

■ **سامانه «تحلیل و نقد آرای دادگستری» راه‌اندازی شد**

محمد کاظمی‌فرد، رئیس مرکز آمار و فناوری اطلاعات قوه قضائیه گفت: انتشار عمومی و برخط آرای قضایی با حفظ محرمانگی اطلاعات اشخاص ذیل در پرونده، یکی از راهکارهای سند تحول قضایی برای ایجاد شفافیت در فرایند رسیدگی و صدور آرای قضایی به شمار می‌رود. در همین راستا سامانه «تناد» که مخفف عبارت «تحلیل و نقد آرای دادگستری» است راه‌اندازی شد.

■ **اتمام حجت دستگاه قضا با مجرمان جرایم خشن**

در پی دستور رئیس قوه قضائیه مبنی بر راه‌اندازی ستادی ویژه برای مقابله با سرقت‌های خشن و زورگیری‌ها با کمک ضابطان، کارگروهی در این زمینه تشکیل و اقدام‌های عملی قضایی درخصوص برقراری و افزایش امنیت در جامعه آغاز شد. در همین زمینه دادستان کل کشور نیز بیان کرد: امنیت جامعه خط قرمز قوه‌قضائیه است.

قانون جدید چک

یکی از مهم ترین تفاوت هایی که در قانون جدید چک مقرر شده این است که در صورت برگشت خوردن چک، دارندة چک می‌تواند بلافاصله نسبت به درخواست صدور اجراییه از طریق مراجع

■ **کارگروه دولت و دستگاه قضا برای رفع موانع تولید**

وزیر دادگستری در جلسه ستاد تسهیل و رفع موانع تولید استان زنجان گفت: دولت به منظور ایجاد بستر مناسب برای تولید و رفع موانع در این حوزه تلاش می‌کند و در این مسیر اصلاح قوانین و مقررات پیچیده را در دستور کار دارد. وی از تشکیل کارگروه مشترک بین دولت و دستگاه قضایی برای رفع موانع تولید در کشور خبر داد و گفت: کارگروه‌های استانی نیز به صورت نظام‌مند فعالیت خواهند کرد.

قضایی اقدام کند. این مزیت، موجب سرعت زیاد در وصول مبلغ چک برگشتی خواهد شد، افزون بر اینکه حساب‌های بانکی صادر کننده چک برگشتی توقیف می‌شود. برای اطلاع از اصالت و اعتبار چک می‌توان به دوروش اقدام نمود: از طریق پی‌یامک و

ارسال شناسه استعمال ۱۶ رقمی مندرج در چک های صیادی به سامانه استعمال پیامکی بانک مرکزی با سرشماره ۰۷۰۱۷۰۱، هزینه هر پیامک ۳۵۰ تومان است و با هر شماره تلفن همراه تنها می‌توان در طول روز چهار استعمال مربوط به چک های

■ **شعبه‌های قضایی کشیک در مرزهای خوزستان**

علی دهقانی، رئیس کل دادگستری خوزستان با تأکید بر اهمیت و ضرورت برقراری امنیت‌زائران اربعین حسینی، از استقرار شعبه‌های قضایی کشیک در پایانه‌های شلمچه و چذابه‌خبر داد. وی گفت: امنیت‌زائران بسیار حائز اهمیت است و برای تأمین امنیت تردد آنان از مرکز استان تا مرزها، باید اکیپ‌هایی مستقر شوند، همچنین زمینه تأمین امنیت اموال این عزیزان نیز فراهم شود.

صیادی را دریافت کرد. روش دیگر از طریق تارنامای بانک مرکزی به نشانی cbi.ir و وارد نمودن شناسه استعمال ۱۶ رقمی مندرج در چک های صیادی در بخش استعمال چک صیادی است. استفاده از روش تارنما به‌صورت رایگان و نامحدود است.

حامد پور کبیرا

قانون پیش‌فروش ساختمان در دی‌ماه ۱۳۸۹ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید و مطابق ماده ۲۵ این قانون باید طی سه ماه از تصویب آن، دولت آیین‌نامه اجرایی آن را تدوین و به تصویب برساند که با چهار سال تأخیر سرانجام در خرداد۱۳۹۳ آیین‌نامه اجرایی آن تصویب شد. اما با وجود این، به‌خاطر فراهم نشدن الزامات پیش‌بینی شده در آن، تاکنون اجرای این قانون در بسیاری از شهرها به‌خصوص در کلانشهرها متروک مانده است. در این میان خانواده‌هایی که با اعتماد به حمایت قانون، تمام سرمایه خود را برای انجام معاملاتی مطمئن به میدان آورده اما به یک‌باره خود را در دام بساز‌بفروش‌ها گرفتار می‌بینند و حال به‌جای انجام معامله، باید بر سر اصل سرمایه خود با دلالان حرفه‌ای قمار کنند.

