روزنامه
سیستان و بلوچستان

آب و هوای زاهدان
امروز ۱۰ -۱
فردا ۱۴ صفر

روزنامه سیستان و بلوچستان؛رتبه هشتم نشریات استانی
سرپرستی زاهدان: خیابان مولوی-نبش مولوی ۲۱
تلفن آگهی‌واشتراک: ۳۳۲۱۷۸۶۶ ۰۵۴
تلفن مسئول تحریریه: ۳۳۲۱۷۸۶۹ ۰۵۴
نمابر تحریریه: ۳۳۲۱۷۸۶۴ ۰۵۴
تلفن‌های تحریریه: ۳۳۲۱۷۸۶۲-۳ ۰۵۴
تلفن ونمابر سرپرست دفتر: ۳۳۲۱۷۸۶۵ ۰۵۴

صاحب امتیاز: موسسه فرهنگی هنری خراسان
مدیر مسئول: محمد سعید احدیان
سردبیر: علی ولی زاده
دفتر مرکزی: مشهد، بلوار سازمان آب
صندوق پستی: ۹۱۷۳۵-۵۱۱
چاپخانه: شهرچاپ‌خراسان

تلفن: ۳۷۶۳۴۰۰۰ - ۰۵۱
نمابر شهرستان‌ها: ۳۷۶۷۴۳۳۴ ۰۵۱
پیامک: ۲۰۰۰۹۹۹
www.khorasannews.com
e-mail:info@khorasannews.com

اوقات شرعی به افق زاهدان

	اذان صبح	طلوع آفتاب	اذان ظهر	غروب آفتاب	اذان مغرب
امروز	۴:۵۹	۶:۲۲	۱۱:۳۴	۱۶:۴۶	۱۷:۰۴
فردا	۴:۵۹	۶:۲۲	۱۱:۳۴	۱۶:۴۷	۱۷:۰۵

پنج شنبه ۲۱ دی ۱۳۹۶ .۲۳ ربیع الثانی ۱۴۳۹ . شماره ۱۰۳۰

مستاجر به دنبال رهن، موجر در پی اجاره

گروه جامعه

هنگامی که وارد بنگاه های مشاوره املاک می شویم با قیمت های متفاوت و البته بالای اجاره خانه های کوچک که ممکن است به ۶۰ متر هم نرسد مواجه می شویم. بسیاری از مستأجران از میزان اجاره ای که پرداخت می کنند ناراضی هستند و به گفته آن ها نرخ اجاره به دلخواه مالکان مشخص می شود.اجاره مسکن موضوع جدیدی نیست و نرخ های بالای آن حداقل برای زوجینی که قصد تشکیل زندگی دارند غیر قابل تصور است. به گفته بنگاه داران در دو سال اخیر قیمت اجاره و رهن خانه ها به صورت جهشی بالا رفته است با این اوصاف گویا مسئولان به دنبال رفع این مشکل و نظارت بر نرخ های تعیین شده و سلیقه ای از سوی برخی از مالکان نیستند.

یک بنگاه دار: کاهش سودهای بانکی سبب شده است مالکان قیمت اجاره خانه های خود را افزایش دهند. در گذشته مالکان خانه های خود را رهن می دادند و با سپرده گذاری در بانک سود آن را می گرفتند، اما در سال های اخیر رهن یک خانه در مقابل پرداخت اجاره ماهیانه میان ۱۰۰ تا ۷۰۰ هزار تومان متغیر است

سودهای کم بانکی دلیل افزایش اجاره

یکی از مشاوران املاک به خبرنگار ما می گوید: کاهش سودهای بانکی سبب شده است مالکان قیمت اجاره خانه های خود را افزایش دهند. در گذشته مالکان خانه های خود را رهن می دادند و با سپرده گذاری سود آن را از بانک می گرفتند، اما در سال های اخیر رهن یک خانه در مقابل پرداخت اجاره ماهیانه میان ۱۰۰ تا ۷۰۰ هزار تومان متغیر است.«پودینه» تصریح می کند: در بازار مسکن بسیاری از مستأجران به دلیل ناتوانی در پرداخت اجاره خانه یا رهن مجبور شده اند به واحدهایی با متراژ کم یا حاشیه شهرها نقل مکان کنند. به عنوان مثال در زیباشهر زاهدان به دلیل این که خانه ها نسبت به دیگر مناطق نوسازتر است و معمولا رهن آن ها از ۲۵ میلیون تومان بیشتر است که البته در کنار آن باید اجاره ماهیانه بالاتر از ۱۰۰ هزار تومان پرداخت شود.

