



در نشست خبری رئیس سازمان تعزیرات حکومتی اعلام شد:

تعیین تکلیف قیمت گذاری بلیت هواپیما

علی فرهادی با اشاره به ماده ۴۸ قانون برنامه هفتم، اعلام کرد که قیمت گذاری بلیت هواپیما در عرصه رقابت قرار دارد و شرکت‌های هواپیمایی می‌توانند با توجه به رقابت موجود، قیمت گذاری را انجام دهند. همچنین، دولت در صورت لزوم می‌تواند در قیمت گذاری دخالت کند.

استحق ارزانی
<p>هواپیمایی می‌توانند بر اساس رقابت، قیمت گذاری بلیت را انجام دهند.</p> <p>علی فرهادی با اشاره به ماده ۴۸ قانون برنامه هفتم، اعلام کرد که قیمت گذاری بلیت هواپیما در</p>

هواپیمایی می‌توانند بر اساس رقابت، قیمت گذاری بلیت را انجام دهند. همچنین، دولت در صورت لزوم می‌تواند در قیمت گذاری دخالت کند.



سپیده محمدی - وکیل پایه یک دادگستری و عضو کانون وکلای همرزگان

بسا تصویب قانون جدید الزام به ثبت معاملات ام‌وال غیر منقول، تحولی عمده در فرآیند ثبت، تنظیم و اجرای معاملات مرتبط با اموال غیر منقول در ایران ایجاد شده است. تحولی که در صورت عدم آگاهی افراد باعث تضییع حق و تحمیل ضررهای قابل تبادیری بر آنان می‌شود از همین رو در این نوشتار به بررسی ابعاد مختلف این قانون، و چگونگی انعقاد قراردادهای راجع به اموال غیر منقول اعم از خرید و فروش ،اجاره و سایر قراردادهای مربوط به املاک و مستغلات و تاثیرات آن بر طرفین قرارداد و سیستم قضائی کشور پرداخته خواهد شد.

این قانون به منظور ایجاد شفافیت بیشتر، جلوگیری از نقل و انتقالات غیر رسمی، جلوگیری از نقل و انتقالات مخفیانه اموال غیر منقول، کاهش اختلافات حقوقی، و تسهیل در فرآیند معاملات، تصویب گردیده است. بررسی نظام حقوقی کشور های توسعه یافته نشان میدهد قوانین سخت گیرانه و نظارت جدی بر اجرای آن در زمینه ثبت معاملات اموال غیر منقول وجود دارد در ایران به دلیل رواج معاملات غیر رسمی در زمینه املاک این حوزه را با ناسمی فراینده امی رو بسرو کرده بود به همین جهت اصلاح مقررات ثبتی ضروری بود پیش از تصویب این قانون، مشکلات نظیر معاملات غیر رسمی، اختلافات حقوقی مرتبط با مالکیت، و مشکلات مربوط به اثبات مالکیت در اموال غیر منقول این مشکلات به دلیل عدم الزام به ثبت رسمی برخی از معاملات، به پیچیدگی های حقوقی دامن زده بود. لذا این قانون هدف اصلی خود را بر ایجاد شفافیت، امنیت قانونی و

گروه اقتصادی – صمد حسن‌زاده، رییس اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران در آخرین نشست هیات‌نماینده‌گان اتاق ایران توصیه‌هایی برای بهبود اقتصاد ایران در ۱۴۰۴ ارائه کرد.

صمد حسن‌زاده، رئیس اتاق بازرگانی ایران، در این نشست درمورد مسئله جهش‌های ارزی و تأمین مواد اولیه تولید گفت: این روزها جهش‌های ارزی نگران‌کننده‌ای برای فعالین اقتصادی در زمینه تأمین مواد اولیه و ماشین‌تولیدی و افزایش

هزینه‌های تولید به همراه داشته است که از دولت انتظار داریم اقداماتی در جهت تعدیل قیمت واردات مواد اولیه و واسطه‌های در دستور کار قرار دهد.

