حق با شماست

info@jamejamonline.ir

روابط عمومی: ۲۲۲۶۲۱۴۲

#حمایت-صنعت

گرشاسبی از همدان:

وضعیت صنعت کیف و کفش کشور با توجه به واردات چند قلم از مواد اولیه اصلی آن وخیم است و نیاز به حمایت دولت دارد.

#بدون-آنتن

جعفری از زنجان:

آنتن‌دهی اپراتور ایرانسل در بخش ایجرود شهر زنجان بسیار ضعیف و گاهی فاقد پوشش و شبکه است.

#شیر-مدرسه

مدرسی از تهران:

با حذف توزیع شیر از مدارس، فقط به دانش‌آموزان قرص آهن داده می‌شود که البته استفاده زیاد از این قرص مضرات خود را دارد. چرا طرح توزیع شیر دوباره اجرا نمی‌شود؟

#بحران-بو

جمعی از شهروندان:

بعد از چند روز از پخش بوی بد در شهر تهران هنوز علت این بوی متعفن شناسایی نشده است. وقتی ستاد مدیریت بحران توان شناسایی و حل این موضوع کوچک را ندارد چگونه در برابر حوادث‌های احتمالی توان مشکل‌گشایی دارد؟

#قانون-بازنشستگان

لک از تهران:

کماکان عده‌ای از بازنشستگان حاضر به استعفا و کناره‌گیری از مشاغل‌های خود نیستند و هنوز در دولت مشغول کار هستند، مگر قانون برای همه یکسان نیست؟

#مترو-اتوبوس

گرایلی از تهران:

چرا شهرداری تهران اصرار زیادی برای دریافت عوارض ورود به طرح زوج و فرد مانند طرح ترافیک دارد؟ به نظر می‌رسد شهردار محترم اطلاع دقیقی از وضعیت اسفبار حمل و نقل عمومی ندارد.

#تزریق-نرخ

آقایی از تهران:

چرا وزارت بهداشت و درمان روی مطب‌ها و کلینیک‌ها نظارتی ندارد؟ این افراد برای تزریق تابع هیچ قانون و نرخی نیستند و برای افزایش درآمد خود هزینه زیادی را از مراجعه‌کنندگان دریافت می‌کنند.

#طرح_زوج‌وفرد

رستمی از تهران:

تاخیر و فاصله زمانی بین حرکت قطارهای خط ۱ و ۴ در چند روز اخیر به اوج خود رسیده است و این موضوع باعث ازدحام مسافران در سکوها می‌شود.

#توضیح-تاخیر

فیاضی از تهران:

در صورت توقف بیش از حد قطار در ایستگاه یا میانه‌های مسیر، چرا راهبر قطار با بلندگو علت تاخیر را اعلام نمی‌کند؟

جام جم شکل جدیدی از اجاره دادن خانه‌ها در پایتخت را بررسی می‌کند

مستاجران مشکوک یک روزه

عکس: مجید آزاد / جام جم

لیلا شوقی

جامعه

قیمت اجاره‌بهای یک خانه لوکس و مبله در یکی از مناطق شمالی تهران زیاد نیست. تنها با ۳۰۰ هزار تومان هم می‌توان یک شب را در خانه‌ای در شمال تهران گذراند. حتی با قیمت‌های پایین‌تر می‌توان خانه‌هایی در مناطق دیگر اجاره کرد. خانه‌هایی که به هر دلیلی و به مدت‌های کوتاه یک روز، یک هفته و نهایتا یک ماهه اجاره می‌شوند. اجاره کردن این جنس از خانه‌ها زیاد سخت نیست. مدارک خاصی مانند، شناسنامه برای اجاره لازم نیست. قراردادهای قرص و محکمی هم عموما تنظیم نمی‌شود. هر شخصی با شل کردن سرکیسه می‌تواند یک شب خانه‌ای مبله را اجاره کند.

سایت‌هایی که خانه‌های یک روزانه اجاره می‌دهند خیلی زیادند. با یک کلیک می‌توان به راحتی به خانه موردنظر رسید. فرقی ندارد، در کدام نقطه از تهران، شرق، غرب، شمال و جنوب، خانه‌های زیادی برای اجاره یک روزه وجود دارند. قیمت‌های پایه هم عموما از ۲۵۰ هزار تومان شروع می‌شود. البته صاحبخانه‌هایی هم هستند که به قیمت کمتر از این حتی ۱۵۰ هزار تومان هم راضی‌اند. هر کسی با هر هدفی می‌تواند خانه موردنظرش را در هر منطقه‌ای، با هر میزان هزینه کرایه کند. دورهمی‌های دونفره، ایجاد شرکت‌های صوری، برگزاری جشن‌ها و مهمانی‌های خصوصی، ایجاد شرکت‌هایی که در زمینه قمار فعالیت می‌کنند، اجاره خانه برای گردشگران و هر مناسبت دیگری می‌تواند از مصارف مورد نظر اجاره یک خانه به مدت محدود باشد.

