



تاریخ  
۲۸  
آبان  
۱۳۹۸  
سه‌شنبه

## حکایت پند آموز کوتاه پدر

چوپانی پدر خردمندی داشت. روزی به پدر گفت: ای پدر دانا و خردمند! به من آن گونه که از پیروان آموخته انتظار می‌رود یک پند بیاموز! پدر خردمند چوپان گفت: به مردم نیکی کن، ولی به انداز، نه به حدی که طرف را لوس کند و مغرور و خیره‌سر نماید.

## قانون آپارتمان نشینی



اختصاصی واقع شده یا از آن قسمت‌ها عبور کند.

همه مالکین یا استفاده‌کنندگان که نماینده مال ک. هستند مانند مستاجرین حق استفاده از این قسمت‌ها را دارا هستند و هیچ کس نمی‌تواند از استفاده آن‌ها تا حدی که ضرری به استفاده دیگران وارد نیاید، ممانعت نماید. گذاردن میز و صندلی و هر نوع اشپای دیگر و همچنین نگهداری حیوانات در قسمت‌های مشترک ممنوع است، مگر آنکه تمامی مالکین ساختمان رضایت دهند.

حیاط یا پامی که به‌واسطه عدم دسترسی در استفاده اختصاصی یکی از واحدهای آپارتمان است (این موضوع تحت عنوان حق استفاده اختصاصی در صورت مجلس تفصیحی باید قید گردد) بخشی از مشترکات نیست، اما مالکیت آن مشاع است. طبق تبصره ۳ ماده ۴ قانون تملک آپارتمان‌ها هزینه نگهداری از این قسمت‌ها به عهده دارنده حق استفاده اختصاصی است.

شکایت از همسایه‌ای که شارژ ساختمان را پرداخت نمی‌کند به‌موجب ماده ۱۰ قانون تملک آپارتمان‌ها هر کس آپارتمانی را خریداری می‌نماید به‌تناسب سهم خود باید مخارج مربوط به محافظت ملک و جلوگیری از انهدام آن، اداره و استفاده از اموال و قسمت‌های مشترک و به‌طور کلی مخارجی که جنبه مشترک دارد و یا به علت طبع ساختمان یا تأسیسات آن اقتضا دارد یکجا انجام شود را باید پرداخت نماید هر چند آن مالک از استفاده از آنچه مخارج برای آن است صرف‌نظر نماید.

در صورت امتناع مالک یا استفاده‌کننده از پرداخت سهم خود از هزینه‌های مشترک، از طریق مدیر یا هیئت مدیران به‌وسیله اظهارنامه یا ذکر مبلغ بدهی و صورت ریز آن، هزینه‌ها مطالبه می‌شود.

هرگاه مالک یا استفاده‌کننده ظرف ۱۰ روز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه سهم بدهی خود را نپردازد، مدیر یا هیئت مدیران

۲. مالکیت مشترک طبق ماده ۲ قانون تملک آپارتمان‌ها قسمت‌های مشترک مذکور در این قانون عبارت از قسمت‌هایی از ساختمان است که حق استفاده از آن منحصر به یک یا چند آپارتمان مخصوص نبوده و به کلیه مالکین به نسبت قسمت اختصاصی آن‌ها تعلق می‌گیرد به‌طور کلی قسمت‌هایی که برای استفاده اختصاصی تشخیص داده نشده است یا در اسناد مالکیت، ملک اختصاصی یک یا چند نفر از مالکین تلقی نشده است از قسمت‌های مشترک محسوب می‌گردد. در واقع قسمت‌هایی از ملک که استفاده از آن به کسی اختصاص داده نشده است از مشترکات است.

برای آنکه بدانیم چه قسمت‌هایی از آپارتمان مشترک است و اختلافی در تعیین این قسمت‌ها به وجود نیاید از ماده ۴ آیین‌نامه اجرایی قانون تملک آپارتمان‌ها استفاده می‌کنیم

طبق این ماده قسمت‌های مشترک عبارت‌اند از:

۱. زمین زیربنا خواه متصل به بنا باشد یا بنا به‌وسیله پایه روی آن قرار گرفته باشد.