یکی دیگر از مشاوران املاک می گوید: بسیاری از مالکان برای این که بتوانند رهن مستأجر قبلی را برگردانند از نرخی که خانه را قبلا اجاره داده اند، کوتاه نمی آیند و اغلب سعی می کنند ودیعه و اجاره را با هم بگیرند.

«زائرمیری» خاطرنشان می کند: در بعضی از مناطق خانه با رهن و اجاره کمتر پیدا می شود که ممکن است تمیز و نوساز نباشد. مستاجران زیادی مجبور شده اند از خواسته های خود چشم پوشی کنند و به زندگی در خانه های کلنگی برای کاهش هزینه ها رضایت دهند.وی با اشاره به این که افزایش قیمت مسکن باید با نرخ تورم باشد، اذعان می کند: متأسفانه افزایش قیمت ها سلیقه ای است و قانونی ندارد، به همین دلیل برخی خانه ها ممکن است هفته ها هم اجاره داده نشود، تا سر انجام مستاجری پیدا شود که به اجاره خانه با قیمت دلخواه مالک رضایت دهد.

بی انصافی برخی مالکان

یکی از مشتریانی که به گفته خود، برای رهن خانه به بیش از ۲۰ بنگاه سر زده و به نتیجه ای نرسیده است، می گوید: بالا رفتن نرخ مسکن فقط بر قشر ضعیف جامعه اثر گذاشته است و کسانی که در شرایط اقتصادی مناسبی هستند مشکل چندانی با اوضاع نابه سامان اجاره و رهن خانه ها ندارد.

«شهرکی» می گوید: رهن خانه با ۲۰ میلیون تومان و اجاره ای به مبلغ ۱۰۰ تا ۲۰۰ هزار تومان برای اکثر بنگاه داران غیرقابل پذیرش است و می گویند با این میزان رهن به سختی می توان خانه خوبی پیدا کرد و اگر هم پیدا شود بدون امکانات رفاهی خواهد بود.

وی خاطرنشان می کند: اجاره خانه ها واقعا بالاست و رهن خانه نیز به همین ترتیب سرسام آور است. در خیابان زیباشهر و دانش هر چند متر یک بنگاه مشاور املاک وجود دارد اما هیچ کدام با این قیمتی که ما خانه می خواستیم موردی را معرفی نکردند.

یکی دیگر از مستاجرها می گوید: دخل و خرجم با هم همخوانی ندارد، سر ماه که اجاره خانه را پرداخت می کنم پول اندکی برای خرج زندگی باقی می ماند، ناچارم بعد از ساعت کاری در خیابان ها مسافر کشی کنم انصاف در اجاره خانه ها توسط برخی از صاحبان املاک رعایت نشده است.

«پیران» با اشاره به این که سه فرزند دارد و مالکان به راحتی با این موضوع کنار نمی آیند می افزاید: بیشتر مالکان برای اجاره دادن خانه های خود به دنبال زوج جوان و کارمند هستند و برای من که خانواده ای پر جمعیت محسوب می شوم پیدا کردن خانه مشکل است.وی ادامه می دهد: به دلیل این که جمعیت ما پنج نفری است زندگی کردن در خانه های ۶۰ یا ۷۰ متری سخت است و مجبور هستیم به دنبال خانه ای بزرگ تر باشیم که همین امر سبب شده است نسبت به متراژ خانه پول بیشتری به موجر پرداخت کنیم.

یک مستاجر: اجاره خانه ها واقعا بالاست و رهن خانه نیز به همین ترتیب سرسام آور است

رئیس اتحادیه صنف مشاوران املاک پاسخگو نبود

رئیس اتحادیه صنف مشاوران املاک در تماس تلفنی که با او برقرار شد پاسخگوی سوالات خبرنگار ما درباره چگونگی نظارت بر اعمال قیمت های اجاره خانه ها و... نبود.