این افراد حتی وقتی برای احقاق حق خود به عدلیه مراجعه می‌کنند و در مقام مطالبه چرایی تنظیم نکردن قرارداد توسط فروشنده برمی‌آیند، تازه آنجا می‌فهمند که به‌خاطر اجرایی نشدن سازوکارهای پیش‌بینی شده در این قانون که بخش مهم آن به نهادهای دولتی و عمومی باز می‌گردد، از همان ابتدا به‌هیچ‌عنوان امکان تنظیم قرارداد وجود نداشته و گویی از ابتدا این قانون برای اجرا نشدن نوشته شده است.

در این شرایط فرد زیان‌دیده نه تنها خود را شایسته بهرمندی از حمایت قانون نمی‌بیند بلکه می‌فهمد چه غیرعادلانه و البته به‌طور قانونی مالباخته و متضرر شده؛ این‌ها در حالی در مقابل چشم عدلیه‌رخ می‌دهد که قوه قضائیه با استفاده از جایگاه والایی که دارد و در مقام مدعی‌العموم و حافظ حقوق عامه همواره می‌توانسته با تمرکز و توجه بیشتر در اعمال ضمانت‌های اجرایی و ملزم نمودن تمامی دستگاه‌های دولتی و نهادهای عمومی مرتبط، ضمن الزام آن‌ها به اجرای نص قانون، جلو این نارضایتی و حق‌کشی را گرفته و اجازه ندهد خانواده‌ها در کنار نگرانی ریسک چنین معاملاتی، درگیر چنگال سودجویان شوند. البته باید این نکته را یادآور شد که برخی از مقررات قانون پیش‌فروش ساختمان الزام‌آور بوده و طرفین قرارداد یعنی پیش‌فروشنده و پیش‌خریدار و سایر اشخاص ذخیل در آن باید با آن آشنایی داشته و‌گرنه ممکن است با مجازات‌های قانونی ازجمله حبس، جزای نقدی، ابطال پروانه و... مواجه شوند. در ادامه به نکاتی که هر فرد درباره پیش‌فروش ساختمان باید بداند اشاره می‌کنیم که لازم است پیش از تنظیم قرارداد و امضای آن، مورد توجه قرار گیرد و تأکید می‌شود که مقررات این قانون را حتماً مطالعه کنید.

۱۲ نکته طلایی برای پیش‌فروش ساختمان

یک- همان‌طور که در ماده یک این قانون آمده

هر قراردادی با هر عنوانی حتی اگر پس از اتمام عملیات ساختمانی و تا پیش از گرفتن پایانکار ساختمان بین هر شخصی اعم از حقیقی و یا حقوقی بسته شود، در دایره مشمول این قانون قرار می‌گیرد. بنابراین با تغییر عنوان قرارداد مثلاً به پیمانکاری یا مشارکت یا سرمایه‌گذاری یا مدیریت پیمان یا مباحیه‌نامه نمی‌توان خود را مستثنا کرد.

دوم- تنها مالکان رسمی که دارای سند مالکیت دفترچه‌ای یا سند شش‌دانگ تک برگ باشند، سازندگان و سرمایه‌گذاران، مستأجران اراضی ملکی، دولتی و اوقافی که اجازه ساخت بنا را روی عرصه داشته، حق پیش‌فروش ساختمان را دارند. سوم- مشاوران املاک حق تنظیم قرارداد پیش‌فروش را نداشته و در صورت رعایت نکردن آن، مشمول مجازات‌های مندرج در ماده ۲۴ این قانون (شامل حبس، تعلیق و ابطال پروانه کسب) خواهند شد. بنابراین مشاوران املاک فقط باید مذاکرات مقدماتی را انجام داده و سپس برای انعقاد قرارداد رسمی پیش‌فروش، طرفین را به یکی از دفاتر اسناد رسمی هدایت کنند.