توصیه‌های کمیته ارزی

اتاق ایران چه بود؟

حسن‌زاده افزود: کمیته ارزی اتاق ایران به ارائه توصیه‌هایی برای بهبود فضای کسب‌وکار و توسعه اقتصادی کشور در سال ۱۴۰۴ پرداخت و گفت: مهم‌ترین چالش‌های که فعالان اقتصادی با آن مواجه

وی در نشست خبری خود با اصحاب رسانه از آغاز طرح نظارت ویژه این سازمان در آستانه ماه مبارک رمضان و سال جدید خبر داد و گفت: این طرح ویژه از امروز یکشنبه پنجم اسفندماه ۱۴۰۴ در سراسر کشور آغاز و تا روز جمعه ۱۵ فروردین ادامه دارد. وی افزود: مردم می‌توانند با اعلام گزارش در سامانه ۱۳۵ شکایات خود در مورد تخلف چه در بازارهای مجازی و چه در بازارهای حقیقی را به‌صورت رایگان ثبت کنند و سازمان تعزیرات حکومتی این گزارش‌ها و شکایات را پیگیری خواهد کرد.

رئیس سازمان تعزیرات حکومتی اعلام کرد: همکاران ما به همراه دستگاه‌های نظارتی، حضور خود را در بازارها-آغاز می‌کنند. نظارت‌ها هم در مراکز خرده‌فروشی و هم در عمده‌فروشی‌ها برای اطمینان از عرضه کالا، رعایت سلامت و تنظیم قیمت‌ها در تمامی سطوح انجام خواهد شد.

وی در ادامه تأکید کرد: این نظارت‌ها حتی در ساعات تعطیل نیز ادامه می‌یابد. در دوره، بیش از ۳۵۰ شعبه فعال و ۷۵۰ نفر از همکاران ما در ایام رمضان و نوروز حضور دارند. فرهادی تأکید کرد: اگر مردم با کمبود کالا و گرانی مواجه شوند، این موضوع باعث ایجاد آزدردگی روانی در آنها می‌شود. هر چند بازاریاران از خود مردم هستند، اما در برخی صنوف ممکن است به دلایل مختلف، برخی افراد به امید فردا به خرید و فروش

اقدام کنند که نیاز به نظارت دارد، چرا که افرادی وجود دارند که ممکن است به کم‌فروشی یا گران‌فروشی دست بزنند.

وی افزود: سازمان تعزیرات حکومتی هر ساله با همکاری سازمان‌های بازرسی و نظارت در بازار حضور می‌یابد تا مردم بتوانند با اطمینان خاطر خرید کنند.

رییس سازمان تعزیرات حکومتی اظهار داشت: در طول دوره اجرایی طرح ویژه نظارت، اقدامات در سه شیفت کاری انجام خواهد شد. و این نظارت‌ها هم در روزهای تعطیل و هم در روزهای غیر تعطیل پیگیری می‌شود. برای تسریع در رسیدگی به شکایات، طرح‌هایی ارائه شده تا مردم بتوانند گزارش‌های خود را به راحتی اعلام کنند و موضوعات را بدون دشواری پیگیری نمایند. ما انتظار داریم که با همکاری مقامات محلی و مدیران اجرایی، به تمامی شکایات با قاطعیت و جدیت رسیدگی شود.

وی افزود: رسیدگی به گزارش‌وشی هیچ تعریف خاصی ندارد، اعم از حضوری یا مجازی. به محض دریافت شکایات از سوی شهروندان به دلیل گزارش‌وشی، سازمان تعزیرات موضوع است که وارد عمل می‌شود و موضوع را بررسی کند. در مورد گزارش‌وشی، مبلغ و ارزش کالا اهمیت ندارد و تعزیرات به عنوان

اقتصادی

مرجع رسیدگی باید به شکایات مردم رسیدگی کند.