مشاور حقوقی

«اسما دهمرده» کارشناس حقوق جزا و جرم شناسی

روابط موجر و مستاجر

درباره روابط موجر و مستأجر توضیح دهید.

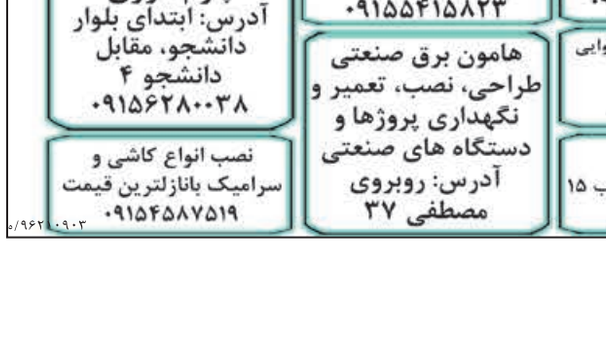
بر اساس ماده ۴۶۶ قانون مدنی اجاره، عقدی است که به موجب آن مستأجر مالک منافع عین مستاجره می شود، اجاره دهنده را موجر و اجاره کننده را مستاجر و مورد اجاره را عین مستاجره می گویند. باید خاطرنشان کرد مالکیت مستاجر بر منافع عین موقت است، در خلاف مالکیت عین که دائمی است به موجب ماده ۴۷۰ قانون مدنی در صحت اجاره قدرت و تسلیم عین مستاجر شرط است. یعنی اجاره مالی که موجر قدرت بر تسلیم آن را ندارد باطل است. برای صحت اجاره باید انتفاع از عین مستاجره با بقای اصل آن ممکن باشد موجر باید عین مستاجره را تسلیم مستاجر کند و در صورت امتناع موجر اجبار می شود و در صورت تعذر اجبار مستاجر اختیار فسخ دارد مستاجر می تواند تا زمانی که عین مورد اجاره به او تسلیم نشده است از پرداخت اجاره بها خودداری کند. موجر باید عین مستاجره را تسلیم کند که مستاجر بتواند استفاده مطلوب را داشته باشد، هرگاه معلوم شود عین مستاجره در حال اجاره معیوب بوده مستاجر می تواند اجاره را فسخ یا به همان نحو که بوده است اجاره را با اجرت قبول کند. ولی اگر موجر رفع عیب کند به نحوی که به مستاجر ضرری نرسد مستاجر حق فسخ ندارد. هرگاه عین مستاجره به واسطه عیب از قابلیت انتفاع خارج نشد و نتوان رفع عیب کرد اجاره باطل می شود. از بین رفتن قابلیت انتفاع مورد اجاره در موردی که رفع عیب ممکن نباشد در حکم تلف آن است و هرگاه عیب قابل رفع باشد اجاره نافذ است ولی مستاجر حق فسخ دارد. اگر در مدت اجاره عین مستاجره به واسطه حادثه کلاً یا بعضاً تلف شود اجاره از زمان تلف نسبت به مقدار تلف شده منفسخ می شود و در صورت تلف بعض آن مستاجر حق دارد اجاره را نسبت به بقیه فسخ کند یا فقط طلب اجاره تقلیل نسبی مال الاجاره کند انفساخ یا بطلان اجاره به موردی اختصاص دارد که تلف عین در اثر حوادث قهری و طبیعی رخ دهد. هرگاه شخص موجر یا دیگری سبب تلف آن شود اجاره به حال خود باقی است و مستاجر می تواند به کسی که تلف کرده است مراجعه کند. اگر در مدت اجاره در عین مستاجر، تعمیراتی لازم است که تاخر در آن موجب ضرر موجر باشد مستاجر نمی تواند مانع تعمیر مزبور شود، اگرچه تمام مدت یا قسمتی از زمان تعمیر نتواند از عین مستاجر کلاً یا بعضاً استفاده کند در این صورت حق فسخ اجاره را خواهد داشت.

نگاه

لای روبی های طولانی!

