



قرارداد رهن چیست؟



محمد زمانی

خبرنگار چار دیواری

قرارداد رهن خانه در واقع همان عقد اجاره است که در آن موجر در قبال

دریافت مبلغی معین به عنوان تضمین تخلیه ملک، تحت عنوان رهن، حق استفاده از منافع ملک خود را برای مدت ذکر شده در قرارداد به مستأجر می‌دهد. ذکر مشخصات موجر و مستأجر از جمله موارد مندرج در قرارداد رهن خانه است که براساس نمونه قرارداد رهن تنظیم می‌شود.

هنگامی که کسی، طلبی به دیگری دارد یا مبلغی را به عنوان وام از دیگری دریافت می‌کند، می‌تواند در قالب عقد رهن قرارداد رهنی را منعقد کرده و مالی را به عنوان وثیقه، نزد وام‌دهنده بسپارد تا در صورت عدم تادیه دین خود، رهن‌گیرنده بتواند با فروش آن طلب خود را وصول کند.

اما باید توجه داشت قرارداد رهن خانه با عقد رهن که در عالم حقوق وجود دارد و دارای قواعد و تشریفات مخصوص به خود است، تفاوت داشته و در واقع قرارداد رهن و اجاره خانه، همان قرارداد اجاره بوده و قواعد عقد اجاره بر آن، حکمفرماست. عدم اطلاع از تفاوت این دو مسئله و ناشناختی با قرارداد رهن خانه، گاهی ضررهای زیادی را به طرفین عقد رهن وارد می‌آورد و ضروری است در این مورد جهت اجتناب از ضرر، حتما از نمونه قرارداد رهن خانه استفاده شود.

قرارداد رهن

عقد رهن، یکی از عقود معین در قانون مدنی بوده که تشریفات و قواعد مخصوص به خود را داشته و از جمله عقود پرکاربرد است. شرایط عقد رهن در قانون مدنی، پیش‌بینی شده و در صورتی که این عقد براساس این شرایط منعقد شود، دارای آثار حقوقی مخصوص به خود خواهد بود.

ماده ۷۷۱ قانون مدنی در تعریف عقد رهن، مقرر می‌دارد: «رهن، عقدی است که به موجب آن، مدیون مالی را برای وثیقه به داین ارائه می‌دهد. رهن‌دهنده را رهن و طرف دیگر را مرتهن می‌گویند.» براساس این ماده در قرارداد رهن، شخصی که به دیگری دینی دارد، وثیقه‌ای مالی از قبیل خانه را که قابلیت فروش داشته باشد و توقیف نباشد، به طلبکار یا داین می‌دهد تا در صورت عدم تادیه دین خود، مرتهن از طریق فروش آن دین خود را وصول کند.

ماده ۷۷۲ قانون مدنی در خصوص شرایط صحت قرارداد رهن مقرر می‌دارد: «مال مرهون باید به قبض مرتهن یا به تصرف کسی که بین طرفین معین می‌شود، داده شود ولی استمرار قبض، شرط صحت معامله نیست.» براساس این ماده از شرایط صحت این عقد، این است که مال مورد رهن، توسط رهن‌گیرنده یا هر شخصی که طرفین عقد توافق دارند به تصرف درآید و قبض شود. در موارد بسیاری مالک، هنگام قرارداد اجاره مبلغی را تحت عنوان وثیقه یا رهن از مستأجر دریافت می‌کند تا تضمینی بر تخلیه ملک در موعد مقرر در قرارداد اجاره، توسط مستأجر باشد و در این موارد، اصطلاحاً از عبارتهایی مانند قرارداد رهن خانه یا قرارداد رهن و اجاره خانه، استفاده می‌شود.

درنگ

چگونه آجیل را برای طولانی‌مدت نگه‌داریم؟ حفاظت از مغزها!

فریده تهرانی

خبرنگار چار دیواری

شرط می‌بندم بسیاری از شما در ماه اردیبهشت هنوز هم مقداری آجیل در خانه دارید و این آجیل‌ها را جایی پنهان کرده‌اید تا دست بچه‌ها به آن نرسد. البته که از این پنهانکاری قصد بدی ندارید و برای روز مبادا، مهمانی‌ها یا اصلاً برای این‌که کم‌کم آجیل‌ها را به خود بچه‌ها بدهید این کار را انجام می‌دهید اما حواس‌تان باشد اگر برخی نکات را رعایت نکنید، آجیل شما بوی ماندنی می‌گیرد و دیگر به درد خوردن نمی‌خورد.

نکته

راه‌های نگه‌داری از آجیل



۱ فریز کردن آجیل‌ها برای از بین بردن تخم‌حشرات و لاروها

بعد از خرید آجیل‌ها، آنها را به مدت دو روز در فریزر قرار دهید، سپس آجیل را برای استفاده بیرون بیاورید. این کار باعث می‌شود که اگر آفت به جان آجیل‌ها افتاده یا تخم‌حشرات درون آنها وجود دارد از بین برود. البته ممکن است شما در ترکیب آجیل‌هایی که خریده‌اید هیچ‌گونه اثری از حشرات رانبینید، اما این موضوع دلیل نمی‌شود که روی آجیل‌ها و در میان ترکیبات آنها هیچ‌گونه تخم حشره یا لاروی وجود نداشته باشد! بنابراین حتی آجیل‌های تازه‌ای که تهیه می‌کنید هم باید به مدت یک یا دو روز درون فریزر بگذارد تا استریل شود.

