«رسالت» به مناسبت روز جهانی سالمندان، چالش‌ها و دغدغه‌های آنان را بررسی کرده است

سالمندی و ضرورت اتخاذ سیاست‌های کارآمد

گروه اجتماعی

برآوردهای جمعیتی نشان می‌دهد، بحران سالمندی ایران از ۱۴۱۰ آغاز و در یک شتاب منحصربه‌فرد، در سال ۱۴۲۰ جمعیت سالمندی کشور دوبرابر شده و به ۲۰ درصد می‌رسد. بعد از آن افزایش جمعیت سالمندی تا بیش از یک سوم جمعیت (۳۳ درصد) در سال ۱۴۳۵، ادامه خواهد یافت و چالش‌هایی مانند افزایش هزینه‌های مراقبت‌های بهداشتی و درمانی، نیاز بیشتر به زیرساخت‌های مراقبت از سالمندان و ناپایداری نظام رفاهی را به دنبال دارد. هرچه این بحران تشدید شود، منابع ورودی به صندوق‌های بازنشستگی نسبت به خروجی‌های آن‌ها کاهش یافته و وابستگی به بودجه عمومی برای پرداخت تعهدها افزایش یافته. این‌ها چکیده‌ای از سخنان «حسام‌الدین علامه»، پژوهشگر حوزه سالمندی در گفت‌وگو با «رسالت» است که مشروح آن را از نظر می‌گذرانید.

***

بحران سالمندی در ایران از ۱۴۱۰ به بعد آغاز می‌شود، وقتی از بحران سالمندی حرف می‌زنیم، دقیقا از چه چیزی حرف می‌زنیم، آیا کشور ما در این زمان اندک می‌تواند زیرساخت‌های لازم را فراهم کند؟

شروع سالمندی در سال ۱۴۱۰ را به سه علت بحران می‌نامند، نخست اینکه جمعیت سالمندان ایران در این سال از ۱۴ درصد عبور می‌کند. کشوری با جمعیت سالمندان کمتر از ۷ درصد، جوان است. بین ۷ تا ۱۴ درصد در دوران گذار و میانسالی جمعیت قرار دارد، بالای ۱۴ درصد، سالمند و بیش از ۲۱ درصد سالخورده محسوب می‌شود. بنابراین کشور ما در ۱۴۱۰ هویت سالمندی پیدا می‌کند و این هویت، تبعات و پیامدهایی را به دنبال دارد. دومین علت بحران این است که دوره بیش‌زایی ایران از سال ۱۳۵۸ به بعد آغاز و تا ۱۳۷۰ ادامه دارد، متولدین این سال در ۱۴۱۰ به تدریج با سن متوسط ۵۲ سالگی وارد دوره بازنشستگی می‌شوند و این مسئله موج جدید و فشار مضاعفی را بر صندوق‌ها وارد می‌کند.

سالمندی جمعیت همیشه برای صندوق‌های بازنشستگی یک تهدید بوده است. چون هرچه تعداد سالمندان بیشتر باشد، سهم مستمری بگیران از صندوق هم بیشتر می‌شود. هرچه این سهم بالاتر باشد یعنی افراد کمتری به صندوق‌های بازنشستگی پول واریز و افراد بیشتری پول دریافت می‌کنند. هرچه بحران سالمندی جمعیت، تشدید شود منابع ورودی به صندوق‌ها نسبت به خروجی‌های آن‌ها کاهش یافته و وابستگی به بودجه عمومی برای پرداخت تعهدها افزایش یافته.