شهرکی

چند روزی است که ساکنان خیابان بهشتی زاهدان بوی نامطبوعی را تحمل می کنند که به دلیل لای روبی خیابان بهشتی است. اهالی کوچه بهشتی ۴۳ هم از نزدیک با این مشکلات دست و پنجه نرم می کنند. ساکنان این قسمت از خیابان بهشتی از لای روبی طولانی مدت شاکی هستند، زیرا بوی ایجاد شده موجب آلودگی مسیرها و خانه ها شده است. به گفته یکی از شهروندان ۱۲ روز از آغاز این لای روبی نفس گیر می گذرد، اما هنوز به اتمام نرسیده است! لجن ها به داخل خانه های مردم آمده است و بوی فاضلاب مشام آن ها را آزار می دهد. او می گوید که بارها به مسئولان شهرداری که برای بازدید به این محله می آیند اعلام کرده است که این کار را زودتر انجام دهند، اما اقدامی برای تسریع کار نشده است. آلودگی فاضلاب و بوی آن موجب بیماری می شود، زباله های حاصل از لای روبی را در یک منطقه دپو می کنند و تا چند روز جمع آوری نمی کنند. لای روبی انجام شده هم به درستی نیست، باید چاره ای اساسی برای آن اندیشید. باید این کار با خودروهای مکانیزه و با سرعت انجام شود تا ساکنان محلی دچار مشکل نشوند، اما متاسفانه بیشتر کار را نیروی انسانی با کندی انجام می دهند که موجب بروز مشکلات زیادی برای ساکنان منطقه شده است.



کدبانو

نکات ریز خانه داری

استفاده از روزنامه باطله: از روزنامه برای برق انداختن سینک استیل ظرفشویی استفاده کنید، با مالیدن روزنامه کاهی مرطوب به سینک، درخشش و جلای اولیه را به آن برگردانید.

برای روشن کردن شومینه یا آتش به جای استفاده از یک تکه چوب از روزنامه که به صورت رول های سفت درآورده اید، استفاده کنید.

هنگام ساخت باغچه یا کرت های چوبی با پوشاندن کف آن با روزنامه مانع ورود و رشد علف های هرز شوید.

از روزنامه برای پیچیدن و بسته بندی استفاده کنید.

به جای استفاده از ضربه گیرهای پلاستیکی هنگام حمل و نقل کالا برای داخل جعبه از روزنامه مچاله شده استفاده کنید.

تمیز کردن قوری: اگر قوری شما جرم گرفته، قوری را پر از آب کنید و مقداری آبلیمو یا سرکه در آن بریزید، بعد قوری را روی حرارت ملایم قرار دهید. وقتی آب به نقطه جوش رسید آن را از روی اجاق بردارید قوری تمیز می شود.

تمیز کردن میله های آهنی اجاق گاز: ابتدا از سرد شدن میله ها مطمئن شوید سپس آن را از روی گاز بردارید و در تشت بزرگی پر از آب قرار دهید، به گونه ای که آب رویشان را کاملا بپوشاند به آب یک چهارم پیمانه آمونیاک اضافه کنید و بگذارید حداقل سه ساعت خیس بخورد سپس آن را از آب درآوردید و با آب ولرم کف دار بشویید در آخر با آب ولرم آبکشی و خشک کنید.

تشک خوشخواب: خوشخواب را به طور منظم جاروبرقی بزنید با جارو زدن از ایجاد آلرژی جلوگیری می کنید و از غبار، سلول های مرده پوست و هر گونه ذره و آلودگی در بستر خود خلاص شوید.

اگر تشک شما یک نفری است برای جلوگیری از ساییدگی و پارگی هر چند وقت یک بار آن را ۱۸۰ درجه بچرخانید اگر تشک دو نفری است با آرام ضربه زدن به حفظ فرم آن کمک کنید. هنگام خرید به رویه خوشخواب دقت و بهترین و مقاوم ترین جنس را انتخاب کنید.

با استفاده از محافظ تشک از لک شدن آن جلوگیری و به حفظ شکل آن کمک کنید محافظ را هر چند وقت یک بار بشویید.

