

تماشای گزارش

کدخدما منشی در بنگاه‌های املاک

کمتر پیش می‌آید مشتری‌ان حاج علی سجادی روی حرفش اما و اگر بیابند و بر سر نخ‌هایی که برای اجاره املاک تعیین می‌کند چانه بزنند. حاج علی هم اگر چه مراقب است حق صاحب ملک ناحق نشود، ولی خوب می‌داند صاحبخانه‌ها را چطور به رعایت حال مستأجران ترغیب کند. همیشه هم قناعت را از خودش شروع می‌کند و با کم کردن حق کمیسیون، برای کاهش هزینه‌های تأمین مسکن مشتریان بی‌سرپناهش نخستین قدم را برمی‌دارد. او که ۴۰ سال از عمرش را در صنف مشاوره املاک گذرانده، متعادل کردن نرخ مسکن را از جمله وظایف مشاوران مسکن می‌داند. وی می‌گوید: «بسیاری از مشاوران املاک معتمد مردم هستند و می‌توانند با میانجیگری و پادرمیانی شرابلی را به وجود آورند که صاحبخانه‌ها با مستأجران مدارا کنند.»



رایگان به شرط انصاف

درباره مشاوران املاکی که

شریک معامله بی‌انصاف‌ها نمی‌شوند

تمدید مجانی

در جنوب شهر تعداد بنگاه‌های مشاوره املاک کم نیست و لایه‌لای سوپرمارکت‌ها، فست‌فودها و مغازه‌های رنگارنگ این گوشه پایتخت می‌توان تعداد زیادی از آنها را دید. بنگاه املاک جمع و جور و ساده حاج حسین دلآوری در یکی از محله‌های جنوبی تهران قرار گرفته است. حاج حسین روی در ورودی آژانس املاک‌ش کاغذ بزرگی چسبانده که روی آن با خطی درشت نوشته شده: «از رهن و اجاره دادن ملک شما با قیمت نامتعارف و خارج از توان مردم معذوریم.»

پشت این در و روی صندلی‌های ساده داخل بنگاه، مرد میانسالی نشسته که از خالی ماندن آپارتمان ۴۰ متری‌اش کلافه است و از حاج حسین گلاب دارد که قیمت تند و تیز اجاره ملک‌ش را پایین نمی‌کند. عصبانیت او باعث نمی‌شود لحن آرام و پدرانه حاج حسین تغییر کند و حاجی در حالی که

در فهرست اسامی مشتریانش به دنبال شماره تلفنی می‌گردد، نرم نرمک مشتری قدیمی و تندمزاجش را سر معامله می‌آورد: «خب! اگر شما کمی اجاره را پایین‌تر بیاری، همین الان ۱۰ تا مستأجر برایت حاضر می‌کنم. رحم کن تا رحم خدا را ببینی برادر...» حرفش هم حرف است و وقتی صاحبخانه پرچانه برای حرمت گذاشتن به نظر او به گرفتن اجاره‌ای متعادل رضایت می‌دهد، در چشم بر هم زدنی مستأجری دست به تقدیرا به پشت در آپارتمان استیجاری او می‌کشاند تا ملک را بازدید کند و اگر به توافق رسیدند با حق کمیسینی پایین قرارداد آنها را ببندد.

نه سیخ بسوزد نه کباب

انگار حاجی تصمیم گرفته مشتری‌ان جدید و قدیمی بی‌انصاف را با یک چوب براند و به قیمت از دست دادن تعدادی از مشتریان قدیمی‌اش نرخ اجاره‌بهای املاک محل را