سال ۱۳۵۸ فردی با حدود ۲۷ سال خدمت، ۱۳ سال به‌طور متوسط حقوق بازنشستگی دریافت و بعد هم فوت می‌کرد، درحالی‌که اکنون آن ۲۷ سال خدمت فقط با یک سال افزایش به ۲۸ سال رسیده و میانگین مدت پرداخت حقوق به بازنشستگان کشوری ۲۷ سال است. به این ترتیب، فشار بر صندوق‌ها زیاد شده، از طرف دیگر، طبق گفته معاونت رفاه اجتماعی وزارت رفاه، حقوق بازنشستگی تنها ۲۵ تا ۳۳ درصد از سبد معیشتی سالمندان را تأمین می‌کند و به خاطر تورم بالا، حقوق بازنشستگی پاسخگوی نیازهای معیشتی و هزینه بالای مراقبت‌های بهداشتی و درمانی سالمندان نیست. موضوع دیگری که سالمندی را به یک بحران تبدیل می‌کند، این است که متولدین دهه ۱۳۵۰ به بعد وقتی وارد دوران سالمندی می‌شوند نسبت به قبل متولدین این دهه با افزایش جهشی آسیب‌های اجتماعی روبه‌رو شده‌اند که باعث افزایش سالمندان تنها یا سالمندی با اطرافیان کم از ۱۴۱۰ به بعد می‌شود، به‌عنوان نمونه آمار طلاق در سال ۱۳۵۸ حدود ۲۱ هزار نفر بوده ولی در سال ۱۴۰۱ به حدود ۲۱۰ هزار نفر رسیده است، یعنی در حدود ۱۰ برابر افزایش پیدا کرده، درحالی‌که جمعیت ما کمتر از ۲،۴ برابر افزایش یافته و این نشان می‌دهد ۴ برابر رشد آمار طلاق بیشتر از رشد آمار جمعیت بوده است. بنابراین افزایش شدید تجرد قطعی، افزایش زوج‌های نازا و زوج‌هایی که به بی‌فرزندی یا تک فرزندی را اختیار کرده‌اند، باعث کاهش اطرافیان سالمند و حتی افزایش پدیده سالمندان تنها به‌ویژه در میان زنان می‌شود، این افراد چه از نظر بحث‌های فرهنگی و اجتماعی و چه اقتصادی و مراقبتی؛ پیامدهایی را برای خود و خانواده‌هایشان به همراه دارند و جامعه و دولت باید هزینه بیشتری برای حمایت از آن‌ها صرف کند، درحالی‌که زیرساخت‌های اجتماع محور و حمایتی ما برای پدیده سالمندان تنها مهیا نیست.

اینکه آیا در فرصت محدود باقی‌مانده می‌توان کاری انجام داد، طبیعتا چنانچه اقدامات لازم صورت بپذیرد و در ۸ سالی که فرصت داریم، زیرساخت‌های کشور در بخش‌های مختلف در حوزه سلامت، محیط دوستدار سالمند و بیمه مراقبت طولانی مدت از سالمندان، آموزش و فرهنگ‌سازی برای مواجهه درست با این پدیده و سمن‌های محله محور فراهم شود، عوارض این دوران برای کشور، جامعه، خانواده و فرد سالخورده به شدت کاهش می‌یابد. امروزه کشورهای دنیا به این نتیجه رسیده‌اند که برای بهبود کیفیت زندگی سالمند باید به چرخه زندگی افراد توجه کرد، یعنی از زمانی که فرد به دنیا می‌آید برای حفظ سلامت، سبک زندگی صحیح، ارتقاء کیفیت زندگی، ازدواج به‌هنگام، فرزندآوری به موقع و کافی، تأمین مسکن و امنیت شغلی و آموزش‌های پیش از ورود به دوره بازنشستگی برنامه‌ریزی و اقدام کرد، به عبارتی اگر فرد سالخورده دارای بیمه و سبک زندگی سالم باشد و مهارت‌های لازم را فرا گرفته باشد، در دوران سالمندی تابع آورشده و از کیفیت زندگی خوبی بهره‌مند خواهد بود، بنابراین مواجهه درست با پدیده سالمندی بعد از سالمندی نیست و از همان عوان زندگی باید برنامه‌ریزی‌های جامع و همه جانبه صورت پذیرد.

درکشورهای توسعه‌یافته به‌چه‌صورت است؟ آن‌ها چرخه زندگی را مدنظر دارند و به همین دلیل، سالمندان در این کشورها با مشکلات کمتری دست به گریبان‌اند؟

