

موارد فسخ قرارداد اجاره چیست؟

طبق مصوبه سران قوایمیه قراردادهای اجاره باید با سقف مجاز افزایش اجاره بها به میزان ۲۵ درصد در تهران و کلانشهرها و ۲۰ درصد در دیگر نقاط شهری تمدید شود اما استثنائات شش گانه‌ای وجود دارد که منجر به فسخ قرارداد می‌شود؛ این موارد عبارت‌اند از فروش واحد توسط مالک، بازسازی، پرداخت نکردن اجاره بها از سوی مستاجر، عدم پذیرش نرخ مصوب توسط مستاجر، ازدواج فرزند مالک و نیاز مالک به واحد مسکونی.



گروه اقتصادی – دبیر کل اتحادیه صادرکنندگان فرآورده‌های نفت، گاز و پتروشیمی گفت:صادرات ۳ماهه ما به ترکیه رتبه سوم رداشته و به میزان یک میلیارد و ۳۷۷میلیون دلار و واردات هم بیش از ۲ میلیارد دلار بوده، یعنی حجم روابط ۴ میلیارد دلاری با این کشور داشته‌یم.

رئیس‌جمهور ترکیه از قصد این کشور برای افزایش خرید نفت و گاز از ایران خبر داده است. اردوغان با بیان اینکه ما برای رسیدن به این هدف با ایران همکاری خواهیم کرد،

تاکید کرده است: ما از ایران نفت و گاز خریداری می‌کنیم و آن را افزایش خواهیم داد. در همین ارتباط سیدحمید حسینی درباره همکاری ایران و ترکیه در حوزه انرژی اظهار داشت: ما سال‌ها در ۳مینه انرژی با ترک‌ها همکاری داشتیم، اولی در زمان حزب سعادت در زمان نجم‌الدین اربکان بود و قرارداد معروف گاز را منعقد کردیم و بعد از آن ترکیه همیشه

از مشتریان مستی نفت ایران بوده و بیسن ۱۰۰ هزار تا ۳۰۰ هزار بشکه نفت از ما خریداری می‌کرده است و سومین بحث هم صادرات برق به این کشور بود که از مسیر خوی صورت می‌گرفت.

وی با اشاره به قرارداد ۲۵ ساله گازی با ترکیه گفت: علیرغم اینکه برخی بدبین بودند و عنوان می‌کردند قرارداد گاز ۲۵ ساله تمام شده و این کشور با توجه به قراردادهایی که با آذربایجان، روسیه و اقلیم کردستان منعقد کرده با ایران تمدید نمی‌کند، بنده همواره معتقد بودم نه تنها قرارداد

گذاری سه‌گانه قبل از این با اعداد بالا و بطور مستی برای اشخاص حقوقی انجام می‌شد اما الان از طریق سه بانک برای تسهیلات خرد توثیق سهام فراهم شده است.

به گفته عشقی امکان توثیق

هوشتمند سهام و دارایی در سیستم قضائی برای وثیقه گذاری و تأمین و تاقیق در فرایندهای اداری در عرض فقط چند دقیقه فراهم شده است. عشقی با تقدیر از مدیران سمات عنوان کرد: در این سامانه امکان وثیقه گذاری سکه و گواهی سکه، اندوخته بیمه عمر و سننوات، گواهی کسر از حقوق سازمان‌های دولتی و سند خودرو و ملک و واحدهای سرمایه

گذاری صندوق‌های قابل معامله علاوه بر سهام وجود خواهد داشت. بطور حتم کسب و کارهای نوین و استارت آپ ها بر روی این ابزارها، می‌توانند ایده‌های مختلفی تعریف کنند تا مردم بتوانند راحت تر از این ابزارها استفاده کنند.

وی افزود: در روزهای آینده تسهیل شدنی شرکت سهامداران در افزایش سرمایه‌ها و حق تقدم سهام شرکت‌ها نیز از برنامه‌های دیگری است که طی

گروه اقتصادی –رئیس سازمان بورس گفت: وقتی از سال گذشته برنامه سازمان بورس ارائه شد، برنامه‌هایی از جمله پرداخت سود سهامداران بطور متمرکز که بار سنگینی بر دوش نهاد ناظر بود را برداشت.