۲ انتخاب ظرف مناسب برای آجیل

برای نگهداری خشکبار و آجیل در دمای اتاق، آنها را درون ظرف‌هایی بریزید که هوا به درون آنها راه پیدا نمی‌کند. آجیل‌ها را باید در ظروف در بسته چوبی، شیشه‌ای یا پلاستیکی که هوا به درون آنها راه پیدا نمی‌کند، نگهداری کنید. به این نکته توجه داشته باشید که ظرف‌های شیشه‌ای و پلاستیکی در بسته از کیسه فریزر یا کیسه‌های زیپ‌دار بهتر است.

۳ نگهداری آجیل‌ها در محل تاریک و خنک

راز نگهداری خشکبار و آجیل برای دو تا چهار ماه در دمای اتاق، قرار دادن آنها در یک محل خنک و تاریک در خانه است. چون نور باعث می‌شود که آجیل و خشکبار شما با سرعت بیشتری رطوبت‌شان را از دست بدهند و فاسد شوند. به همین دلیل توصیه می‌شود که آجیل‌های تان را در مکان‌های پر نور قرار ندهید.

۴ نگهداری آجیل در یخچال

یخچال، مواد غذایی مختلف را برای مدت طولانی‌تری سالم نگه می‌دارد و می‌توانید آجیل

داروخانه گیاهی

چگونه ظروف پذیرایی را برق بیندازیم؟

کریستال‌های براق



برای حفظ و نگهداری کریستال به طور صحیح، خوب است بدانید انواع مختلف آن را چگونه باید تمیز کنید. کریستال، گرد و خاک را به خود جذب می‌کند. در واقع چه برای دکور و تزئینات منزل باشد و چه در قفسه گذاشته شود، لازم است با روش خاصی آن را تمیز کنید. کریستال‌هایی که به صورت دکور استفاده می‌شود باید بدرخشند و ظروف کریستالی که برای خوردن یا نوشیدن استفاده می‌شود، باید قبل و بعد از مصرف تمیز شود. وسایل و مواد لازم: سرکه سفید یا محلول آمونیاک خانگی، مایع ظرفشویی ملایم، اسفنج، دستمال کاغذی، پارچه‌های بدون پرز، برس بطری و مسواک، پیمانه اندازه‌گیری.

کریستال تزئینی

- ۱- وسایل کریستالی دکوری و تزئینی مانند لوستر، مجسمه، آویز، چراغ خواب، قاب عکس، جاکتابی و ... را با یک پارچه نرم و بدون پرز که در محلولی از آب گرم، مایع ظرفشویی ملایم و سرکه سفید مرطوب شده، تمیز کنید.
- محلول آب گرم ترکیبی از مقداری مایع ظرفشویی ملایم و یک چهارم پیمانه سرکه سفید است. سرکه سفید کریستال شما را درخشان خواهد کرد.
- پارچه‌های بدون پرز نیز جاذب آب بوده، از خود پرزی بر جای نمی‌گذارد و روی کریستال شما را خط نمی‌اندازد.
- ظروف کریستالی که دهانه بازی دارد، مانند بعضی گلدان‌ها یا کاسه‌ها را قبل و بعد از هر بار استفاده بشویید.
- ظرف را با محلول آب گرمی که قبل‌تهیه کردید، پر کنید.
- از یک برس مخصوص شیشه شیر کودک استفاده کنید تا اسفنج یا یک پارچه نرم را دور تا دور داخل ظرف بکشید.
- ظرف را خالی کرده و آن را با آب گرم بشویید.
- ۳- ظروف کریستالی دکوری با دهانه باریک مانند تنگ یا بطری را با ترکیب آب گرم بشویید.
- ظرف را تا نیمه پر از آب کنید.
- یک چهارم تا یک دوم پیمانه برنج سفید خشک یا پوسته‌های خرد شده تخم مرغ را درون آن بریزید.
- ظرف را با شدت تکان دهید تا ترکیب آب و برنج در اطراف ظرف تکان خورده و داخل آن را تمیز کند.
- ظرف را خالی کرده و آن را با آب گرم و تمیز بشویید.

ظروف پایه دار ظرف و ظروف غذاخوری

- ۱- ظروف کریستال ظرف را با دست بشویید، زیرا مایع ظرفشویی و پودرها ممکن است باعث ساییدن ظرف شده و به آن آسیب بزند.
- کف سینک ظرفشویی را با دستمال کاغذی یا یک حوله نرم بپوشانید تا مانع آسیب به ظروف شود.
- ترکیبی از آب گرم، مقداری مایع ظرفشویی ملایم و یک چهارم پیمانه سرکه سفید آماده کنید.
- هر ظرف را جداگانه با این محلول بشویید تا مانع آسیب بر اثر تماس میان آنها شوید.
- ۲- ظرف را با آب تمیز بشویید.
- ۳- ظرف را با پارچه بدون پرز خشک کنید تا از ایجاد لکه بر اثر خشک شدن در مقابل هوا جلوگیری کند.