دقیقا به همین ترتیب است. کشورهای توسعه‌یافته و در حال توسعه شرق آسیا به موضوع پوشش بیمه شغلی و مراقبتی، پررنگ کردن مسئولیت‌پذیری اجتماعی و ایجاد سمن‌های محله محور برای حمایت از سالمندان توجه دارند، اخیرا بانک اطلاعات سالمندی هم مدنظر قرار گرفته است، اینکه با دسترسی به اطلاعات درست از خوشه‌بندی گروه‌های سالمند، به نیازمندترین آنان حمایت‌های هدفمند و هوشمند ارائه شود. برای خدمات مبتنی بر مکان و مبتنی بر نیازهای یک سالمند احتیاج به بانک اطلاعات است و در این کشورها به تشکیل سامانه‌های جامع سالمندی به شکل ویژه توجه شده است. شاید برخی مسائل هنوز برای ایران زود باشد اما جوامع توسعه‌یافته، به سمت و سوی خانه‌های هوشمند گام برداشته‌اند و این فناوری‌های نوین به زندگی مستقل سالمندان تنها کمک می‌کند. همچنین این کشورها خانه‌های کوچک سالمندی ایجاد کرده‌اند تا سالخوردگان بتوانند در محیط‌های کوچکی که شرایط زندگی مستقل را دارند، با همراهی مراقبین زندگی کرده و خدمات لازم را دریافت کنند. محیط دوستدار سالمند هم جزء اهداف اصلی شهرداری در این کشورهاست و به این ترتیب با فراهم‌سازی حمایت‌های اجتماعی و ارائه خدمات بهداشتی و مراقبتی آنان را از انزوا خارج و برای بیرون رفتن از خانه ترغیب می‌کنند تا دوران سالمندی پویا و فعالی را پشت سر بگذارند. مناسب‌سازی فضاهای عمومی و تسهیل استفاده سالمندان از حمل و نقل عمومی، مهیا کردن بسترهای مشارکت اجتماعی با ایجاد سمن‌های سالمندی و آموزش فرهنگ‌سازی و احترام به سالمندان در مهدهای کودک و مدارس از دیگر اقدامات کشورهای توسعه‌یافته برای دوران سالمندی است.

این موارد در کشور ما محقق نشده و زمان تحقق آن هم نامشخص است، اما وضعیت پوشش بیمه‌ای و حمایتی سالمندان چگونه است؟

آمارها نشان می‌دهد بین ۴۰ تا ۵۰ درصد سالمندان تحت پوشش خدمات و حمایت‌های صندوق‌های بازنشستگی و حدود ۹۶ درصد آنان تحت پوشش بیمه پایه قرار دارند. البته آن چهار درصدی که فاقد بیمه پایه‌اند، برای دریافت خدمات بستری در بیمارستان‌های دولتی تحت پوشش بیمه قرار می‌گیرند. اما متأسفانه آمار بیمه تکمیلی بسیار پایین است و یک چیزی در حدود ۷۱ درصد از سالمندان بیمه تکمیلی ندارند.

وضعیت مسکن سالمندان به‌چه‌صورت است، چند درصد آن‌ها مستأجرند و این مسئله چه مشکلاتی را برای آنان پدید می‌آورد؟

سال ۱۳۹۰ حدود ۸ درصد از سالمندان مستأجر بودند اما پیش‌بینی می‌شود این آمار در سال ۱۴۱۰ حداقل سه برابر افزایش یابد و علت آن وضعیت اقتصادی کشور و گرانی مسکن است. از این رو گروهی از افراد میانسال، بدون داشتن مسکن وارد دوره سالمندی می‌شوند و این افزایش ۲ تا ۳ برابری سالمندان مستأجر با توجه به از کارافتادگی و فقدان درآمد مناسب، نگران‌کننده است. باید نهادهای حمایتی برای خانه‌دار شدن افراد تا پایان دوره میانسالی چاره‌اندیشی کنند. برخی از سالمندان نمی‌توانند از پس اجاره خانه بربیایند درحالی‌که بعضی از آن‌ها شغل و درآمد هم ندارند، در این صورت با افزایش سالمندان رهاشده و مجهول‌الهویه‌ای مواجه خواهیم بود که شاید عامدانه نخواهند مورد شناسایی قرار بگیرند تا مشمول خدمات بهزیستی باشند، لذا واجب است برای مسکن افراد مستأجری که در پایان دوره میانسالی هستند، بسته‌های حمایتی ویژه تعریف کرد.