۲. تأسیسات قسمت‌های مشترک از قبیل چاه آب و پمپ، منبع آب، مرکز حرارت و تهویه، تابلوهای برق، کنتورها، تلفن مرکزی، انبار عمومی ساختمان، آسانسور و محل آن، چاه‌های فاضلاب، لوله‌ها از قبیل: (لوله‌های فاضلاب، آب، برق، تلفن، حرارت مرکزی، تهویه مطبوع، گاز، نفت، هواکش‌ها، لوله‌های بخاری) گذرگاه‌های زباله و محل جمع‌آوری آن و غیره.

۳. اسکلت ساختمان.

۴. درها، پنجره‌ها، راهروها، پله‌ها و پاگردها که در خارج از قسمت‌های اختصاصی قرار گرفته‌اند.

۵. تأسیسات مربوط به راه‌پله از قبیل وسایل تأمین کننده روشنایی، تلفن و وسایل اخبار و همچنین تأسیسات مربوط به آنها، به‌استثنای تلفن اختصاصی، شیرهای آتش‌نشانی، آسانسور و محل آن، محل اختتام پله و ورود به پام و پله‌های ایمنی.

۶. پام و کلیه تأسیساتی که برای استفاده عموم شرکا و یا حفظ بنا در آن احداث گردیده است.

۷. نمای خارجی ساختمان.

۸. محوطه ساختمان، باغ‌ها و پارک‌ها که جنبه عمومی دارد و در سند اختصاصی ثبت‌نشده است.

موارد فوق قسمت‌های مشترک آپارتمان است که در مالکیت مشاع تمام شرکای ملک است، هر چند که در قسمت

آپارتمان عبارت است از یک واحد مستقل در ساختمان چندطبقه که از آن برای سکونت یا جهت کسب و پیشه استفاده می‌شود و هر واحد از آپارتمان شامل دو قسمت است مالکیت در قسمت اختصاصی و مالکیت در قسمت مشترک فرارو- این یک واقعیت است که در کشور ما فرهنگ آپارتمان‌نشینی هنوز هم به معنی واقعی و به‌صورت صحیح آن رواج نیافته و به قول عامیانه چا نیفتاده و هنوز هم بعضی افراد به مصداق ضرب‌المثل «چهارپدری، اختیاری» حاضر نیستند بعضی محدودیت‌ها را که لازمه زندگی آپارتمانی است، قبول کنند.

در قانون از آپارتمان تعریفی نشده است، اما شاید بتوان گفت: آپارتمان عبارت است از یک واحد مستقل در ساختمان چندطبقه که از آن برای سکونت یا جهت کسب و پیشه استفاده می‌شود.

درواقع زندگی در مجتمع‌های مسکونی، بدون آموزش و مدارا و مراعات تقریباً غیرممکن است؛ حتی قضیه آن‌قدر مهم و جدی است که قانون هم‌دمت به کار شده و برای رفع و رجوع مشکلات آپارتمان‌نشین‌ها ماده و تبصره تعیین کرده است.

مالکیت در هر واحد از آپارتمان

بر اساس ماده یک قانون تملک آپارتمان‌ها مالکیت در هر واحد از آپارتمان شامل دو قسمت است مالکیت در قسمت اختصاصی و مالکیت در قسمت مشترک، یعنی اینکه مالک هر واحد علاوه بر مالکیت بر واحد اختصاصی خود به نسبت، مالک قسمت‌های مشترک ساختمان نیز است و در نتیجه دارای حقوق و وظایفی برای استفاده و نگهداری از آن‌ها است.

وظیفه مدیر ساختمان

در هر ساختمان مشمول قانون تملک آپارتمان‌ها که مالکین بیش از سه نفر باشند، باید مدیر یا مدیرانی توسط مجمع عمومی مالکین انتخاب شود. وظیفه مدیر به‌این ترتیب است؛ اداره و حفظ ساختمان، دریافت و پرداخت هزینه‌ها، بیمه آتش‌سوزی ساختمان، تعیین سهم هر آپارتمان در هزینه‌ها و اعلام آن، خودداری از ارائه خدمات مشترک به بدهکاران، مطالبه طلب از بدهکاران با طرح دعوی در دادگستری و مراجعه به اداره ثبت.