صاحبخانه منصف کم نیست

مهران صالحی، اگر قرار بود شغل و حرفه‌ای متناسب با تحصیلاتش انتخاب کند باید در صنایع غذایی به دنبال بخت و اقبالش می‌گشت، ولی ترجیح داد شغل آبا و اجدادش را دنبال کند و در کنار پدر به کار مشاور املاک مشغول شود. او که از نوجوانی شاهد حکایت‌های تلخ و شیرین مستأجران بوده، با چشم‌پوشی از حق کمیسیون مستأجران، سعی می‌کند بسیاری از دوش آنها بپردازد. او از مستأجرانی که می‌خواهند قرارداد اجاره خود را تمدید کنند، حق کمیسیون نمی‌گیرد. صالحی می‌گوید: «در چنین شرایطی که مسکن به یکی از هزینه‌های مهم و کمرشکن زندگی مستأجران تبدیل شده، باید هر یک از ما به اندازه توان خود باری از دوش آنها برداریم.» صالحی که از مشاوران املاک شناخته شده جنوب شهر است، موچران زیادی را می‌شناسد که با مناعت طبع از حق و حقوق خود می‌گذرند و مبلغ اجاره‌بها را از نرخ معمول محل مقدار زیادی پایین‌تر می‌آورند تا مستأجرانشان راحت‌تر زندگی کنند. او می‌گوید: «همه دندان‌گرد نیستند. صاحبخانه با انصاف هم فراوان پیدا می‌شود.»

حاج حسین دلآوری از همکاران خود گلایه می‌کند و می‌گوید: «بعضی از مشاوران املاک برای جلب مشتری و دریافت کمیسیون بیشتر این نرخ‌های غیر واقعی را می‌پذیرند و حتی از این بی‌قاعدگی بازار اجاره خانه استقبال می‌کنند.» او معتقد است که اگر مشاوران املاک از پذیرفتن سفارش چنین مشتری‌بانی خودداری کنند، بازار اجاره خانه نظم و ثبات پیدا می‌کند. گذشتن حاج حسین از حق کمیسیون‌های غیرمنصفانه بی‌جواب نمانده و او شفا گرفتن عروس خانواده‌اش و خیر و برکت زندگی خود و فرزندانش را حاصل پاکیزه نگهداشتن دخل و کسبش می‌داند. حاج حسین دلآوری ۱۰ سال پیش وارد صنف مشاوران املاک شده است. او از جوانی به حرفه تولید پوشاک مشغول بوده و حالا هم که ۶۳ سال از عمرش می‌گذرد، در کنار فعالیت در آژانس املاک به تولید پوشاک می‌پردازد.

راهی برای ثبات بازار مسکن

حاج حسین روی در ورودی آژانس املاک‌ش کاغذ بزرگی چسبانده که روی آن با خطی درشت نوشته شده: «از رهن و اجاره دادن ملک شما با قیمت نامتعارف و خارج از توان مردم معذوریم.»



تعداد صاحبخانه‌هایی که با او همراه شده‌اند کم نیست و نوی دفتری که روی میز هست، قراردادهای اجاره بسیاری ثبت شده که صاحبخانه‌ها در تعیین نرخ اجاره انصاف به خرج داده‌اند و حاج حسین دلآوری هم در دریافت حق کمیسیون با آنها مدارا کرده است. همه‌چیز از تابستان ۲۰۲۱ سال پیش شروع شد که با بی‌انصافی بعضی از صاحبخانه‌ها در تعیین اجاره‌بهای خانه‌ها تعداد مستأجران آبرومندی که بی‌سرپناه می‌شدند هر روز بیشتر و بیشتر می‌شد. تا اینکه حاج

روزگار
سحر جعفریان عصر
روزنامه نگار



برای مستأجران خانه‌به‌دوش متعادل کند، اما تعداد صاحبخانه‌هایی هم که حرف او را زمین نینداخته‌اند و به دریافت همان نرخ اجاره سال قبل یا افزایش اجاره‌ای متعادل قناعت کرده‌اند، کم نیست. مریم موسوی یکی از این صاحبخانه‌های چشم و دل سبیر است. او بعد از نوسازی خانه قدیمی‌اش صاحب ۲ واحد آپارتمان ۶۰ متری شده که با درآمد اجاره یکی از آنها زندگی‌اش را می‌چرخاند، اما حاج حسین می‌داند که وقتی زوجهی جوان برای زندگی در آپارتمان استیجاری او در خانه‌اش را می‌زند، او مادرانه با آنها مدارا می‌کند. مریم می‌گوید: «این روزها که حاج حسین است، او با آنکه امسال خانه‌اش را با نرخی پایین اجاره داده، ناراضی نیست و می‌گوید: «حرف حاجی را که نمی‌شود زمین انداخت. او هم در گرفتن حق کمیسیونش کوتاه می‌آید تا از این طریق به مستأجر و صاحبخانه کمک کند. روزی دست خداست و نباید به مستأجر سخت گرفت.» کریمی معتقد است که مشاوران املاک در معاملات خود باید شرایط هر دو طرف معامله را در نظر بگیرند تا نه سیخ بسوزد و نه کباب.