گروهی از سالمندان فاقد مسکن، در خانه فرزندانشان سکونت دارند و گاه به دلیل کوچک بودن متراژ خانه و شاید دشواری نگهداری از فرد سالمند، آن‌ها را به مراکز نگهداری می‌سپارند، در این زمینه دو دیدگاه وجود دارد، یک عده معتقدند این کار با فرهنگ ایرانی سنخیتی ندارد، و گروهی دیگر معتقدند شرایط زندگی این گونه ایجاب می‌کند، شما چه فکر می‌کنید؟

مطابق ارزش‌های دینی ما احترام به والدین واجب است، فرهنگ ملی و ادبیات ما نیز مشحون از احترام و تکریم سالمندان و استفاده از تجارب آن‌هاست، اما برای سالخوردگان تنهایی که نمی‌توانند به صورت مستقل زندگی کنند، باید سمن‌های محله محور و خانه‌های کوچک سالمندی ایجاد، یا مراکز روزانه و مهدهای سالمندی را تأسیس کرد، تا افراد شاغل، فرد سالمند خود را صبح‌ها به این مراکز بسپارند و به هنگام بازگشت از محل کار، او را به منزل بازگردانند. با این وجود بخشی از آن‌ها نیازمند مراقبت و نگهداری‌اند و به‌تنهایی قادر به ادامه زندگی مستقل نیستند، بنابراین باید سکونتگاه‌های اجتماع محور را (خانه‌های کوچک سالمندی، مهدهای سالمند و مراکز روزانه) ایجاد کرد. حدود ۱۷ درصد از سالمندان ما به درجاتی از مراقبت احتیاج دارند، درحالی‌که براساس آمارهای موجود ۱۵ هزار تخت سالمندی در مراکز هیئت امنایی و خصوصی وجود دارد که هیچ‌گونه تناسبی با جمعیت نزدیک به دو میلیونی سالمندان نیازمند مراقبت ندارد. جدا از فرهنگ‌سازی و بسترسازی برای زندگی مستقل سالمند در خانه خود و در کنار عزیزان و آشنایان، باید تأسیس و گسترش سراهای سالمندی نوین را هم جدی گرفت. نمی‌توان به سراها و آسایشگاه‌های سالمندی بی‌توجه بود و لازم است متناسب با نیاز کشور برای این مسئله چاره‌اندیشی و زیرساخت‌ها را برای نگهداری از سالمندان نیازمند به مراقبت فراهم کرد.

درصحبت‌هایتان به ناکافی بودن تخت‌های سالمندی اشاره کردید، به‌ازای هر ۷۰ سالمند، چه تعداد تخت سالمندی وجود دارد؟ در کشورهای توسعه‌یافته این عدد به چه میزان است و ما چقدر با استانداردهای جهانی فاصله داریم؟

در کشورهای توسعه‌یافته به ازای هر ۱۸ سالمند یک تخت سالمندی و در ایران به‌ازای هر ۷۲ سالمند یک تخت وجود دارد که بخشی از این مسئله، به موضوع فرهنگ و احترام به سالمندان در ادبیات دینی و ملی ما ارتباط دارد، اما باید در نظر گرفت که جوامع توسعه‌یافته به دلیل زندگی مدرن، تخت‌های سالمندی بیشتری دارند و جامعه ما نیز در حال حرکت به همین سمت است. شاغل بودن زن و مرد، کاهش بعد خانوار که باعث کاهش اطرافیان سالمند می‌شود؛ نگهداری نوبتی و چرخشی فرد سالخورده را با مشکل مواجه می‌کند، خانه‌های کوچک یک‌خوابه جوابگوی افزایش بعد خانوار نیست و امکان نگهداری از سالمند را سخت می‌کند و افزایش پیرسالان تنها، از جمله عواملی به شمار می‌رود که نیاز کشور را به نهضت افزایش تخت‌ها و آسایشگاه‌های سالمندی توجیه می‌کند.

متوسط هزینه درمانی و سلامت هر فرد در دوران سالمندی چقدر است، باتوجه به اینکه درصدی از سالمندان ما حتی از بیمه پایه هم برخوردار نیستند!

سال ۱۳۹۸ که ۱۰ درصد از جامعه را سالمندان تشکیل می‌دادند، بیش از ۶۰ درصد منابع بیمه‌ها به بحث سلامت سالمندان اختصاص پیدا کرد. در حال حاضر هم متوسط هزینه درمانی و سلامت هر فرد در دوران سالمندی ۶ برابر سایر دوران زندگی است. لذا هزینه‌های سلامت و مراقبت از مهم‌ترین و اصلی‌ترین هزینه‌های سالمندان محسوب می‌شود، این درحالی است که ۴ درصد از سالمندان ما حتی از بیمه پایه برخوردار نیستند و ۷۱ درصد بیمه تکمیلی برای خدمات بستری ندارند.