رزرو خانه فقط با یک کلیک

در سایت‌های مخصوص اجاره خانه‌های یک روزه، عموما رزرو خانه به صورت آنلاین انجام می‌شود. در هر صفحه ویژگی منحصربه‌فرد خانه ذکر شده است. خانه‌ها همه مبله هستند و از متراژ ۶۰ متری هم شروع می‌شوند. رزرو خانه‌ها زیاد هم سخت نیست. فقط کافی است بعد از انتخاب خانه موردنظر، روز مشخصی را انتخاب کنید. تمام مشخصات نام و نام خانوادگی، شماره کارت ملی و پرداخت بعد از رزرو باید وارد شود. بعد از پرداخت آنلاین، اجاره خانه به راحتی انجام می‌شود. اینترنت رایگان، پارکینگ و اجازه ورود حیوانات خانگی به محل اجاره شده برخی از امکانات خانه‌ها است. هزینه هر شب در سایت‌های خانه‌های اجاره‌ای یک روزه از ۴۰۰ هزار تومان شروع می‌شود. در روزهای آخر هفته البته میزان اجاره‌بها در این سایت‌ها افزایش پیدا کرده و به یک میلیون و ۵۰۰ هزار تومان هم می‌رسد. برای اجاره کردن یک خانه یک روزه، هر مستاجری باید قوانین خاص خانه را هم اجرا کند. اجاره دادن خانه‌های یک روزه معمولا از ساعت ۱۴ شروع و تحویل خانه هم ساعت ۱۲ ظهر انجام می‌شود. نکته قابل تأمل اما این است که بعد از رزرو و پرداخت، هیچ کنسلی وجود ندارد و استرداد مبلغ به مستاجر امکان‌پذیر نیست.

ساختمانی با هدف خاص

به‌جز سایت‌هایی که مخصوص اجاره خانه‌های یک‌روزه هستند، سایت‌های دیگری هم وجود دارد که مخصوص شخص‌اند و برای مدت زمان کوتاه، یک‌روزه تا یک ماهه، آپارتمان مبله اجاره می‌دهند. خانه‌ای که در غرب تهران، در منطقه پونک قرار دارد، مبله و تمیز است. اجاره‌بهای خانه برای ۲۴ ساعت، تنها ۲۵۰ هزار تومان است. خانه اما برای ۲۱ روز به اجاره رفته است. آگهی‌دهنده به ما می‌گوید: «در هر نقطه از غرب تهران که بخواهی، خانه برای اجاره دارم. در شهران، پونک، اشرفی، کاشانی و کن هم خانه دارم. همه خانه‌ها هم مبله و تمیز هستند. حالا در هر نقطه از غرب که بخواهی، می‌توانی خانه اجاره کنی.» البته او تأکید می‌کند که برای هر مهمانی خانه‌ای را اجاره نمی‌دهد: «تعداد مهمان‌ها نباید بیشتر از سه نفر باشند، نسبت مهمان‌ها برای ما مهم نیست و تنها یک کارت شناسایی مانند کارت ملی برای ما کافی است. اجاره‌بها هم همان روز اول، از شما دریافت می‌شود.»

او تأکید می‌کند: «شما نمی‌توانید در هر خانه‌ای که اجاره می‌کنید، مهمانی برگزار کنید، همسایه‌ها به رفت‌وآمدهای خاص اعتراض می‌کنند.» صاحب آگهی البته توضیح می‌دهد: «اگر برای موارد خاص هم خانه اجاره‌ای بخواهید، من ساختمان امن دارم. یک ساختمان چهار طبقه که در هر طبقه دو واحد قرار دارد و تمام هشت واحد هم برای اجاره یک‌روزه است. این ساختمان خیلی امن است و به درد شما می‌خورد. قیمت پایه هم زیاد نیست. اجاره‌بهای روزانه این ساختمان از ۳۰۰ هزار تومان شروع می‌شود.»