مجید عشقی رئیس سازمان بورس، در آئین رونمایی از سامانه توثیق الکترونیک سهام گفت: وقتی از سال گذشته برنامه سازمان بورس ارائه شد، برنامه‌هایی از جمله پرداخت سود سهامداران بطور متمرکز که بار سنگینی بر دوش نهاد ناظر بود را برداشت.

وی ادامه داد: توثیق الکترونیک هوشتمند انواع دارایی نیز یکی دیگر از برنامه‌ها بود که امروز بطور رسمی در این سامانه در عملیات بانکی بهره براری می‌شود. اهمیت این سامانه بگونه ای است که گاهی منجر به فروش سهام برای بر طرف کردن نیاز نقدینگی می‌شد در حالی که سهم مورد نظر از ارزشگذاری برخوردار و فروش آن‌را آن به صرفه نبود.

وی ادامه داد: بطور معمول وثیقه

وزیر امور اقتصادی و دارایی:

تصمیمی در خصوص کالابِرگ الکترونیکی اتخاذ نشده است

گروه اقتصادی – وزیر امور اقتصادی و دارایی درباره سرانجام کالابِرگ الکترونیکی گفت: دولت هنوز تصمیم نهایی درباره کالابِرگ الکترونیکی اتخاذ نکرده است و پس از آماده شدن مقدمات، رئیس‌جمهور در یکی از جلسات رسمی تصمیم نهایی را ابلاغ خواهد کرد.

«سید احسان خاندوڑی» در مراسم اختتامیه نخستین مدرسه تابستانه سیاست گذاری اقتصادی در جمع خبر نگاران در خصوص تفکیک حساب‌های شخصی و تجاری، اظهار داشت: با توجه به اینکه حرکت به سمت نظام یکپسخت پرداخت و نظام مالی کشور در دستور کار قانونگذار بوده و حتی ابلاغیه تفکیک حساب‌های شخصی و تجاری پیش از این از سوی بانک مرکزی ابلاغ شده بود، جلساتی با رئیس کل بانک مرکزی برگزار شد.

وی افزود: اراده مشترک وزارت اقتصاد و بانک مرکزی این است که امسال ماجرای تفکیک حساب‌های شخصی و تجاری که برای مردم مسئله ایجاد کرده را به سرانجام برسانیم. وزیر اقتصاد درباره اجرایی شدن سامانه مودیان مالیاتی گفت: قانون سامانه مودیان مالیاتی و پایانه‌های فروشگاهی مهلتی را معلن کرده بود که خرداد ۱۴۰۰ به پایان می‌رسید. وی ادامه‌داد: وقتی کار خود را در وزارت اقتصاد شروع کردیم، بخش‌های زیادی از مقدمات فنی و اطلاعات بخش های اقتصادی به سامانه فراهم نشده بود، بر این اساس مهلتی از مجلس خواستیم و موفق شدیم اوایل امسال بخشی از عقب ماندگی‌های را جبران کنیم، از تیرماه هم که اجرای قانون شروع شد و اطلاعیه‌های مربوط به فرآخوان نیز توسط سازمان مالیاتی ابلاغ می‌شود. نخستین مدرسه تابستانه سیاست گذاری اقتصادی که به همت وزارت اقتصاد دوره‌های آموزشی برای دانشجویان در نظر گرفته بود، امروز با حضور وزیر اقتصاد به کار خود پایان داد.

گروه اقتصادی – مصوبه تعیین سقف مجاز برای قراردادهای اجاره

۲۸ خردادماه امسال به تأیید سران قوا رسید. طبق این مصوبه که با هدف کنترل اجاره بها به تصوب رسید.

