایه اسناد مذکور توسط موجرین، بنگاه‌های مشاور املاک مکلف به ارسال این قراردادها به سازمان امور مالیاتی هستند. متخلفین توسط شعب سازمان تعزیرات حکومتی در مرتبه نخست به جریمه نقدی معادل سه برابر حق‌الزحمه دریافتی و در مرتبه دوم محکوم به محرومیت به مدت شش ماه و جریمه نقدی معادل ۴ برابر حق‌الزحمه دریافتی و در مرتبه سوم به محرومیت به مدت یکسال و جریمه نقدی معادل شش برابر حق‌الزحمه دریافتی و در مرتبه چهارم به محرومیت دایم از اشتغال به شغل در آن صنف محکوم می‌شوند.

چرا نرخ دستوری جواب نمی‌دهد؟

به باور کارشناسان مسکن، سابقه نشان داده «قیمت دستوری» جواب نمی‌دهد. این ناکارآمدی فقط مختص بازار مسکن هم نیست و در همه بازارها تجربه شکست نرخ گذاری دستوری موجود است و نتایجش هم موجود است. صحبت از سقف اجاره‌بها و حمایت از مستاجران حتی می‌تواند اثرات التهابی در بازار مسکن ایجاد کند. به گفته کارشناسان اقتصاد مسکن، با توجه به تورم بالای ۴۰ درصد اگر به مالک بگوییم حق ندارد بیش از ۲۵ درصد (یا ۳۰ درصد) نرخ‌ها را افزایش دهد به مرور واحدهای اجاره‌ای را از بازار خارج می‌کند. واحدهای نوساز نیز به بازار فروش و اجاره عرضه نمی‌شود. در نتیجه با فشار تقاضا مواجه می‌شویم که می‌تواند به رشد قیمت مسکن منجر شود. اگر نرخ‌ها را سرکوب می‌کنیم باید گزینه جایگزین هم بگذاریم تا صاحبان سرمایه در آن سرمایه‌گذاری کنند. اما گزینه جایگزین نداریم و بیش از ۸۰ درصد سرمایه‌ها در حوزه مسکن قرار دارد. بنابراین با نرخ‌گذاری فقط با افزایش پرونده‌های مالک و مستاجری در قوه قضاییه مواجه می‌شویم و شورای حل اختلاف مگر به چه تعداد پرونده می‌تواند رسیدگی کند؟ فقط نمی‌توان منافع مستاجر را لحاظ کرد. چه بسا بسیاری از مالکان با پول اجاره امرار معاش می‌کنند و با تعیین سقف کمتر از نرخ تورم، زندگی آنها را مختل می‌کنیم.

افزایش عرضه؛ راه مقابله با رشد اجاره‌بها

به باور کارشناسان مسکن، دولت برای کنترل بازار مسکن باید زمینه‌های تولید و افزایش عرضه مسکن را فراهم کند. احداث یک میلیون واحد مسکونی در سال که دولت رییسی وعده آن را داده در صورت تحقق می‌تواند مشکل بازار مسکن را تا حد بسیار زیادی کاهش دهد. با ساخت یک میلیون مسکن با فناوری جدید، سرعت ساخت بالا می‌رود، کیفیت سازه‌ها افزایش می‌یابد، اشتغال رونق پیدا می‌کند و از همه مهم‌تر مساله تامین مسکن خانوارها حل می‌شود. تجربه این موضوع را هم داریم. سال ۱۳۹۱ حدود ۹۰۰ هزار پروانه ساختمانی صادر شد که در سال ۱۳۹۳ واحدها تکمیل شد و دیدیم که تا پایان سال ۱۳۹۶ نرخ مسکن به ثبات رسید.

ایرانشهر

دستور رییسی برای رفع مشکلات جنوب غرب پایتخت

رییس جمهور با حضور در بخش‌هایی از مناطق ۱۷ و ۱۸ پایتخت و استماع مشکلات اولویت‌دار این منطقه در زمینه‌های درمانی، آموزشی و بافت فرسوده در جلسه پیگیری موضوعات ویژه، دستوراتی را برای رفع هر چه سریع‌تر این مشکلات صادر کرد.