غیر واقعی‌های کمر شکن

حاج حسین در آژانس املاک نقلی خود مستأجران آبرودار بسیاری را دیده که به دلیل بی‌انصافی بعضی از صاحبخانه‌ها آواره و بی‌سرپناه شده‌اند. او از بی‌انصافی بعضی از صاحبخانه‌ها دلگیر است و آنها را در سرسام‌آور شدن نرخ اجاره‌بهای مسکن مقصر می‌داند. این مشاور املاک می‌گوید: «این روزها که زندگی سخت‌تر شده، بعضی از مردم هم بی‌رحم و بی‌مروت شده‌اند و با فشار آوردن به دیگران بار مشکلات خود را سبک می‌کنند.» محله‌ای که حاج حسین در آن کاسمی می‌کند

کارگرنشین است و بسیاری از مشتریان او در آپارتمان‌های استیجاری ۴۰ و ۵۰ متری زندگی می‌کنند. حاج حسین می‌گوید: «دولت سبقت افزایش اجاره‌بهای مسکن امسال را نسبت به سال قبل ۲۵ تا ۳۰ درصد تعیین کرده، ولی بسیاری از صاحبخانه‌ها در تعیین مبلغ اجاره ملک خود طمع می‌کنند و خانه خود را با نرخی بالاتر و حتی چندبرابر نرخ واقعی آن به بنگاه‌های املاک می‌سپارند. وقتی چند خانه با این نرخ‌های غیر واقعی اجاره داده می‌شود، بر بازار اجاره محل تأثیر می‌گذارد و مبلغ اجاره خانه‌ها را بدون هیچ معیار و قاعده‌ای بالا می‌برد.»

آگهی فراخوان عمومی شناسایی و ارزیابی کیفی مشاوران پروژه شهرداری کرج (نوبت اول)



- نام و نشانی کارفرما: ۱-۱ نام کارفرما: شهرداری کرج ۱-۲ نشانی کارفرما: کرج- میدان توحید- بلوار بال- ساختمان مرکزی شهرداری کرج
- موضوع: انتخاب مشاور/ دانشگاه جهت تهیه نقشه خطرپذیری سیلاب شهر کرج
- دارا بودن گواهی نامه صلاحیت در تخصص‌های ذیل بصورت منفرد:

ردیف	عنوان پروژه	گروه	تخصص	حداقل پایه
۱	تهیه نقشه خطر پذیری سیلاب شهر کرج	مهندسی آب	حفاظت و مهندسی رودخانه	۱
۲		تخصص مشترک	سیستم‌های اطلاعات جغرافیایی GIS	۲
-		دانشگاه‌های معتبر	دارای تاییدیه صلاحیت پژوهشی از وزارت علوم، تحقیقات و فناوری	-

- روش انجام: انتخاب مشاور به روش بودجه ثابت (بند «ت» ماده ۱۶ آیین‌نامه خرید خدمات مشاور) و پس از ارزیابی کیفی و تهیه فهرست کوتاه انجام خواهد شد.
- تاریخ، مهلت و نشانی دریافت و تحویل اسناد:
 - تاریخ دریافت اسناد ارزیابی از سامانه ستاد: از روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۸ تا ساعت ۱۹ روز پنجشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۸
 - مهلت تکمیل و بارگذاری اسناد ارزیابی کیفی در سامانه ستاد و ارائه به کارفرما: ۸ صبح روز پنجشنبه مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۱
 - نشانی دریافت اسناد ارزیابی کیفی: اسناد صرفاً از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت به نشانی www.setadiran.ir قابل دریافت می‌باشد.
 - شرکت‌کنندگان در تاریخ دریافت اسناد ارزیابی کیفی باید دارای گواهی‌نامه