تفاوت مشترکات و مشاعات در آپارتمان‌ها

مالکیت در آپارتمان‌ها شامل دو قسمت است:

۱. مالکیت اختصاصی

### آگهی تحدید حدود اختصاصی

بظرف ۱۰/۱۴/۲۰ بخش سه شیراز ریاستی اول کوچه ۱۲ سمت چپ چهارم کدپستی ۷۱۴۷۷۵۵۷۴ تاکنون بعمل نیامده است و اینک آقای حبیب اله جهانیان مالک پلاک ۱۰/۱۴/۲۰ بخش سه شیراز تقاضای تحدید حدود اختصاصی پلاک مذکور را نموده لذا عملیات تحدید حدود روز سه شنبه مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۱۹ تعیین و عملیات تحدید حدود از ساعت ۸ صبح در محل وقوع ملک شروع و به عمل خواهد آمد لذا در اجرای ماده ۱۴ قانون ثبت مراتب یک نوبت آگهی و مراتب به اطلاع مالک و مجاورین رسانده میشود چنانچه نسبت به حدود حقوق ارتفاقی و اخواهی دارای میتوانند و اخواهی خود را کتباً از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدیدی تا سی روز به اداره ثبت اسناد تسلیم نمایند و همچنین معترض ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض به اداره ثبت، می بایست دادخواست خود را به مراجع قضایی تسلیم و گواهی لازم اخذ و به اداره ثبت محل تحویل نماید.

تاریخ انتشار: ۱۳۹۸/۰۸/۲۸

۳۲۰۴۲/۱۹۱۵۷۹ م الف

۹/۳۸۳ م الف

شاپور زارع شبیانی

ریس ثبت اسناد و املاک منطقه ۴ شیراز

### آگهی فقدان سند مالکیت بخش ۴ شیراز

آقای فرهاد مردانی قوام آباد علیا بو کالت از نادر مردانی برابر و کالتنامه ۱۲۵۱۴۹-۹۸/۰۸/۱۹ دفتر ۳ شیراز با تسلیم دو برگ استهادیه که در دفتر اسناد رسمی شماره ۳ شیراز تنظیم گردیده است مدعی است که تعداد ۱ برگ سند مالکیت مربوط به ششدانگ پلاک ۲۵۴۱/۸۰۴۶ واقع در بخش چهار شیراز که ذیل ثبت ۵۸۶۵۹۴ صفحه دفتر ۵۷۲ املاک به نام نادر مردانی ثبت و سند مالکیت بشماره چاپی ۲۴۰۹۷۹ ج ۹۳ صادر و به برابر اسناد ۱۴۶۹۶ و ۱۴۶۹۷-۹۵/۰۶/۱۳ دفتر ۲۸۸ شیراز در رهن بانک ملت می باشد به علت بی احتیاطی مفقود گردیده است و نامبرده تقاضای صدور سند المثنی سند مالکیت نموده است مراتب طبق ماده ۱۲۰ اصلاحی آیین نامه قانون ثبت آگهی می شود که هر کس نسبت به ملک مورد آگهی معاملهای کرده و یا مدعی وجود سند مالکیت نزد خود میباشد تاده روز پس از انتشار آگهی به ثبت محل مراجعه و اعتراض خود را ضمن ارایه اصل سند مالکیت یا خلاصه معامله تسلیم نماید و اگر ظرف مدت مقرر اعتراضی نرسیده و یا در صورت اعتراض اصل سند ارایه نشود اداره ثبت سند مالکیت المثنی را طبق مقررات صادر و به متقاضی تسلیم خواهد کرد. ۹/۳۸۴ م الف ۳۲۰۵۰/۱۹۱۵۸۴

حمید کشاورز- رییس اداره ثبت اسناد و املاک ناحیه ۱ شیراز

### آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

برابرای شماره ۱۳۹۸۰۷۱۴ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۱۴ هیأت اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک شیراز - ناحیه ۱ تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای اسماعیل خسروزادگان منش فرزند محمد به شماره شناسنامه ۱۷ و کدملی ۲۳۰۱۳۲۳۴۴ صادره از شیراز و آقای ذبیح اله بهمن نژاد فرزند ابراهیم به شماره شناسنامه ۲۲۸۰۹۸۳۰۴۴ و کدملی ۲۲۸۰۹۸۳۰۴۴ صادره از شیراز هر کدام نسبت به سه دانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۵۶۱۳/۶۱ مترمربع پلاک ۱۱۴۳ فرعی از ۹۴ اصلی مفروز و مجزی شده از پلاک ۹۴ اصلی واقع در بخش هفت حوزه ثبت ملک شیراز خریداری از مالک رسمی آقای نگهدار قهرمانی ازدهاکش محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت افضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۳۹۸/۰۸/۱۳

تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۳۹۸/۰۸/۲۸

۳۱۹۳۷/۱۹۱۵۵ م الف

حمید کشاورز - رییس ثبت اسناد و املاک ناحیه ۱ شیراز

### آگهی مفقودی

کارت سبز خودروی پژو به شماره موتور ۱۳۸۶۴۱-۱۲۴۹۰ و شماره شاسی ۱۰۸۲۰۶-NAAN.۱CA۲BK۱ به شماره پلاک ۶۳-۷۳۵ و ۴۵ متعلق به امین جوانمردی به کدملی ۲۳۰۰۵۵۴۲۲ مفقود گردیده و از درجه اعتبار ساقط می باشد. ۳۲۰۴۳/۱۹۱۵۸۰

### برگ سبز کامیونت نیسان مدل ۱۳۸۷ به شماره

موتور ۴۲۸۰۶۲ و شماره شاسی K ۱۳۹۴۰ و شماره پلاک ۷۳ص ۶۴ ایران ۷۳ متعلق به علی شفیع کدملی ۲۳۷۰۷۷۱۰۴۶ مفقود شده و فاقد اعتبار می باشد. ۸/۸۳۵

## گوناگون



صفحه  
۶  
شماره  
۲۶۶۰  
سال  
بیست و پنجم

مورد نیز همسایگان می‌توانند برای رفع مزاحمت به دادسرا مراجعه کنند. طبق ماده ۶۸۸ قانون مجازات اسلامی هر اقدامی که تهدید علیه بهداشت عمومی محسوب شود ممنوع است و مرتکبین در صورتی که طبق قوانین دیگر به مجازات شدیدتری محکوم نگردند به حبس تا ۱ سال محکوم می‌گردند.

ایجاد مزاحمت و سروصدا در آپارتمان

چنانچه آپارتمان‌نشین‌ها بدون هیچ ملاحظاتی به هر طریقی مثل سروصدا، بچه‌ها در راهرو، پله‌ها و پارکینگ، یا درگیری‌های لفظی با ساکنین و یا ریختن زباله و... موجبات مزاحمت دیگران را فراهم کرده و آرامش را از دیگران سلب کنند، مدیر ساختمان یا هیئت‌مدیره بر اساس قانون تملک آپارتمان‌ها مجاز هستند به همسایه‌های مزاحم تذکر بدهند.

چنانچه در رفتار آن‌ها تغییری حاصل نشد، مدیر ساختمان بر اساس وظیفه قانونی‌اش می‌تواند به استناد ماده ۶۱۸ قانون مجازات اسلامی، به اتهام سلب آسایش و آرامش، از آنان شکایت کند و در صورت اثبات مزاحمت مالک آپارتمان یادشده در دادگاه نامبرده به مجازات یک ماه تا یک سال حبس محکوم می‌شود. بدیهی است بر اساس ماده ۶۹۳ قانون مجازات (بخش تعزیرات)، در صورت تجدید مزاحمت، بعد از اجرای حکم قبلی و محکومیت مجدد بعدی، علاوه بر رفع مزاحمت، به حبس از شش ماه تا دو سال محکوم خواهد شد.

تعمیرات در آپارتمان

اگر در فکر تجدید بنای ساختمان خود هستید و عده کمی از ساکنان مخالفت می‌کنند، در صورتی که سه نفر از کارشناسان رسمی دادگستری گواهی دهند که ادامه زندگی در این ساختمان خطر جانی و مالی در پی دارد، شما می‌توانید به تعمیر اقدام کنید؛ اما قبل از آن باید با اجازه دادگاه، خانه مناسبی برای کسانی که مخالف هستند، اجاره کنید و اگر از رفتن به خانه جدید خودداری کردند، با مراجعه به دادگستری می‌توانید تقاضای تخلیه همسایگان مخالف را بکنید.

قرار دادن اشیا اضافی در آپارتمان

میز و صندلی در قسمت‌های مشترک ساختمان و پارکینگ اختصاصی و گذاشتن کفش، دمپایی و جاکفشی، پشت در آپارتمان و در محوطه راهروها ممنوع است. همچنین قرار دادن اشیا و وسایل رساندن به عایق پشت‌بام ممنوع و در صورت بروز این اتفاق، هزینه‌های تعمیرات بر عهده واحد آسیب‌زنده است.