کلیه قرارداد‌های اجاره واحدهای مسکونی در سال ۱۴۰۱ پس از تاریخ ابلاغ این مصوبه، به صورت خودکار و به مدت یک سال و حداکثر با نرخ‌های زیر نسبت به قرارداد‌های مالک و مستاجر می‌شود:
شهر تهران و سایر کلانشهرها ۲۵ درصد، سایر نقاط شهری ۲۰ درصد.
این قانون یک تبصره هم دارد که طبق آن، توافق مالک و مستاجر با نرخ‌های کمتر از موارد فوق بلامانع است.

اما موارد استثنایی که منجر به فسخ قراردادهای اجاره می‌شود در یک برنامه تلویزیونی توسط رستم قاسمی –وزیر راه و شهرسازی اعلام شد که به شرح زیر تعیین می‌شود:
در صورتی که مالک، ملک یا واحد مورد اجاره را به فروش رسانده باشد و قرارداد فروش را در سامانه ثبت معاملات املاک ثبت کرده و کد رهگیری دریافت کرده باشد و همچنین (علاوه بر این) اطلاعات ملک را در سامانه املاک

اقتصادی

و اسکان ثبت کرده باشد.

اگر مالک برای تخریب، بازسازی یا تعمیر نسبت به اخذ پروانه ساختمانی از مرجع ذی ربط اقدام کرده باشد.

در صورتی که مستاجر در دوره اجاره قبلی با تشخیص مرجع قضایی (شورای حل اختلاف)، نسبت به انجام به موقع تکالیف اقدام نکرده باشد.

در همان شهر باشد، صرفاً می‌تواند تقاضای سکونت خود را برای یکی از واحدهای مسکونی در اختیار ارائه کرده و رای مراجع قضائی (شورای حل اختلاف) تعلیق شود.

عده پذیرش افزایش مبلغ اجاره بها معادل درصدهای مصوب توسط مستاجر.

در صورتی که فرزند مالک ازدواج رسمی انجام و برای سکونت به واحد مورد اجاره بر اساس تشخیص مرجع قضایی نیاز داشته باشد.

در صورتی که مالک صرفاً

دارای همین یک واحد مسکونی در همان شهر مورد نظر باشد و نیاز به سکونت وی در آن ملک به تأیید مراجع قضایی (شورای حل اختلاف)، رسیده باشد.
در مواردی که مالک دارای چند واحد مسکونی در همان شهر باشد، صرفاً می‌تواند تقاضای سکونت خود را برای یکی از واحدهای مسکونی در اختیار ارائه کرده و رای مراجع قضائی (شورای حل اختلاف) تعلیق شود.

جهت حل بلندمدت و اساسی بازار اجاره مسکن و همچنین ساماندهی این بازار، وزارت راه و شهرسازی طرح اجاره وی حرفه‌ای و احداث ۳۰۰ هزار واحد مسکونی اجاره‌ای را در دستور کار قرار داده و در این راستا مجوزهای لازم را از دولت اخذ کرده است.

حل اختلاف) صرفاً برای همان واحد مسکونی مورد تقاضا صادر خواهد شد.

قاسمی افزود: این موضوع دو تبصره هم دارد: اول اینکه: ملاک رسیدگی و بررسی حقوقی اختلافات اجاره بین موجر و مستاجر در مراجع قضائی (شورای حل اختلاف) اطلاعات ثبت شده در

ایران و ترکیه در یک قدمی تمدید قرارداد ۲۵ ساله گازی

نفت، گاز و پتروشیمی تصریح کرد: ما در حوزه برق توان صادرات نداریم، چون خودمان حدود ۱۰ هزار مگاوات کمبود داریم و فعلا علاقه‌ای به صادرات نداریم، اگرچه می‌توانیم از ترکمنستان، آرمستان، آذربایجان و حتی روسیه برق را سواپ و به ترکیه ببریم، در زمینه پتروشیمی هم دو کشور همکاری دارند، در زمینه فرآورده نفتی نمی‌توانیم همکاری کنیم چون ترکیه استاندارد اروپا را رعایت