به گزارش تسنیم، آیت‌الله سیدابراهیم رییسی بعدازظهر پنجشنبه در راستای سفرهای استانی و در اولین برنامه از سلسله بازدیدها از محلات تهران و پیگیری مشکلات مردم، پس از بازدید از بخش‌هایی از مناطق ۱۷ و ۱۸ در جنوب غرب پایتخت، در جلسه پیگیری موضوعات ویژه این دو منطقه در مسجد ابوذر، واقع در محله فلاح حضور یافت و پس از شنیدن گزارش مسائل و مشکلات اولویت‌دار مردم این مناطق، دستوراتی جهت تسریع در رفع این مشکلات صادر کرد. در این جلسه که معاون اجرایی رییس جمهور، وزرای بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، راه و شهرسازی، آموزش و پرورش، استاندار، شهردار و رییس شورای شهر تهران نیز حضور داشتند، ابتدا موضوع کمبود فضاهای بهداشتی و درمانی و همچنین توسعه و تجهیز چهار بیمارستان موجود در این مناطق مورد بحث و بررسی قرار گرفت. رییسی پس از شنیدن گزارشات معاون اجرایی رییس جمهور، وزیر بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و استاندار تهران، مقرر کرد موضوع تامین مالی فاز ۱ طرح توسعه بیمارستان شهدای یافت‌آباد در اسرع وقت از سوی وزارت بهداشت تامین و این بیمارستان تا دهه فجر امسال به بهره‌برداری برسد. همچنین جهت تامین زمین مورد نیاز برای توسعه بیمارستان ضیائیان مقرر شد شهردار تهران طی جلسه‌ای با وزیر دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، موضوع استفاده از زمین‌های متعلق به این وزارتخانه را بررسی و پس از احصای راهکار، نتیجه را جهت تصویب به دولت ارائه کنند. همچنین با دستور رییس جمهور در این جلسه مقرر شد مشکل تجهیز بیمارستان‌های این دو منطقه با همکاری وزارت بهداشت و بهره‌گیری از ظرفیت خیرین این حوزه در اسرع وقت مرتفع شود. مشکل کمبود سرانه آموزشی در مناطق ۱۷ و ۱۸ تهران از دیگر موضوعات ویژه و اولویت‌دار این مناطق بود که در این جلسه در حضور رییس جمهور مورد بحث و بررسی قرار گرفت و در نهایت با دستور رییس جمهور و ناظر به نیاز مبرم مردم این مناطق به فضاهای آموزشی مقرر شد در مرحله اول در هر منطقه ۳ الی ۵ مدرسه به فوریت احداث شود. همچنین بنا به تاکید رییس جمهور و در راستای ایجاد نشاط اجتماعی بیشتر، به ویژه در میان نسل جوان مقرر شد در هر یک از این مناطق دو مجموعه ورزشی احداث شود. دکتر رییسی از وزیر آموزش و پرورش نیز خواست به منظور اجرای عدالت آموزشی برای کاهش هر چه بیشتر مدارس دو شیفته در این مناطق در اسرع وقت برنامه‌ریزی و اقدام کند.

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۲/۱۹۲۴۷ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۰ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک بهشهر تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی بنام آقای محمدباقر نجفیان فرزند احمد نسبت ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۶۹۳/۳۷ متر مربع قسمتی از پلاک -۱۶ اصلی به شماره کلاسه ۱۴۰۲/۶۲۲ واقع در اراضی شیروان خیل بخش ۱۷ ثبت بهشهر مستند مالکیت خریداری شده مع الواسطه از مالک رسمی محمد حسین شریعت زاده برگه استشهادیه ارائه شده محرز گردیده است لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتیکه اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند بدیهی است در صورت انقضاء مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
م الف: ۱۶۹۳۹۶۱
تاریخ انتشار نوبت اول ۱۴۰۳/۰۱/۲۵ تاریخ انتشار نوبت دوم ۱۴۰۳/۰۲/۰۸
محمدحسن صادقی - سرپرست اداره ثبت اسناد و املاک بهشهر