در رأس سیاست‌گذاری‌ها، بحث بیمه مراقبت طولانی مدت مطرح است که باید راه‌اندازی شود. درحال حاضر حدود ۱۷ درصد از سالمندان در طول دوران سالمندی خود به مراقبت احتیاج دارند، یکی از کارهایی که در این زمینه در دنیا انجام می‌شود، برقراری بیمه مراقبت طولانی مدت از سالمندان است؛ یعنی از هر فرد شاغلی، طی دوران اشتغال، بیمه مراقبت هم کسر می‌شود تا در دوران سالمندی شرکت‌های بیمه بتوانند به آن دسته از سالمندانی که به مراقبت احتیاج پیدا می‌کنند سرویس‌های مراقبت ارائه دهند. به‌عنوان مثال در دهه اول اشتغال، یک درصد، در دهه دوم، سه درصد و در دهه سوم، ۵ درصد از حقوق یک فرد کسر می‌شود تا بیمه هزینه‌های فراوان مراقبت از سالمندان را بپردازد. اکنون هزینه ماهانه نگهداری و مراقبت از سالمندان در مراکزی با حداقل استانداردها حدود ۱۰ تا ۱۲ میلیون تومان است و در مراکز خصوصی با کیفیت عالی بالغ بر ۳۰ میلیون تومان است.

آیا اساسا سالمندی تهدید است یا فرصت و چقدر در کشور ما به سالمندی به چشم یک فرصت نگاه می‌شود؟

مسئله سالمندی را نباید صفر و صدی دید. بعضی‌ها از این مسئله تحت عنوان سونامی نقره‌ای و بحران یاد می‌کنند که هزینه‌های دولت، جامعه و خانواده‌های دارای فرد سالمند را به شدت افزایش می‌دهد و از این منظر تهدید است. اما بعضی دیگر، ظرفیت سالمندان را در اقتصاد نقره‌ای مؤثر دانسته و معتقدند، باتوجه به اینکه یک فرد در حدود ۵۲ سالگی بازنشسته می‌شود و حداقل تا ۷۵ سالگی توان فعالیت و مشارکت در سرمایه‌گذاری، کارآفرینی، هدایت و راهبری در بنگاه‌های اقتصادی و مشارکت در اقتصاد خرد را دارد، می‌تواند در سود جمعیتی دوم و اقتصاد نقره‌ای نقش‌آفرین باشد، اما فرصت یا تهدید دانستن جمعیت سالمند بستگی به فرهنگ‌سازی، بسترسازی و ایجاد زیرساخت در کشور دارد. اگر با نگاه چرخه زندگی، بسترهای درستی برای استفاده از سرمایه و توان سالمندان ایجاد شود، جنبه مثبت آن نمایان خواهد شد و اگر بدون فرصت‌سازی و بسترسازی وارد دوران سالمندی شویم، پیامدهای آن هر دولت و جامعه‌ای را تهدید می‌کند.

می‌گویند به دلیل نیاز فزاینده جامعه به خدمات عمومی و کمبود منابع مالی دولت، استفاده از ظرفیت‌های جامعه برای مراقبت و حمایت از اعضای آسیب‌پذیر باهدف پاسخگویی به مسائل و بحران‌های این حوزه ضروری است. یکی از مهم‌ترین الگوهای سازمانی موفق در این رابطه، الگوی بانکداری زمان است. آیا تا به امروز برای ایجاد بیمه بانک زمان که در کشورهای دنیا مورد استفاده قرار گرفته فکری شده است؟