چهارم- هر ملکی با هر کاربری ازجمله مسکونی، تجاری، اداری به شرطی که دارای پروانه ساختمان، شناسنامه فنی و سند مالکیت رسمی باشد مشمول این قانون است. پنجم- مواردی که حتماً باید در قرارداد پیش‌فروش ساختمان درج شود عبارت است

از: مشخصات کامل طرفین (پیش‌فروشنده و پیش‌خریدار)، مشخصات کامل ملک و پلاک ثبتی آن، مشخصات دقیق و جزئیات واحد ساختمانی مورد معامله (مساحت اعیانی، تعداد اتاق‌ها، شماره طبقه، شماره واحد، توقفگاه (پارکینگ) و انباری)، مشخصات فنی و معماری کل ساختمان (موقعیت، کاربری و مساحت کل عرصه و زیربنا، تعداد طبقات و واحدها، نما، نوع مصالح مصرفی ساختمان، سیستم گرمایش و سرمایش و قسمت‌های اقساط و نحوه پرداخت، شماره قبوض اقساط، زمان تحویل ساختمان و زمان تنظیم سند رسمی قطعی، تعیین تکلیف خسارت‌های احتمالی، تعهدات پیش‌فروشنده به مراجع قانونی ازجمله مرجع صادرکننده پروانه و تعیین داوران (متشکل از یک داور از سوی خریدار و یک داور از سوی فروشنده و یک داور مرضی‌الطرفین).

ششم- برای انعقاد قرارداد باید اسناد و مدارک مورد نیاز ازجمله سند رسمی مالکیت یا سند رسمی اجاره، پروانه یا جواز ساخت کل ساختمان، شناسنامه فنی برای هر واحد ساختمانی، پاسخ استعمال از اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک و بیمه‌نامه مسئولیت‌های مندرج در ماده ۹ این قانون (که به خسارت‌های ناشی از عیب بنا و تجهیزات و نیز خسارت‌های ناشی از رعایت نکردن

ضوابط قانونی در برابر پیش‌خریدار و اشخاص ثالث اشاره کرده) را تکمیل کرد. بنابراین هیچ دفترخانه‌ای بدون این اسناد و مدارک حق انعقاد و تنظیم قرارداد رسمی پیش‌فروش ساختمان را ندارد.

هفتم- در صورت تأخیر در انجام تعهدات یا تأخیر در تحویل واحد، فروشنده ملزم به پرداخت جریمه در حق خریدار خواهد شد. ازجمله این تخلف‌ها می‌توان به تأخیر در تکمیل قسمت‌های اختصاصی و مشاعی ساختمان، تأخیر در انتقال سند رسمی و همچنین تأخیر در انجام تعهدات در خدمات عمومی ازجمله ساخت خیابان، فضای سبز، مسجد، مدرسه و... اشاره کرد.

هشتم- مالکیت خریدار به صورت تدریجی ایجاد می‌شود و به صرف انعقاد قرارداد، پیش‌خریدار یک‌دفعه مالک تمام واحد ساختمانی نخواهد شد، بنابراین انتقال مالکیت به صورت رسمی مشروط به اتمام عملیات ساخت و تأیید مهندس ناظر و پرداخت تمامی اقساط مندرج در قرارداد است. اما در عین حال واحد پیش‌خریداری شده نیز می‌تواند براساس توافق طرفین همزمان با امضای قرارداد یا در حین ساخت یا پس از تکمیل بنا و یا پس از اتمام کار ساختمان و یا پس از دریافت پایانکار به‌طور رسمی از محل عرصه ملک به نام پیش‌خریدار منتقل شود.

آگهی مناقصه عمومی

شرکت معادن قدس رضوی (سهامی خاص)

شرکت معادن قدس رضوی در نظر دارد از طریق مناقصه عمومی تامین سنگ پلاک مورد نیاز خود را با توجه به شرایط مندرج در اسناد فراخوان مناقصه به میزان حدودا ۴۰۰۰ متر مربع، مبلغ تضمین در مناقصه ۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال، به تامین کننده واجد شرایط واگذار نماید.

بازگشایی پاکات تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۴ می‌باشد و شرکت در رد یا قبول کلیه پیشنهادات مختار است.

شرکت نسبت به افزایش و یا کاهش و تغییرات در حجم، تعداد، ابعاد و مترآز به میزان ۳۰٪ مختار خواهد بود.

از متقاضیان محترم دعوت می‌گردد حداکثر تا پایان وقت اداری روز چهارشنبه مورخ ۱۳۰۱/۰۶/۱۴ جهت دریافت و تحویل اسناد مناقصه یا کسب اطلاعات بیشتر به دفتر شرکت مراجعه و یا تماس حاصل نمایند.

آدرس: مشهد، تقاطع بلوار سجاد و خیام، نبش بلوار شهید دستغیب، مراجعه و یا با شماره تلفن ۳۱۰۱ - ۰۵۱ داخلی ۱۳۵۱ و ۱۳۵۲ و ۱۳۵۵ شرکت معادن قدس رضوی تماس حاصل فرمایند.