را تمدید می‌کنند بلکه علاقمندند که بیش از ۲۵ میلیون متر مکعب گاز از مسخریداری کنند، علاوه بر این گزارش‌های غیررسمی حاکی از این است که با ترکیه معاملات نفتی هم انجام می‌شود ولی اینکه خود ترک‌ها صرف می‌کنند و یا به کشورهای دیگر می‌فروشند، مشخص نیست. در هر حال اگر ترکیه به بازار نفت ما برگردد بسیار اهمیت دارد. دبیر کل اتحادیه صادرکنندگان فرآورده‌های

منتظری می‌کنند باید در آنجا می‌شود فردا با زداشت و روانه زندان کند.

منتظری گفت: رونمایی از سامانه ستاره، آغاز خوبی است برای وثیقه گذاری که البته ممکن است ضعف‌هایی در اجرا یا فنی پیش آید که البته طبیعی است.

منتظری افزود: در خصوص نوسان قیمت سهام مبنی بر اینکه در محدوده ۵۰ درصدی قیمت در زمان توثیق باعث یانه در حال بررسی است و امیدواریم سازمان بورس از امروز با همکاری با دستگاه قضائی، فرایند فنی پی ریزی کند که این سامانه حتماً به سامانه دستگاه قضائی متصل شود. به گفته دادستان کل کشور در جهت توثیق وثیقه، حتماً نباید سند ملکی مینا باشد بلکه هر چیزی که مالی باشد از جمله طلا یا خودرو و غیره، می‌تواند مینا تصمیم قاضی برای وثیقه گذاری تا زمان اعاده حق طرفین دعوا قرار گیرد.

توسعه تجارت می‌گوید. برخلاف این تصور که با وجود تحریم‌ها، امکان توسعه تجارت خارجی کشور وجود ندارد، در ماه‌های گذشته گام‌های مهمی در این مسیر برداشته شده است.

علی رضایی پیمان پاک در یک برنامه تلویزیونی، اظهار کرد: یکی از رسالت‌های سازمان توسعه تجارت، توسعه صادرات و به نوعی ایجاد یک تراز تجاری مثبت است، وظیفه دیگر نیز مدیریت واردات است. افزون بر الزامات ورود به این بازارها را به ۴ رده تقسیم کردیم، اقدامات توسعه بازار، لجستیک، پولی، مالی و بانکی و تأمین زیرساخت‌های حمل و نقلی انجام گرفت. در برخی کشورهای توسعه یافته صادرات را هم داشته‌ایم. ۵۰ درصد صادرات را هم داشته‌ایم. پیمان پاک افزود: رویکرد بعدی سازمان توسعه تجارت، مانع زدایی است. سیاست‌های ارزی باید متوازن و هماهنگ با سیاست‌های تجاری باشد. در حوزه ارزی، تجار در خصوص بازگشت ارز صادراتی مشکل داشتند. ارز صادراتی باید به کشور برگردد، اما روش‌های آن باید متنوع باشد و تسهیل شود؛ مخصوصاً در شرایطی که تحریم

گروه اقتصادی – رئیس سازمان توسعه تجارت می‌گوید. برخلاف این تصور که با وجود تحریم‌ها، امکان توسعه تجارت خارجی کشور وجود ندارد، در ماه‌های گذشته گام‌های مهمی در این مسیر برداشته شده است. علی رضایی پیمان پاک در یک برنامه تلویزیونی، اظهار کرد: یکی از رسالت‌های سازمان توسعه تجارت، توسعه صادرات و به نوعی ایجاد یک تراز تجاری مثبت است، وظیفه دیگر نیز مدیریت واردات است. افزون بر الزامات ورود به این بازارها را به ۴ رده تقسیم کردیم، اقدامات توسعه بازار، لجستیک، پولی، مالی و بانکی و تأمین زیرساخت‌های حمل و نقلی انجام گرفت. در برخی کشورهای توسعه یافته صادرات را هم داشته‌ایم. ۵۰ درصد صادرات را هم داشته‌ایم. پیمان پاک افزود: رویکرد بعدی سازمان توسعه تجارت، مانع زدایی است. سیاست‌های ارزی باید متوازن و هماهنگ با سیاست‌های تجاری باشد. در حوزه ارزی، تجار در خصوص بازگشت ارز صادراتی مشکل داشتند. ارز صادراتی باید به کشور برگردد، اما روش‌های آن باید متنوع باشد و تسهیل شود؛ مخصوصاً در شرایطی که تحریم