اجاره خانه روزانه در همه مناطق تهران

آگهی‌دهنده بعدی خدمات ویژه‌تری دارد و به گفته خودش با شرکت‌های مسافربری کار می‌کند: «مهمان‌های شما از هر شهر یا هر کشوری می‌توانند در هر کدام از خانه‌های ما در هر مدت زمانی، سکونت داشته باشند.» شرکت خدمات‌رسانی در زمینه خانه‌های اجاره‌ای یک‌روزه، در هر نقطه از تهران، خانه برای اجاره دارد. در شرق، در مناطق گلبرگ، مجیدیه جنوبی و شمالی، در غرب در پونک، بلوار اشرفی کاشانی و شهران، در مرکز، در هفت‌تیر و طالقانی و در شمال، تجریش و فرمانیه، خانه برای اجاره دادن دارد. اجاره‌بها در شرق تهران از ۲۵۰ هزار تومان و اجاره‌بهای خانه‌های غرب و شمال هم از ۳۵۰ هزار تومان شروع می‌شود. نکته قابل تأمل درباره این شرکت این است که به افراد هم خانه روزانه کرایه می‌دهد: «شما اگر بخواهید به صورت روزانه خانه اجاره کنید، باید حداقل صد هزار تومان حق کمیسیون بدهید، من کارتان را راحت کرده‌ام و با خودم به صورت مستقیم کار می‌کنید.» او البته تأکید می‌کند تمام خانه‌ها برای خودش نیستند: «من از اشخاص خانه کرایه می‌کنم. خانه را دیزاین و مبله می‌کنم و به شما که خانه اجاره‌ای ساعتی می‌خواهید، اجاره می‌دهم.»

اجاره خانه روزانه از این شرکت‌ها شرایط عجیب‌وغریبی ندارد: «برای ودیعه ۵۰ هزار تومان از شما می‌گیریم.

کارت ملی یا هر کارت شناسایی همراهان لازم نیست فقط شماره ملی شما را دریافت می‌کنیم به خاطر این‌که اگر اتفاقی برای شما افتاد، ما نام و شماره ملی شما را داشته باشیم. عموما اتفاقی نمی‌افتد و مشخصات شما هم در پرونده‌های ما محفوظ می‌ماند.» او البته مثال می‌زند: «تا به حال که مشکلی پیش نیامده است؛ اما یک بار یکی از مستاجران ما در خانه اجاره‌ای سکته کرد که ما با شماره کارت ملی مشکل را برطرف کردیم. صاحبخانه می‌داند که ما خانه‌اش را برای چه مواردی اجاره کرده‌ایم. پس مشکلی از طرف صاحبخانه و همسایگان پیش نمی‌آید.» شرکت برای هر مورد دیگری هم مکانی برای اجاره دارد. برای مهمانی‌ها در لواسانات، کرج و شرق تهران، سالن‌هایی برای اجاره موجود است.

او ادامه می‌دهد: «مثلا اگر شما بخواهید یک مراسم تولد در کرج برگزار کنید، ما یک باغ خیلی خوب در گلشهر با یک خانه مبله که دو اتاق خواب هم دارد، به قیمت یک‌میلیون و ۵۰۰ هزار تومان داریم. اگر بخواهید حتی می‌توانیم باغ را تزئین کنیم که البته این خدمات قیمت‌های خاص خودش را دارد. تمام مسائل دیگری که ممکن است پیش بیاید، به عهده ماست. شما به‌راحتی می‌توانید جشنتان را برگزار کنید و ما امنیت شما را تأمین می‌کنیم.»

قانون سکوت کرده است

زندگی +

مصطفی قلی‌خسروی، رئیس صنف مشاوران املاک تهران و اتاق اصناف ایران در گفت‌وگو با جام جم این شکل از اجاره دادن خانه در بین مشاوران املاک را انکار می‌کند: «نه من و نه هیات‌مدیره، هیچ‌کدام تا به حال گزارشی از تخلف در این حوزه در بین مشاوران املاکمان ندیده‌ایم. طبق قانون برای هر اجاره یک کد رهگیری وجود دارد. این کد رهگیری قابل پیگیری است. البته این کد رهگیری برای املاک است و کسی که در قالب شرکت یا فرد، خانه‌اش را به مدت چند روز اجاره می‌دهد، کد رهگیری ندارد. هیچ‌کدام از بازرسان اتاق اصناف مورد شکایتی درباره اجاره خانه‌های یک روزه دریافت نکرده‌اند. در صورت وجود شکایت، اتحادیه طبق قانون با مجرمان برخورد می‌کند: طبق ماده ۲۷ قانون اصناف در صورتی که شخصی این کار را انجام دهد، ما خانه وی را پلمب می‌کنیم. قانون ۲۸ مخصوص مالکان املاک است که براساس قانون در صورت تخلف، درج در پرونده و باطل کردن پروانه کسب را در پی خواهد داشت.»