فرهادی در پاسخ به سوالی درباره تغییرات قانون تعزیرات گفت: در مجلس و هیأت دولت، بحث عمده‌ای پیرامون موضوع تعزیرات حکومتی مطرح است. در دولت، هیأت وزیران آیین‌نامه‌ای را برای سازمان تعزیرات

گر مردم با کمبود کالا و گرانی مواجه نشوند، این موضوع باعث ایجاد آزردگی روانی در آنها می‌شود. هر چند بازاریاران از خود مردم هستند، اما در برخی صنوف ممکن است به دلایل مختلف، برخی افراد به امید فردا به خرید و فروش اقدام کنند که نیاز به نظارت دارد، چرا که افرادی وجود دارند که ممکن است به کم‌فروشی یا گران‌فروشی دست بزنند.

تصویب کرده‌اند که این آیین‌نامه تا چند وقت پیش در دولت بود و هفته گذشته به تصویب رسید و مراحل نهایی آن نیز تمام شده است.

رئیس سازمان تعزیرات حکومتی در ادامه بیان کرد: این آیین‌نامه، ساختار و صلاحیت تعزیرات را برای مردم شفاف‌تر تعریف می‌کند و در رسیدگی‌ها سرعت و شفافیت بیشتری ایجاد می‌شود.

وی افزود: در خصوص اصلاح قوانین مرتبط با تعزیرات حکومتی، با وجود اینکه قوانین پراکنده‌ای در

این زمینه وجود دارد، باید بگویم که هفته گذشته لایحه‌ای در مجلس اعلام وصول شد. در مصوبه سران، وزارت دادگستری تکلف شده بود که لایحه‌ای برای فرآیند قانونی این مصوبه تهیه کند. از این رو، از سال گذشته این لایحه تهیه شد.

فرهادی گفت: بسا توجه به شهادت آیت‌الله رئیسی و پس از تشکیل دولت و مجلس جدید، باید بدانید که فرآیند قانونی این است که اگر لایحه‌ای وصول نشده باشد، باید به دولت برگشت داده شود و در صورت تایید دولت، مجدداً برای تصویب به مجلس ارسال شود.

وی افزود: به همین دلیل، لایحه تعزیرات در همان زمان توسط نماینده محترم ریاست جمهوری به مجلس ارسال شد، اما به دلیل تغییرات

ایجاد شده در دولت و مجلس، لایحه برگشت خورد.

رئیس سازمان تعزیرات حکومتی ادامه داد: خوشبختانه در اس‌اس آن دولت نمی‌تواند برای شرکت‌های هواپیمایی و پروازهای داخلی قیمت گذاری کند. با این حال، انجمن هواپیمایی توافق کرده بود که بر مبنای یک توافق متعادل‌نه خیلی رقابتی و نه خیلی محدود، قیمت گذاری انجام شود. اما واقعیت این است که شرکت‌های هواپیمایی می‌توانند بر اساس رقابت، قیمت گذاری را انجام دهند.

مراجعه کنند و قراردادهای خود را تنظیم‌نمایند.

قانونگذار برای ثبت این قراردادها سه روش را در نظر گرفته که در روش اول، تنظیم قرارداد در دفتر اسناد رسمی صورت می‌گیرد.

برای روش دوم، طرفین قرارداد می‌توانند به دفاتر مشاوره املاک مراجعه کنند و قرارداد اجاره‌ی خود را در آنجا منعقد نمایند. در این روش، پیش‌نویس قرارداد ابتدا در دفاتر مشاوره املاک آماده می‌شود و سپس برای ثبت رسمی اجاره نامه به دفاتر ثبت رسمی اسناد مراجعه شود.

ثبت رایگان قرارداد اجاره

در سامانه خودنویس در روش سوم نیز افرادی می‌توانند بدون نیاز برای مراجعه به مشاوران املاک یا دفاتر ثبت اسناد رسمی، اقدام به ثبت قراردادهای خود کنند. بر اساس تبصره ۲ ماده ۲ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول، اگر تپ قراردادهای یکسان واستعلام های آن‌لین ایجاد شود، مردم می‌توانند به شخصه اقدام به تنظیم قرارداد اجاره خود نمایند. این موارد در قانون مذکور به قراردادهای بیش از ۲ سال، مربوط می‌شود.