سامانه کد رهگیری و املاک و اسکان است. و دوم اینکه: مراجع قضائی (شورای حل اختلاف)، مکلف‌اند در کوتاهترین زمان ممکن و حداکثر ظرف مدت یک ماه نسبت به بررسی موارد اختلاف و صدور رای اقدام کنند.

وی اضافه کرد: جهت حل بلندمدت و اساسی بازار اجاره مسکن و همچنین ساماندهی این

جهت حل بلندمدت و اساسی بازار اجاره مسکن و همچنین ساماندهی این بازار، وزارت راه و شهرسازی طرح اجاره داری حرفه‌ای و احداث ۳۰۰ هزار واحد مسکونی اجاره‌ای را در دستور کار قرار داده و در این راستا مجوزهای لازم را از دولت اخذ کرده است.

حداختلاف) صرفاً برای همان واحد مسکونی مورد تقاضا صادر خواهد شد.

قاسمی افزود: این موضوع دو تبصره هم دارد: اول اینکه: ملاک رسیدگی و بررسی حقوقی اختلافات اجاره بین موجر و مستاجر در مراجع قضائی (شورای حل اختلاف) اطلاعات ثبت شده در

حداختلاف) صرفاً برای همان واحد مسکونی مورد تقاضا صادر خواهد شد.

حداختلاف) صرفاً برای همان واحد مسکونی مورد تقاضا صادر خواهد شد.

حداختلاف) صرفاً برای همان واحد مسکونی مورد تقاضا صادر خواهد شد.

حداختلاف) صرفاً برای همان واحد مسکونی مورد تقاضا صادر خواهد شد.

حداختلاف) صرفاً برای همان واحد مسکونی مورد تقاضا صادر خواهد شد.

حداختلاف) صرفاً برای همان واحد مسکونی مورد تقاضا صادر خواهد شد.

حداختلاف) صرفاً برای همان واحد مسکونی مورد تقاضا صادر خواهد شد.

حداختلاف) صرفاً برای همان واحد مسکونی مورد تقاضا صادر خواهد شد.

حداختلاف) صرفاً برای همان واحد مسکونی مورد تقاضا صادر خواهد شد.

اقتصادش

حداختلاف) صرفاً برای همان واحد مسکونی مورد تقاضا صادر خواهد شد.

حداختلاف) صرفاً برای همان واحد مسکونی مورد تقاضا صادر خواهد شد.

حداختلاف) صرفاً برای همان واحد مسکونی مورد تقاضا صادر خواهد شد.

حداختلاف) صرفاً برای همان واحد مسکونی مورد تقاضا صادر خواهد شد.

حداختلاف) صرفاً برای همان واحد مسکونی مورد تقاضا صادر خواهد شد.

حداختلاف) صرفاً برای همان واحد مسکونی مورد تقاضا صادر خواهد شد.

حداختلاف) صرفاً برای همان واحد مسکونی مورد تقاضا صادر خواهد شد.

حداختلاف) صرفاً برای همان واحد مسکونی مورد تقاضا صادر خواهد شد.

حداختلاف) صرفاً برای همان واحد مسکونی مورد تقاضا صادر خواهد شد.

حداختلاف) صرفاً برای همان واحد مسکونی مورد تقاضا صادر خواهد شد.



 Hany_tahrir

آدرس: مرکز خرید آرین، طبقه اول، غرفه ۴۱

سیمای

تایپ

فتوکپی

منگه

هایلی

لوازم تحریر