آشپزی

سوپ باقالی و نعناع با ماست

پیاز متوسط خرد شده یک عدد، ساقه کرفس ریز ورقه شده یک عدد، کره ۲۵ گرم، برنج نیمکوب دو قاشق سوپ خوری، آویشن یا رزماری تازه یک شاخه کوچک، باقالی پوست کنده ۳۵۰ گرم، آب مرغ یا سبزیجات یک لیتر، نخود فرنگی ۱۰۰ گرم، آب مرغ یا سبزیجات ۱۰۰ میلی لیتر، ماست پرچرب هفت قاشق سوپ خوری، برگ نعناع هفت قاشق سوپ خوری.

طرز تهیه: کره را داخل یک قابلمه گرم کنید و پیاز و کرفس را دو دقیقه در آن تفت دهید، بعد در قابلمه را بگذارید و حرارت را کم کنید تا سبزیجات ۱۰ دقیقه بپزد و نرم شود. برنج و آویشن را اضافه کنید و یک دقیقه دیگر بدون درپوش، تفت دهید.

باقالی را نیز بیفزایید و یک لیتر آب مرغ یا سبزیجات را درون قابلمه بریزید و به مقدار دلخواه نمک و فلفل سیاه بزنید. بگذارید مایه به جوش آید، حرارت را کم کنید و در قابلمه را بگذارید تا سوپ پنج دقیقه بپزد. پس از این مدت نخود فرنگی را اضافه کنید و بگذارید سوپ ۱۰ تا ۱۵ دقیقه بپزد تا جایی که باقالی، نخود فرنگی و برنج نرم و پخته شود.

سوپ را از روی حرارت بردارید و شاخه آویشن را دور بیندازید پس از آن که سوپ کمی خنک شد آن را درون مخلوط کن یا غذاساز بریزید و به شکل پوره در آورید.

کمی قبل از سرو، سوپ را روی حرارت بگذارید و اگر غلیظ بود از آب مرغ یا سبزیجات اضافی به آن اضافه کنید تا به غلظت دلخواهتان برسد.

قابلمه را از روی حرارت بردارید و نعناع خرد شده و یک قاشق سوپ خوری از ماست را درون سوپ مخلوط کنید. دوباره یک قاشق سوپ خوری ماست اضافه و مخلوط کنید.

این کار را یک قاشق یک قاشق ادامه دهید تا ماست با سوپ مخلوط شود. نمک، فلفل سیاه سوپ را اندازه کنید و آن را به تساوی درون کاسه های گرم بریزید. روی هر سوپ یک قاشق سوپ خوری ماست چکیده بریزید و مقداری فلفل سیاه آسیاب کنید.

سیستان و بلوچستان
نیازمندیهای عمومی

هم استانی های گرامی
به منظور رفع نیازهای روزمره شما تعداد زیادی آگهی در نیازمندیهای استان چاپ میشود از آن جایی که وظیفه این رسانه اطلاع رسانی به منظور سهولت در داد و ستد می باشد، لذا مسئولیتی درباره محتوای آگهی ها ندارد. لطفا هنگام داد و ستد، با روشهای مقتضی، اطمینان لازم را از صحت ادعای آگهی دهندگان به دست آورید.