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۳/۱۰۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۱/۰۵ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک بهشهر تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی بنام خانم مبارکه محمدزاده فرزند محمدرضا نسبت به ششدانگ یکقطعه زمین مزروعی به مساحت ۴۳۳.۳۶ متر مربع قسمتی از پلاک ۱۵-اصلی به شماره کلاسه ۱۴۰۲/۱۳۳۵ واقع در اراضی هلی باغ بخش ۱۷ ثبت بهشهر مستند مالکیت خریداری شده مع الواسطه از مالک رسمی صفر بابانژاد برگه استشهادیه ارائه شده محرز گردیده است لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی میشود در صورتیکه اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند میتوانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند بدیهی است در صورت انقضاء مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد. م الف: ۱۷۰۱۵۳۸
تاریخ انتشار نوبت اول ۱۴۰۳/۰۲/۰۸
تاریخ انتشار نوبت دوم ۱۴۰۳/۰۲/۲۲
محمدحسن صادقی - سرپرست اداره ثبت اسناد و املاک بهشهر

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۳/۱۱۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۱/۰۷ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک بهشهر تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی خانم شرف طالبی پاسندی فرزند رمضان نسبت به ششدانگ یکقطعه زمین مزروعی به مساحت ۴۸۷.۴۴ متر مربع قسمتی از پلاک ۵۸۱ فرعی از -۴۸ اصلی به شماره کلاسه ۱۳۰۲/۹۵۲ واقع در اراضی پاسند بخش ۱۷ ثبت بهشهر ستند مالکیت خریداری شده مع الواسطه از مالک رسمی منابع طبیعی برگه استشهادیه ارائه شده محرز گردیده است لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی میشود در صورتیکه اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند میتوانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند بدیهی است در صورت انقضاء مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد. م الف ۱۷۰۵۳۲۷
تاریخ انتشار نوبت اول ۱۴۰۳/۰۲/۰۸
تاریخ انتشار نوبت دوم ۱۴۰۳/۰۲/۲۲
محمدحسن صادقی - سرپرست اداره ثبت اسناد و املاک بهشهر

آگهی فقدان سند مالکیت

نظر به اینکه آقای خلیل فرزین علیشاهی طبق درخواست به شماره ۱۴۰۳۸۵۶۰۱۰۵۴۰۰۱۱۱۹ مورخه ۱۴۰۳/۱/۲۷ به عنوان مالک شش دانگ یک قطعه آپارتمان مسکونی نوع ملک طلق با کاربری به پلاک ثبتی ۴۰۶۵۷ فرعی از ۴۶۷۸ اصلی مفروز و مجزا شده از ۳۶۵۲۱ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۷ در طبقه ۵ و واقع در بخش ۰۷ ناحیه ۰۰ حوزه ثبت ملک خاوران تهران استان تهران به مساحت ۶۲/۱۳ مترمربع واقع در سمت غربی طبقه پنجم به انضمام انباری قطعه ۱ به مساحت ۱/۹۱ واقع در سمت مرکزی همکف مالکیت خلیل فرزین علیشاهی فرزند غلامحسین شماره شناسنامه ۱۴۲۰۰ تاریخ تولد ۱۳۵۹/۷/۳۰ صادره از شبستر دارای شماره ملی ۱۷۲۸۱۸۲۱۹۰ با جز سهم ۶ از کل سهم ۶ به عنوان مالک شش دانگ عرصه و اعیان با شماره مستند مالکیت ۲۴۳۶۰ تاریخ ۱۳۹۴/۴/۱۶ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۱۳۸ شهر تهران استان تهران موضوع سند مالکیت اصلی به شماره چاپی ۲۹۳۷۲۲ سری ج سال ۹۴ با شماره دفتر الکترونیکی ۱۳۹۵۲۰۳۰۱۰۵۴۰۰۷۷۵۷ ثبت گردیده است مالک با ارائه دو برگ استشهادیه که به امضا شهود رسیده است و ذیل یکی از آنها طی ذیل گواهی شماره ۹۵۲۸۵۰ مورخه ۱۴۰۳/۱/۲۷ دفترخانه ۱۱۳۸ تهران گواهی امضا گردیده مدعی است که اصل سند مالکیت به علت جا به جایی مفقود گردیده است و تقاضای صدور المثنی سند مالکیت ملک مذکور را نموده لذا مراتب به استناد ماده ۱۲۰ آیین نامه قانون ثبت در یک نوبت آگهی می‌شود تا چنانچه کسی مدعی انجام معامله یا در اختیار داشتن سند مالکیت نزد خود می باشد ظرف مدت ده روز از انتشار این آگهی به این منطقه مراجعه و اعتراض خود را ضمن ارائه اصل سند مالکیت اقدام نماید بدیهی است در این صورت پس از تنظیم صورت مجلس و اصل سند مالکیت به ارائه کننده مسترد خواهد شد و پس از انقضا مدت مذکور و عدم هر گونه اعتراض به این منطقه نسبت به صدور المثنی سند مالکیت اقدام خواهد نمود. م الف ۱۰۳۸۳
شناسه ملی: ۱۷۰۳۹۶۲
سرپرست واحد ثبتی حوزه ثبت ملک خاوران تهران