### آگهی حصر وراثت

آقای محمود خورشیدی فرزند محمدابراهیم به شرح دادخواستی که به کلاس ۹۸۱۸۶ ف ۴ این شورا ثبت گردیده درخواست صدور گواهی حصر وراثت نموده و اعلام داشته شادروان هما خورشیدی فرزند محمدابراهیم به شماره ملی ۳۳۷۳۵۳-۲۳۷۰-۱۳۴۱ صادره از کازرون در تاریخ ۹۶/۹/۲۴ در اقامتگاه دایمی خود شهرستان کازرون فوت نموده و وراثت حین القوت آن مرحوم عبارتند از:

۱- محمود خورشیدی به شماره ملی ۲۳۷۱۸۸۱۵۹۷-۱۳۴۷ کازرون برادر ابوینی متوفی

۲- محمدرضا خورشیدی به شماره ملی ۲۳۷۰۲۷۴۲۹۸-۱۳۳۸ کازرون برادر ابوینی متوفی

اینک شورا پس از انجام تشریفات مفدهمانی درخواست مزبور را در یک نوبت آگهی می نماید تا هر کس اعتراضی دارد و یا وصیتنامه از متوفی نزد او می باشد از تاریخ نشر آگهی به مدت یک ماه به این شورا مراجعه و تقدیم نماید والا گواهی صادر خواهد شد. ۸/۸۳۳ م الف

زمانی بخش - رییس شعبه چهارم شورای حل اختلاف کازرون

### آگهی مزایده اجاره محوطه تنگ تیکاب و تجدید مزایده اجاره آپارتمان چهار راه مخابرات

شهرداری کازرون در نظر دارد با استناد به مصوبات شماره ۱۵۸۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ و ۲۴۴ مورخ ۹۸/۲/۲۵ شورای اسلامی شهر کازرون و آئین نامه مالی شهرداریها نسبت به واگذاری استیجاری موارد ذیل از طریق مزایده عمومی اقدام نماید. لذا از متقاضیان دعوت بعمل می آید پس از نشر نوبت دوم آگهی جهت دریافت اسناد مزایده به امور قراردادهای شهرداری کازرون مراجعه و حداکثر قیمت پیشنهادی خود را براساس فرم مزایده تا ده روز کاری در پاکت سر بسته به واحد حراست شهرداری تحویل نمایند.

مورد مزایده	مساحت (متر مربع)	مبلغ پایه اجاره ماهیانه (ریال)	سپرده شرکت در مزایده (ریال)	نشانی
اجاره محوطه تنگ تیکاب واقع در پارک طالقانی جهت استفاده به صورت طرح فرهنگی، گردشگری و رستوران سنتی به مدت یک سال	۳۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	ضلع شمالی پارک طالقانی
اجاره یک باب آپارتمان دو اتاقه با کاربری اداری به صورت سه ساله	تحت پلاک ۳۶۵۱/۲۶۵	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۸/۰۰۰/۰۰۰	چهار راه مخابرات-ابتدای خیابان قدمگاه

۱- ارائه مبلغ سپرده شرکت در مزایده به صورت ضمانت نامه معتبر بانکی با اعتبار حداقل دو ماه از تاریخ صدور و یا واریز وجه به حساب سپرده شماره ۰۱۰۶۸۴۲۵۸۷۰۰۴ به نام شهرداری کازرون نزد بانک ملی قابل قبول می باشد.

۲- چنانچه نفرات اول تا سوم حاضر به انعقاد قرارداد نباشند سپرده آنان به ترتیب به نفع شهرداری ضبط خواهد شد.

۳- سپرده نفرات اول تا سوم تا زمان انعقاد قرارداد با برنده مزایده در شهرداری ضبط خواهد شد.

۴- شهرداری در رد یا قبول هر یک از پیشنهادات مختار است.

۵- هزینه کارشناسی و آگهی روزنامه بر عهده برنده مزایده است.

۶- سایر اطلاعات و جزئیات در اسناد مزایده شهرداری موجود است. ۱/۰۵۹۱ م الف شناسه آگهی: ۶۵۹۴۸۵ ۳۲۰۰۱

### روابط عمومی شهرداری کازرون