که با این اقدام هزینه مستاجران کاهش میابد در حال حاضر نیز که سامانه خودنویس راه اندازی شده، کل روند ثبت قرارداد برای معامله گران مسکن استیجاری رایگان شده است. آن‌ها حتی می‌توانند تکلیف دیگری می‌شود.

۶. تأمین امنیت حقوقی طرفین
ثبت رسمی قرارداد اجاره

مرحل انعقاد قرارداد اجاره
طبق قانون جدید:
۱- تنظیم قرارداد اجاره
قرارداد اجاره باید بین مستاجر و موجر (مالک ملک) به صورت کتبی تنظیم شود.

در این قرارداد باید تمام شرایط و جزئیات مربوط به اجاره، از جمله مدت اجاره، مبلغ اجاره‌بها، شرایط پرداخت، میزان ودیعه (رهن)، و سایر شرایط توافق ذکر شود.

۲. ثبت قرارداد در دفتر ثبت اسناد رسمی

پس از تنظیم قرارداد، باید به یکی از دفاتر ثبت اسناد رسمی مراجعه کنند تا قرارداد اجاره در آنجا

تحلیل و بررسی قانون جدید الزام به ثبت معاملات اموال غیر منقول

معاملات، از این نوع فساد و تعرض به حقوق مالکیت افسرد جلوگیری می‌کند.

۱. جعل اسناد ملکی

یکی از شایع‌ترین فسادها در معاملات املاک، جعل اسناد و سند‌های مالکیت تقلبی است. با الزام به ثبت رسمی تمامی معاملات در دفاتر ثبت املاک، شناس جعل اسناد کاهش می‌یابد. زیرا تمامی اسناد و انتقالات باید به‌طور رسمی ثبت شوند و هر گونه مغایرت یا جعل به راحتی قابل شناسایی خواهد بود.

۲. معاملات دوگانه (فروش

ملک به چند نفر)

در مواردیک ملک (مثل خرید خانه یا زمین) دارید، باید این معامله در اداره ثبت املاک ثبت شود تا قانونی و معتبر باشد. این ثبت باعث می‌شود که تغییرات مالکیت در ملک‌ها به‌طور رسمی ثبت شده و از مشکلات حقوقی مثل اختلافات مالکیت کسی دیگر قصد انجام معامله‌ی در مورد یک ملک (مثل خرید خانه یا زمین) دارید، باید این معامله در اداره ثبت املاک ثبت شود تا قانونی و معتبر باشد. این ثبت باعث می‌شود که تغییرات مالکیت در ملک‌ها به‌طور رسمی ثبت شده و از مشکلات حقوقی مثل اختلافات مالکیت کسی دیگر قصد انجام معامله‌ی در مورد یک ملک (مثل خرید خانه یا زمین) دارید، باید این معامله در اداره ثبت املاک ثبت شود تا قانونی و معتبر باشد. این ثبت باعث می‌شود که تمامی تغییرات در مالکیت به‌طور رسمی ثبت می‌شود، این نوع نقل و انتقالات قابل شناسایی و جلوگیری می‌شود.

۳. فساد در نقل و انتقالات غیررسمی

پیش از این، بسیاری از معاملات املاک به‌صورت غیر رسمی و شفاهی انجام می‌شدند. این معاملات نه تنها برای طرفین معامله نامی بود، بلکه می‌توانستند منجر به فساد مالی شوند، به‌ویژه در مواردی که مالکان مجبور به پرداخت رشوه‌ها یا دستمزدهای غیرقانونی به واسطه‌ها و دلالان می‌شدند. الزام به ثبت رسمی این معاملات، این نوع فساد را کاهش می‌دهد.