آگهی فقدان سند مالکیت

پلاک ثبتی ۳۳۶۲۵ فرعی از ۲۳۹۵ در بخش ده تهران آقای نادر کلانتری اصالتا با تسلیم استشهادیه گواهی امضا به شماره ۱۷۹۷۱ به رمز تصدیق ۴۶۹۳۷۷ شناسه تصدیق ۱۱۴۰۲۰۲۱۵۱۲۱۱۰۰۰۴۹۸ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۵ دفتر ۳۵۶ تهران طی درخواست به وارده ذیل ۱۰۴۵۰۴۲۸۷۹۶ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۵ و تقاضا به وارده ۱۰۴۵۰۰۲۷۶۷ مورخ ۱۴۰۳/۲/۳ تقاضای صدور سند مالکیت به علت جا به جایی نموده است و مدعی است سند مالکیت شش دانگ یک دستگاه آپارتمان مشتمل بر چهار اتاق و سرویس به مساحت ۹۸/۵ واقع در طبقه چهارم قطعه پانزده تفکیکی ذیل ثبت ۲۱۹۰۱۳ صفحه ۵۴۵ دفتر املاک جلد ۱۳۹۸ به نام آقای ابراهیم صادقی ثبت و سند مالکیت به چاپی ۲/۸۴۲۸۱۴ صادر و تسلیم گردیده است سپس مع الواسطه برابر سند قطعی ۶۹۸۷ مورخ ۸۶/۱۰/۲۴ دفترخانه ۵۸۰ تهران به آقای نادر کلانتری منتقل شده است سپس طبق سند صلح عمری ۵۴۵۵۷ مورخ ۱۳۹۹/۳/۳ دفترخانه ۶۲۴ تهران به سمیه کلانتری با حق فسخ و حفظ منافع مصالح منتقل که برابر فسخ به شناسه تصدیق شماره ۱۴۰۲۰۰۵۵۵۹۹۷۰۰۰۰۵۴ و رمز تصدیق ۸۱۶۶۸۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۳ دفترخانه ۶۲۴ تهران نادر کلانتری از حق فسخ خود استفاده نموده و سند صلح عمری ۵۴۵۵۷ — ۱۳۹۹/۳/۳ دفترخانه ۶۲۴ تهران فسخ گردید فلذا شش دانگ عرصه و اعیان به طور کامل در مالکیت ایشان مستقر گردید لذا با توجه به اعلام فقدان سند مالکیت فوق الذکر و درخواست المثنی آن مراتب در اجرای ماده ۱۲۰ آیین نامه اجرایی قانون ثبت در یک نوبت آگهی میگردد تا هر کس مدعی است سند مالکیت نزد وی بوده و یا نسبت به ملک مورد آگهی معامله ای انجام داده و در این آگهی ذکر نشده است باید تا ده روز پس از انتشار آگهی به ثبت مراجعه و اعتراض خود را ضمن ارائه اصل سند مالکیت یا سند معامله اعلام نماید متذکر میگردد در صورت ارائه سند مالکیت یا سند معامله و تهیه صورت مجلس یک نسخه از صورت مجلس به ارائه دهنده تحویل و اصل سند مسترد خواهد شد و در صورت عدم وصول اعتراض مطابق مقررات سند مالکیت المثنی را صادر و به متقاضی تسلیم خواهد کرد. م الف ۱۰۳۸۲ شناسه آگهی: ۱۷۰۳۹۶۱
سرپرست واحد ثبتی حوزه ثبت ملک رودکی تهران