خسروی البته معتقد است: اجاره یک روزه یا چند روزه خانه منع قانونی ندارد. هر کسی می‌تواند خانه خود را برای هر مساله‌ای اجاره دهد. موضوع اما اینجاست که این کار از جنبه اجتماعی ممکن است چهره منفی داشته باشد.

اجاره دادن خانه یک روزه، در شرایطی که اجاره‌بهای خانه‌ها هر روز افزایش پیدا می‌کند، می‌تواند کسب و کار مناسبی برای صاحبان املاک یا شرکت‌ها باشد؛ این نکته اما قابل تامل است که به دلیل وجود خلأ قانونی هر کسی با هر هدفی می‌تواند خانه‌ای اجاره کند و دست به هر کار غیرقانونی بزند.

یادداشت:

دکتر رضا غنی‌لو

عضو هیات علمی دانشگاه پلیس

خانه‌های کلاهبرداری

اجاره ساعتی و یکروزه خانه در کلانشهری مانند تهران پدیده جدیدی است که این روزها با آن روبه‌رو هستیم. براساس قانون، اجاره املاک یا باید از طریق مشاوران املاک انجام شود یا این که از طریق نرم‌افزارهای جدید و سایت‌های معتبری که در این حوزه فعالیت می‌کنند. تنظیم اجاره‌خانه نیز حتما باید مکتوب باشد و این عمل در بنگاه‌ها یا در مراجع رسمی مانند دفترخانه‌های رسمی انجام بگیرد.

در واقع اجاره یکروزه املاک در جامعه ما عرف نیست؛ اما باید درنظر گرفت این پدیده آسیب‌هایی دارد. ما در گذشته شرکت‌های کاغذی را داشتیم که باعث شد بسیاری از شهروندان به عنوان مالباخته روانه دادگاه‌ها شوند. اما نباید فراموش کرد که اجاره یکروزه خانه آسیب‌های دیگری نیز در پی دارد؛ وجود خانه‌های اجاره‌ای ساعتی می‌تواند ابعاد گسترده روانی داشته باشند. آسیب‌هایی مانند سوءاستفاده فرصت‌طلبانی که در پوشش خواستگار برای طعمه‌هاشان نقشه می‌کشند.

بسیاری از فرصت‌طلبان نیز با اجاره خانه‌های یکروزه ادعا می‌کنند در زمینه کسب و کار فعالند و به این شکل کلاه افراد را بر می‌دارند.

این در حالی است که براساس قانون، استراحت ساعتی در هتل‌ها و مسافرخانه‌ها باید انجام بگیرد. اگر فردی قصد ملاقات‌های دوستانه و اداری دارد، باید در کافی‌شاپ‌ها و رستوران‌ها ملاقات کند.

در بحث خانه اجاره‌ای ساعتی اما بیشتر واسطه‌گران فعالند، اما مستاجر و صاحبخانه نیز در این خصوص مسؤول هستند. گفتنی است در بخش خانه اجاره‌ای ساعتی، ما سکوت قانونی داریم. این موضوع به رسمیت شناخته نشده و بنابراین در قانون هم اظهارنظری درباره آن نشده. اگر شکایتی از طرف همسایگان یا مستاجری انجام شود، نمی‌توان به آن استناد قانونی کرد.

بهترین کار برای پیشگیری از این اتفاق این است که رسانه‌ها در این زمینه آگاه‌سازی کنند. اتحادیه‌های املاک و هتلداری هم باید در این زمینه به مردم آگاهی دهند. در بحث قانونگذاری، قانونگذار باید خلأ قانونی را پر کند. نه این که به این خانه‌ها نگاهی جرم‌انگارانه داشته باشند. در واقع فعالیت آنها باید درچارچوب قانون باشد و نظارت‌های لازم نیز صورت گیرد به این شکل که حتما باید فرم قراردادی نوشته و با رعایت نکات لازم، امکان قانون شکنی و کلاهبرداری از این فرصت‌طلبان گرفته شود. این خانه‌ها باید شناسنامه داشته باشند. باید در بالای این نوع خانه‌ها برچسب خانه اجاره‌ای ساعتی، نصب شود تا ماهیت آن برای کسی که وارد آنجا می‌شود، مشخص شود.