شرکت معادن قدس رضوی

آگهی مزایده شماره ۱۸-۳۷-۱۴۰۱ (نوبت اول)

اداره کل راه‌آهن خراسان در نظر دارد

شرح بند دو ۲/ را از طریق برگزاری مزایده به متقاضی واجد شرایط واگذار نماید .
متقاضیان واجد شرایط جهت شرکت در مزایده می بایست از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به آدرس : www.setadiran.ir اقدام نمایند. ضمناً کلیه مراحل برگزاری مزایده ازفراخوان تا انتخاب برنده ازطریق سایت مزبورانجام می‌گردد .

۱- نام دستگاه مزایده‌گذار : اداره کل راه آهن خراسان .

۲- موضوع مزایده: اجاره مکان فروش لوازم جانبی موبایل و کلیه خدمات اپراتورهای تلفن همراه داخل سالن ایستگاه راه آهن مشهد .

۳- مهلت خرید اسناد مزایده : تا ساعت ۱۴ روز یکشنبه مورخ : ۱۴۰۱/۰۶/۱۳ .

۴- مهلت ارائه پیشنهاد : تا ساعت ۱۲ روز پنجشنبه مورخ : ۱۴۰۱/۰۶/۲۴ - درسامانه تدارکات الکترونیکی دولت به آدرس www.setadiran.ir .
۵- کلیه شرکت کنندگان در مزایده مکلف به ارائه فیزیکی پاکت «الف» (علاوه بر بازگذاری در

اداره کل راه آهن خراسان



رشد ۴۲ درصدی صلم و سازش در کشور

حجت الاسلام صادقی رئیس مرکز توسعه حل اختلاف قوه قضائیه با اشاره به اینکه در چهار ماهه نخست امسال در مجموع تعداد ۶۷۱ هزار و ۲۱۴ فقره پرونده قابل سازش به شوراهای حل اختلاف سراسر کشور ارجاع شده است افزود: از این تعداد پرونده با تلاش اعضای این شوراها تعداد ۲۸۷ هزار و ۶۰۴ پرونده منجر به صلح و سازش شده که بر این اساس میانگین ایجاد سازش در شوراهای حل اختلاف کشور به ۴۲/۸۵ درصد رسیده است.



رونوشت آگهی حصر وراثت

نظر به اینکه آقای علی محمد رسولی دارای شناسنامه شماره ۰۷۴۹۷۰۰۲۵۴ به شرح دادخواست به کلاسه ۰۱۰۰۴۱۳/ح از این شورادرخواست گواهی حصر وراثت نموده و چنین توضیح داده که شادروان هاجر محمدی به شناسنامه ۰۷۴۹۶۱۹۰۱در تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۷ ادرامتگاه دایمی خود بدروزدنگی گفته و ورثه حین الفوت آن مرحوم منحصر است به ۱-محمود باجرات به شماره ملی ۰۷۴۸۳۲۲۲۸۰تاریخ تولد ۱۳۵۹/۱۲/۳۱صادره از تاییدافرنزندمتوفی ۲_فراتعلی باجرات به شماره ملی ۰۷۴۸۴۴۰۰۴۴۴تاریخ تولد۱۳۵۷/۴/۱۱صادره از تاییدافرنزندمتوفی ۳_مریم باجرات به شماره ملی ۰۷۴۸۲۹۶۲۱۰تاریخ تولد۱۳۵۰/۴/۵صادره از تاییدافرنزندمتوفی ۵_صغری باجرات به شماره ملی ۰۷۴۸۸۰۲۶۲۲تاریخ تولد ۱۳۴۶/۳/۱۱صادره از تاییدافرنزندمتوفی ۶_عزرا باجرات به شماره ملی ۰۷۴۹۳۵۲۱۰۸تاریخ تولد۱۳۴۴/۹/۱۱صادره از تاییدافرنزندمتوفی ۷_زهراباجرات به شماره ملی ۰۷۴۸۳۸۱۷۲۴تاریخ تولد ۱۳۴۲/۳/۱۱صادره از تاییدافرنزندمتوفی ۸_گل محمد باجرات به شماره ملی ۰۷۴۹۳۴۸۴۸۸تاریخ تولد ۱۳۴۱/۱/۳صادره از تاییدافرنزندمتوفی

اینک با انجام تشریفات مقدماتی درخواست مزبور را به استناد ماده ۳۶۲ ف امور حسبی یک نوبت آگهی می‌نماید تا هر کسی اعتراضی دارد و یا وصیتنامه از متوفی نزد او باشد از تاریخ نشر آگهی ظرف یک ماه به شورا تقدیم دارد والا گواهی صادر خواهد شد. ۰۱۰۷۲۳۵-آ

قاضی شورا- شعبه یک شورای حل اختلاف شهرستان تایباد- قنبر مرزانی

سفرارش آگهی

خیلی آسان و راحت

۳۷۵۸۸

سازمان آگهی های روزنامه قدس