آگهی مناقصه ارزیابی کیفی مشاوران شماره فراخوان: (نوبت اول)



- نام طرح/ پروژه: انتخاب مشاور طراحی و تدوین اطلس جامع سرمایه‌گذاری با مدل‌های تأمین مالی پروژه‌های شهرداری تهران
- کارفرما: سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران
- نشانی کارفرما: تهران - انتهای خیابان خیام - ساختمان شماره ۲ شهرداری تهران - پلاک ۹۵۸ طبقه ششم
- موضوع خدمات مشاوره: طراحی و تدوین اطلس جامع سرمایه‌گذاری با مدل‌های تأمین مالی پروژه‌های شهرداری تهران
- مدت انجام پروژه: ۹ ماه شمسی
- روش انتخاب مشاور: انتخاب بر اساس کیفیت و قیمت (QCBS)
- تخصص و پایه مورد نیاز: براساس ارزیابی نظام فنی و اجرایی کشور

ردیف	عنوان پروژه	گروه	تخصص	حداقل پایه
۲		گواهینامه صلاحیت معتبر در تخصص خدمات اقتصادی		۲

- محل انجام: شهر تهران
- میزان سپرده شرکت در فراخوان: ۶,۵۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به صورت نقد یا ضمانت‌نامه بانکی
- محل دریافت اسناد ارزیابی کیفی: تهران - انتهای خیابان خیام - ساختمان شماره ۲ شهرداری تهران - پلاک ۹۵۸ طبقه ششم - سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران
- محل و زمان فروش و تحویل اسناد:

سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران

آگهی مزایده عمومی فروش سهام شرکت پالایش نفت امام خمین (ره) شازند



شماره ۱۴۰۳/۰۲

بانک رفاه کارگران در نظر دارد نسبت به فروش ۴۹,۳۵ درصد از سهام شرکت پالایش نفت امام خمینی (ره) شازند (سهامی عام) به تعداد ۵۹,۹۵۹,۶۳۶,۱۲۸ سهم به ارزش ۱,۵۴۲,۱۰۱,۸۸۱,۵۷۶,۰۳۲ ریال از طریق برگزاری مزایده عمومی به اشخاص حقیقی و حقوقی ذیصلاح اقدام نماید. متقاضیان خرید سهام مزبور می‌توانند از تاریخ انتشار این آگهی حداکثر تا پایان وقت اداری روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۴ با در دست داشتن معرفی‌نامه کتبی مشتمل بر درج شماره شناسه ملی (اشخاص حقوقی) به همراه کد ملی (اشخاص حقیقی) در ساعات اداری به اداره سرمایه‌گذاری و امور مجامع شرکت‌ها بانک، به آدرس: تهران، بلوار کشاورز، رو به روی بیمارستان پارس، ساختمان بانک رفاه کارگران، اداره سرمایه‌گذاری و امور مجامع شرکت‌ها بانک مراجعه و اسناد مزایده را دریافت نمایند (شماره‌های تماس: ۰۲۱۴۱۳۷۳۳۲۸۴ - ۰۲۱۴۱۳۷۳۳۳۱۰).