خدمات شهری سیستان و بلوچستان	وانت تلفنی طاها حمل بار و اثاثیه در زابل ۰۹۰۳۸۰۳۶۰۶۷	نصب کاغذدیواری و پوستر با کمترین زمان ۰۹۳۳۵۶۸۱۱۵۰	ترجمه متون انگلیسی به فارسی و بالعکس ۰۹۱۵۷۵۴۹۳۱۵	قالیشویی تمام اتوماتیک ستایش آدرس: ابتدای بلوارفاضلی ۳۰متری سعادت ۰۹۱۵۹۹۱۳۴۷۰	تعمیر انواع ابزار و ماشین آلات صنعتی ۰۹۱۵۴۶۸۵۲۱	ماژان پیرایش آدرس: خیابان دانش بین دانش ۱۸ و ۲۰ ۰۹۳۷۴۴۵۱۳۹۱ ۰۵۴۳۳۴۳۷۴۵۲	صنایع چوب مهدی ۰۹۲۲۳۵۷۳۳۴۹	ایزوگام کوچکزایی عرضه ونصب انواع عایق های رطوبتی ۰۹۱۵۷۸۴۶۰۳۰
آجیل و خشکبار رنگین کمان آدرس: خیابان دانشگاه ۲۳	فروش عمده خرمای درجه یک مضافتی در سراوان ۰۹۱۵۱۹۲۳۴۱۵	طراحی،تأمین و اجرای نورپردازی نمای بیرونی و داخلی اماکن مسکونی آدرس:زاهدان-خیابان جانبازان-بین جانبازان ۹ و ۱۱ ۳۳۴۲۷۶۲۶ ۰۹۱۵۶۹۲۷۶۰۰	سمساری آریا زابل- بلوار ارتش نبش ارتش ۱۸ روبروی هتل نیمروز ۰۹۱۵۱۹۲۴۴۷۳	صافکاری برادران عدالت ۰۹۳۸۸۷۴۴۶۳۸	لاستیک کورش آدرس: خیابان میرزای شیرازی، تقاطع مصطفی خمینی- چهارراه علیشاه ۰۹۱۵۱۴۹۵۰۶۵	خدمات اینترنتی آریان آدرس: زیباشهر-البرز ۱۵ ۰۹۳۵۲۲۵۷۳۰۸	آرماتوربندی ساختمان،اجرای فنداسیون کامل و... ۰۹۱۵۵۴۱۵۸۲۳	آموزش حرفه ای چرم دوزی آدرس: ابتدای بلوار دانشجو، مقابل دانشجو ۴ ۰۹۱۵۶۲۸۰۰۳۸
پوشاک پرستیژ عرضه انواع مانتو، لباس مجلسی و ... آدرس: چهارراه رسولی پاساژ رویال	فروش اقساطی و ویژه انواع اسپیلت های کم مصرف اجنرال ۰۹۱۵۱۹۱۶۶۲۹	فروش ایرانیت سیمانی ۰۹۱۲۹۴۰۷۴۸۳	خریدار انواع خودروهای فرسوده ۰۹۱۵۹۹۰۶۵۲۶	مرکز فروش و پخش لپ تاپ و تبلت استوک ایرنا ۰۹۱۵۹۳۹۵۸۶۸	قالیشویی نورسراوان شستشوی انواع فرش و موکت ۰۹۱۵۱۹۸۰۹۸۶	ساخت انواع تنورهای نانوایی و خانگی گلی ۰۹۱۶۲۵۵۰۱۹۳	هامون برق صنعتی طراحی، نصب، تعمیر و نگهداری پروژها و دستگاه های صنعتی آدرس: روبروی مصطفی ۳۷	نصب انواع کاشی و سرامیک بانازلترین قیمت ۰۹۱۵۴۵۸۷۵۱۹
برنج هاشمی ممتاز عرضه انواع برنج اصیل ایرانی از تولید به مصرف آدرس: بلوار معلم بین معلم۶و۸	قفس سازی تفتان طراحی و ساخت انواع قفس چوبی و فلزی فانتزی زینتی مخصوص نگهداری پرندگان زینتی و چهارگوش و طبقاتی برای نگهداری مرغ و کبک و بلدرچین و... ۰۵۴۳۳۲۲۰۴۳۳	اجرای انواع سقف سبک، سردری آلاچیق، سایبان، اسکلت فلزی ۰۹۱۸۹۸۲۱۵۴۹	لوازم التحریردانش نوین آدرس:زاهدان- حدفاصل مصطفی خمینی ۴۳ و ۴۱	چاپ کارت ویزیت، خودکار تبلیغاتی، تراکت،انواع پلاستیک ۰۹۱۵۹۹۵۰۷۵۴	انجام کلیه خدمات موتور، گیربکس دنده ای و اتومات، جلوبندی، سیم کشی، عیب یابی تضمینی و تهیه قطعات اصلی و کمیاب ۰۹۱۰۰۰۴۵۱۰۴	خیاطی مدرن آدرس: بلوار انقلاب،انقلاب ۱۵ ۰۹۳۸۷۹۲۶۳۵۶	هامون برق صنعتی طراحی، نصب، تعمیر و نگهداری پروژها و دستگاه های صنعتی آدرس: روبروی مصطفی ۳۷	نصب انواع کاشی و سرامیک بانازلترین قیمت ۰۹۱۵۴۵۸۷۵۱۹

۰۹۰۳/۹۲۰