۴. کاهش رشوه‌دهی و

فساد در دلالان و مشاوران املاک
در گذشته، برخی از دلالان املاک با دریافت رشوه از طرفین معامله یا انجام معاملات غیرقانونی به نفع خود، از فضای غیررسمی بهره می‌بردند. با ثبت معاملات به‌صورت رسمی و شفاف، این گونه فسادها نیز محدود می‌شود. زیرا تمامی مراحل معامله در سیستم‌های دولتی ثبت و پیگیری می‌شود.

۵. خدشه به حقوق مالکیت

افراد
بدون ثبت رسمی معاملات، ممکن است مالکان حقیقی به دلیل نداشتن مدارک معتبر یا اسناد رسمی در معرض تعدی به حقوق مالکیت قرار بگیرند. این قانون با ثبت رسمی

قانونگذار برای ثبت این قراردادها سه روش را در نظر گرفته که در روش اول، تنظیم قرارداد در دفتر اسناد رسمی صورت می‌گیرد.

برای روش دوم، طرفین قرارداد می‌توانند به دفاتر مشاوره املاک مراجعه کنند و قرارداد اجاره‌ی خود را در آنجا منعقد نمایند. در این روش، پیش‌نویس قرارداد ابتدا در دفاتر مشاوره املاک آماده می‌شود و سپس برای ثبت رسمی اجاره نامه به دفاتر ثبت رسمی اسناد مراجعه شود.

ثبت رایگان قرارداد اجاره

مراجعه کنند تا قرارداد اجاره در آنجا ثبت شود.

در دفتر ثبت اسناد، قرارداد اجاره با ثبت رسمی وارد سیستم شده و به‌طور قانونی معتبر می‌شود.

۳. صدور گواهی ثبت

پس از ثبت قرارداد، دفتر ثبت اسناد یک گواهی ثبت برای طرفین صادر می‌کند که نشان‌دهنده اعتبار قانونی قرارداد است.

این گواهی می‌تواند در صورت بروز هرگونه اختلاف یا نیاز به پیگیری قضائی به‌عنوان مدرک معتبر استفاده شود.

مشاوران املاک یا دفتر اسناد رسمی

شعبه ۱: نوبنیاد، مرکز فرید آرین، طبقه اول

شعبه ۲: صدف، مرکز فرید بساک، طبقه همکف

۰۷۶ ۴۴۴۵۴۹۶۳

شعبه ۳: نوبنیاد، مرکز فرید آرین، طبقه اول

شعبه ۴: صدف، مرکز فرید بساک، طبقه همکف

۰۹۰۲۲۹۲۲۰۹۹

وی در پیشنهاد دیگری برای

اقتصادی

انجام شود.

رئیس سازمان تعزیرات حکومتی عنوان کرد: بخشی از مواد این لایحه مربوط به اختیاراتی است که در دو سال گذشته طبق مصوبه سران به تعزیرات داده شده بود تا بسا قاطعیت به رسیدگی‌ها پرداخته شود. امسال نیز مصوبه تعدیل شده و ما در زمینه رسیدگی سریع، قاطع، قانونی و فوری هیچ خلایی نداریم. اما در آنجا تکلیف شده که دولت باید لایحه خود را ارسال کند و امیدواریم این لایحه قبل از پایان مهلت مصوبه سران به تصویب برسد. وی درباره نحوه تعیین قیمت بلیت هواپیما گفت: طبق ماده ۴۸ قانون برنامه هفتم، اختیار قیمت گذاری بسا آزاد بودن قیمت به جز برخی کالاهای پاره‌انه‌ای در عرصه رقابت قرار گرفته است. همچنین به دولت اختیار داده شده که در مواردی که نیاز به مداخله وجود داشته باشد، بتواند در قیمت گذاری دخالت کند.