شرایط شرکت در مزایده:

- ارزش پایه معامله و شرایط پرداخت ثمن معامله به شرح جدول ذیل به اطلاع متقاضیان می‌رسد.
- | نام شرکت | پالایش نفت امام خمینی (ره) شازند |
|--------------------------------|---|
| سرمایه ثبت شده | ۱۲۱,۴۸۷,۳۷۷,۹۵۱,۰۰۰ |
| تعداد سهام قابل واگذاری | ۵۹,۹۵۹,۶۳۶,۱۲۸ |
| قیمت پایه کل سهام قابل واگذاری | ۱,۵۴۲,۱۰۱,۸۸۱,۵۷۶,۰۳۲ |
| مبلغ سپرده شرکت در مزایده | ۳۰,۸۴۲,۰۳۷,۶۳۱,۵۲۱ |
| شرایط واگذاری (۱) | ۲۰٪ نقد (حصه نقدی) و الباقی اقساط ۳ ماهه طی ۵ سال با نرخ سود ۲۳ درصد سالانه |

- قیمت اعلامی، قیمت پایه بوده و اولویت واگذاری به ترتیب:
 - با خریدارانی است که متقاضی خرید نقدی بوده و قیمتی بالاتر از قیمت پایه را پیشنهاد نمایند.
 - با خریدارانی است که حصه نقدی بیشتر و قیمتی بالاتر از قیمت پایه را پیشنهاد نمایند.
- سپرده شرکت در مزایده معادل ۱۰ درصد ارزش حصه نقدی ثمن معامله می‌باشد که می‌بایستی بصورت وجه نقد واریزی به حساب شماره ۵۰۰۰۰۱۴ به نام اداره حسابداری نزد شعبه پردیس بانک رفاه کارگران یا ضمانت‌نامه بانکی معتبر، غیر از بانک رفاه کارگران با اعتبار سه ماهه بصورت عندالمطالبه قابل تمدید و بی قید و شرط ارائه گردد. حق فروشنده جهت بررسی، قبول یا رد و درخواست اصلاح متن ضمانت‌نامه در مهلت محدود، محفوظ و متقاضی مکلف به رعایت آن است.
- متقاضیان می‌بایست پیشنهادات خود را نسبت به کل سهام عرضه شده، حداکثر تا پایان وقت اداری روز پنجشنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۸ به نشانی اعلام شده فوق تحویل و رسید دریافت نمایند. بدیهی است به پیشنهاداتی که بعد از موعد مقرر واصل گردد ترتیب اثر داده نخواهد شد.
- شرکت در مزایده به معنی اطلاع و آگاهی کامل متقاضی نسبت به شرایط شرکت بوده و خریدار با شرکت در مزایده کلیه اختیارات خصوصاً خیار غبن ولو فاحش را از سوی خود سلب و اسقاط می‌نماید.
- چنانچه برنده مزایده ظرف مهلت مقرر از تاریخ ابلاغ توسط مزایده‌گذار نسبت به امضای قرارداد تدوین شده توسط حوزه حقوقی بانک و پرداخت بخش نقدی ثمن معامله و ارائه اسناد تضمین اقدام ننماید، هیچگونه ادعایی نسبت به سپرده شرکت در مزایده نخواهد داشت و مزایده‌گذار می‌تواند ضمانت نامه بانکی ارائه شده را به نفع خود ضبط نماید.
- پاکت‌های مزایده در ساعت ۱۰:۰۰ صبح روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۳ در سالن جلسات بانک واقع در تهران، خیابان ولیعصر (عج)، نرسیده به میدان ونک، ساختمان بانک رفاه کارگران مفتوح خواهد گردید. حضور پیشنهاد دهندگان یا نماینده قانونی آنان در جلسه با ارائه مدارک شناسایی یا معرفی‌نامه معتبر، مجاز می‌باشد. در جلسه مزبور صرفاً خریداران حائز رتبه‌های اول و دوم معرفی گردیده و برنده نهایی متعاقباً اعلام خواهد شد.
- استرداد سپرده شرکت در مزایده برنده دوم (وجه نقد/ ضمانت‌نامه بانکی معتبر - وفق بند ۲) منوط به انعقاد قرارداد و تسویه کامل بخش نقدی ثمن معامله و دریافت اسناد تضمین از برنده اول مزایده می‌باشد. سپرده شرکت در مزایده سایر مزایده‌گران پس از برگزاری جلسه مزایده مسترد می‌گردد.
- فروشنده در رد یا قبول هر یک از/ کلیه پیشنهادات واصله مختار است.