پیش نویس آگهی فقدان سند مالکیت

آقای عباس علی حسینی وکالتا با ارائه وکالت نامه شماره ۱۴۲۶۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۹ دفترخانه ۱۳۶۴ تهران از طرف آقای محسن علی حسینی با تسلیم استشهادیه گواهی شده شماره ۸۷۶۹ و ۸۷۷۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۳ دفتر اسناد رسمی شماره ۱۳۶۴ تهران طی درخواست وارده ۱۴۰۲/۱۱/۲۴ با اعلام اینکه سند مالکیت چهار دانگ مشاع یک دستگاه آپارتمان مسکونی به پلاک ثبتی ۵۵۳ فرعی از ۳۸۲۴ و ۳۸۲۳ اصلی که به پلاک ۳۸۲۴/۷۳۸ استانداردسازی گردیده است مفروز و مجزا شده از ۵۸۲ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۱۱ و واقع در سمت شمالی طبقه ۳ بخش ۰۳ ناحیه ۰۰ حوزه ثبت ملک ولیعصر تهران استان تهران به مساحت ۱۰۴/۹۶ مترمربع آپارتمان مسکونی قطعه یازدهم تفکیکی شماره پانصد و پنجاه و سه فرعی از شماره های ۳۸۲۳ و ۳۸۲۴ اصلی مفروز و مجزا شده از شماره های ۵۴ و ۶۳ فرعی از اصلی مذکور به مساحت ۱۰۴/۹۶ یکصد و چهار متر و نود و شش دسیمترمربع واقع در سمت شمالی طبقه سوم که ۴/۹۶ چهار متر و نود و شش دسیمترمربع آن پیشرفتگی ۳/۷۵ سه متر و هفتاد و پنج دسیمترمربع آن بالکن پیشرفته و غیر پیشرفته است به انضمام یک باب انباری قطعه ۵ به مساحت ۲/۲۵ مترمربع واقع در سمت غربی زیرزمین اول و یک واحد پارکینگ قطعه ۴ به مساحت ۱۱/۰۱ مترمربع واقع در سمت غربی زیرزمین اول به نام محسن علی حسینی با جزسهم ۴ از کل سهم ۶ به عنوان مالک چهار دانگ مشاع از شش دانگ عرصه و اعیان با شماره مستند مالکیت ۱۶۳۵۹۱ تاریخ ۱۳۹۰/۳/۱۸ دفترخانه ۱۵۰ تهران ذیل ثبت شماره ۱۸۷۱۸۰ صفحه ۲۹۰ دفتر ۱۲۴۲ با شماره چاپی ۷۴۶۰۵۰ ثبت و صادر گردیده است به علت مفقود شدن سند مالکیت در اثر جا به جایی تقاضای صدور المثنی سند مالکیت پلاک مذکور را نموده است که در اجرای ماده ۱۲۰ آیین نامه قانون ثبت اصلاحی ۸۰/۱۱/۸ مراتب در یک نوبت آگهی می شود تا چنانچه شخص و یا اشخاصی مدعی انجام معامله نسبت به ملک مرقوم یا وجود سند مالکیت نزد خود باشند ظرف مدت ده روز پس از انتشار این آگهی اعتراض خود را ضمن ارائه اصل سند مالکیت یا سند معامله به این اداره تسلیم و رسید دریافت نمایند بدیهی است در صورت انقضا مهلت مقرر و عدم وصول اعتراض و یا در صورت اعتراض اصل سند مالکیت یا سند معامله ارائه نگردد طبق مقررات المثنی سند مالکیت صادر و تسلیم خواهد شد. م الف ۱۰۳۸۱ شناسه ملی: ۱۷۰۳۹۶۰
سرپرست حوزه ثبت ملک ولیعصر تهران