فرهادی افزود: علاوه بر ماده ۴۸ قانون برنامه هفتم، پیش‌تر دیوان عدالت اقداماتی انجام داده بود که بر اساس آن دولت نمی‌تواند برای شرکت‌های هواپیمایی و پروازهای داخلی قیمت گذاری کند. با این حال، انجمن هواپیمایی توافق کرده بود که بر مبنای یک توافق متعادل‌نه خیلی رقابتی و نه خیلی محدود، قیمت گذاری انجام شود. اما واقعیت این است که شرکت‌های هواپیمایی می‌توانند بر اساس رقابت، قیمت گذاری را انجام دهند.

ثبت شود.

در دفتر ثبت اسناد، قرارداد اجاره با ثبت رسمی وارد سیستم شده و به‌طور قانونی معتبر می‌شود.

۳. صدور گواهی ثبت

پس از ثبت قرارداد، دفتر ثبت اسناد یک گواهی ثبت برای طرفین صادر می‌کند که نشان‌دهنده اعتبار قانونی قرارداد است.

این گواهی می‌تواند در صورت بروز هرگونه اختلاف یا نیاز به پیگیری قضائی به‌عنوان مدرک معتبر استفاده شود.

۴. پرداخت هزینه‌های ثبت

ثبت قرارداد در دفتر اسناد رسمی نیازمند پرداخت هزینه‌های دولتی است. این هزینه‌ها معمولاً شامل هزینه ثبت، مالیات بر ارزش افزوده و سایر هزینه‌های مرتبط با فرآیند ثبت می‌شود.

هزینه‌های ثبت بسته به مدت اجاره، مبلغ اجاره و شرایط قرارداد متغیر خواهد بود.

۵. ارسال اطلاعات به مراجع ذی‌صلاح

پس از ثبت قرارداد، اطلاعات مربوط به اجاره ملک به مراجع‌های ذی‌صلاح (مثل اداره مالیات، سازمان ثبت املاک و غیره) ارسال می‌شود.

این مرحله موجب شفافیت تکلیف دیگری می‌شود.

۶. تأمین امنیت حقوقی طرفین

ثبت رسمی قرارداد اجاره امنیت حقوقی برای هر دو طرف قرارداد می‌شود. زیرا در صورت بروز اختلاف، طرفین می‌توانند از مدارک ثبت‌شده به‌عنوان مدرک معتبر قانونی استفاده

کنند. این موارد در قانون مذکور به شخصه اقدام به تنظیم قرارداد اجاره خود نمایند. این موارد در قانون مذکور به قراردادهای بیش از ۲ سال، مربوط می‌شود.

که با این اقدام هزینه مستاجران کاهش میابد در حال حاضر نیز که سامانه خودنویس راه اندازی شده، کل روند ثبت قرارداد برای معامله گران مسکن استیجاری رایگان شده است. آن‌ها حتی می‌توانند تکلیف دیگری می‌شود.

۶. تأمین امنیت حقوقی طرفین
ثبت رسمی قرارداد اجاره

مرحل انعقاد قرارداد اجاره
طبق قانون جدید:
۱- تنظیم قرارداد اجاره
قرارداد اجاره باید بین مستاجر و موجر (مالک ملک) به صورت کتبی تنظیم شود.

در این قرارداد باید تمام شرایط و جزئیات مربوط به اجاره، از جمله مدت اجاره، مبلغ اجاره‌بها، شرایط پرداخت، میزان ودیعه (رهن)، و سایر شرایط توافق ذکر شود.



صمد حسن‌زاده، رییس اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران در آخرین نشست هیات‌نماینده‌گان اتاق ایران توصیه‌هایی برای بهبود اقتصاد ایران در ۱۴۰۴ ارائه کرد.

صمد حسن‌زاده، رئیس اتاق بازرگانی ایران، در این نشست درمورد مسئله جهش‌های ارزی و تأمین مواد اولیه تولید گفت: این روزها جهش‌های ارزی نگران‌کننده‌ای برای فعالین اقتصادی در زمینه تأمین مواد اولیه و ماشین‌تولیدی و افزایش



جایزه بزرگ!!!

هانی تحریر