آگهی فقدان سند مالکیت

نظر به اینکه آقای غلامحسین کلانتری فرزند سبزعلی با تسلیم دو برگ استشهادیه محلی مصدق شده طی شماره ۱۱۱۰۲ — ۱۴۰۳/۱/۲۹ توسط دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۷۳۹ تهران منضم به تقاضای وارده ۱۰۲۳۰۰۱۶۵۸ مورخ ۱۴۰۳/۲/۱ مدعی فقدان یک جلد سند مالکیت به شماره چاپی ۱۴۴۵۳۷ سری ب سال ۹۳ شده و تقاضای صدور المثنی سند مالکیت ملک با مشخصات ذیل را نموده است: ۱- نام و نام خانوادگی مالک: غلامحسین کلانتری فرزند سبزعلی شماره شناسنامه ۷۱۰۱۷ تاریخ تولد ۱۳۳۸/۸/۲۶ صادره از تبریز دارای شماره ملی ۱۳۷۱۸۰۱۱۱۸ به عنوان مالک شش دانگ عرصه و اعیان ۲- شماره پلاک: پلاک ثبتی ۲۳۴۴۱ فرعی از ۱۲۵ اصلی ۳- علت گم شدن: جا به جایی ۴- خلاصه وضعیت مالکیت: شش دانگ یک قطعه آپارتمان مسکونی نوع ملک طلق با کاربری به پلاک ثبتی ۲۳۴۴۱ فرعی از ۱۲۵ اصلی مفروز و مجزا شده از ۲۱۲۶ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۷ در سمت غربی طبقه چهارم که ۲/۹۶ دو متر و نود و شش دسیمترمربع آن بالکن است و واقع در بخش ۱۱ تهران به مساحت ۱۱۰/۱۳ مترمربع به انضمام پارکینگ قطعه ۱ به مساحت ۱۱ واقع در طبقه همکف و انباری قطعه ۶ به مساحت ۲/۹۳ مترمربع به مالکیت غلامحسین کلانتری فرزند سبز علی شماره شناسنامه ۷۱۰۱۷ تاریخ تولد ۱۳۳۸/۸/۲۶ صادره از تبریز دارای شماره ملی ۱۳۷۱۸۰۱۱۱۸ با جز سهم ۶ از کل سهم ۶ به عنوان مالک شش دانگ عرصه و اعیان با شماره مستند مالکیت ۶۱۲۴۴ تاریخ ۱۳۹۳/۶/۹ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۵۵۸ شهر تهران استان تهران که در صفحه ۸۹ دفتر املاک جلد ۱۵۸۳ ذیل شماره ۳۹۷۵۸۴ ثبت گردیده است علیحال مراتب فوق در اجرای ماده ۱۲۰ آیین نامه اجرایی قانون ثبت فقط در یک نوبت آگهی می شود تا چنانچه کسی مدعی انجام معامله نسبت به ملک مرقوم و یا وجود سند مالکیت نزد خود می باشد از تاریخ انتشار این آگهی ظرف مدت ده روز اعتراض خود را کتبا به ضمیمه اصل سند مالکیت به این واحد ثبتی تسلیم نماید تا مورد رسیدگی قرار گیرد بدیهی است به اعتراض وارده بدون ارائه اصل سند مالکیت ترتیب اثر داده نخواهد شد و اصل اسناد مالکیت پس از ملاحظه به ارائه دهنده اعاده خواهد شد در صورت عدم وصول اعتراض ظرف مهلت مقرر قانونی سند مالکیت المثنی نسبت به پلاک مذکور صادر و به متقاضی تسلیم خواهد گردید. م الف ۱۰۳۸۵
شناسه آگهی: ۱۷۰۳۹۶۴
رئیس واحد ثبتی حوزه ثبت ملک کن تهران