کاری به صورت جدی صورت نپذیرفته البته مطالعاتی انجام شده است. بانک زمان به این معناست که افراد طبق یک برنامه هوشمند نرم‌افزاری بخشی از زمان خود را برای کمک به افراد نیازمند و گروه‌های آسیب‌پذیر صرف و به‌عنوان یک امتیاز ذخیره کنند تا در صورت نیاز، از آن زمان برای نگهداری و مراقبت خود در دوران سالمندی استفاده کرده و خدمات لازم را از دیگر افراد جامعه دریافت کنند. به عبارت دیگر، سازمان‌های فعال بین حوزه بازار و دولت با عناوینی مانند بخش سوم و سازمان‌های داوطلبانه شناخته می‌شوند. بانک‌های زمان، شاخه‌ای مهم از خانواده بخش سوم هستند که چارچوبی جهت ارائه و دریافت خدمات در ازای زمان را فراهم می‌سازند. این سیستم بانکی، درواقع، شکل داوطلبانه‌ای از تبادل خدمات است که از واحدهای زمانی به‌عنوان ارز مبادله استفاده می‌کند. منطق پایه این رویکرد بانکی به این گونه است که فرد به میزان ساعاتی که خدمات ارائه می‌دهد، اعتبار زمانی کسب می‌کند و می‌تواند این اعتبارات را در آینده و به هنگام نیاز برای دریافت خدمت از دیگر اعضای بانک هزینه کند.

علاوه بر بانک زمان، یکی دیگر از مواردی که باید مورد پیگیری قرار گیرد، لایحه جامع حقوقی سالمندان است، چرا مراحل تصویب آن کند است و وجود چنین قانونی چقدر اهمیت دارد؟

زمانی که رئیس دبیرخانه شورای ملی سالمندان بودم، در یک مطالعه تطبیقی و بانگاه بومی، لایحه بسیار جامع و کارآمدی را در بیش از ۷۰ ماده تهیه کردم، در این لایحه وظایف تمامی دستگاه‌های دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی و سمن‌های اجتماعی مشخص و به ابعاد متعددی از زندگی سالمندان توجه شده است. در حال حاضر حدود ۱۱ درصد از جامعه ما را سالمندان تشکیل می‌دهند و طبق برآوردهای آماری تا حدود یک سوم جمعیت کشور در ۳۰ سال آینده سالمند خواهد بود، بنابراین باید برای این گروه آسیب‌پذیر که جمعیتشان در حال افزایش است، قوانین حمایتی داشت تا از وقوع سالمندآزاری پیشگیری و زندگی سالم و پویایی را برای آن‌ها فراهم کرد. این لایحه را به مرکز پژوهش‌های مجلس و اداره کل تنقیح قوانین مجلس ارسال و به فراکسیون سالمندی و سازمان بهزیستی کشور ارائه کردیم، اما متأسفانه جزء اولویت‌ها نیست. این موضوع یا باید در شورای ملی سالمندان و هیئت دولت به تصویب رسیده و به‌عنوان یک لایحه به مجلس برود، یا به‌عنوان یک طرح از سوی نمایندگان در صحن علنی به تصویب برسد. اما متأسفانه سالمندی به‌عنوان بحران پیش روی کشور هنوز لمس نشده و اراده‌ای برای ایجاد زیرساخت‌های سالمندی در کشور وجود ندارد.

نمونه این عدم لمس در برنامه هفتم توسعه قابل مشاهده است!

بله متأسفانه توجه لازم صورت نگرفته و باید سالمندی که موضوع مغفول در لایحه دولت است در مجلس مورد بازنگری قرار بگیرد، اگر زیرساخت‌ها را برای مواجهه با این پدیده فراهم نکنیم، کشور آسیب جدی می‌بیند، بخشی از این مسئله، به صندوق‌های بازنشستگی ارتباط دارد و باید صندوق‌ها را احیا کرد، سالمندی جمعیت، به مرور سهم عواید بازنشستگی از بودجه را افزایش و سهم سرمایه‌گذاری و نرخ سالانه تولید را کاهش می‌دهد و افزایش جهشی تعداد بازنشستگان، تشدید ورشکستگی این صندوق‌ها را به دنبال دارد. از سوی دیگر ۵۰ درصد از افرادی که از صندوق‌های بازنشستگی مستمری دریافت می‌کنند سالمند بوده و قریب به ۵۰ درصد سالمندان، بیمه بازنشستگی ندارند. علاوه بر این‌ها، لازم است سالمندان تحت پوشش کمیته امداد و سازمان بهزیستی کشور مورد حمایت جدی‌تری قرار بگیرند. بحث بیمه مراقبت طولانی مدت و دادن نقش به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها برای شکل‌گیری محیط دوستدار سالمند و شبکه سمن‌های سالمندی میان نسلی مبتنی بر توسعه محله محور حائز اهمیت است، تا به این ترتیب سالمندان را در محله‌ها شناسایی و برای آن‌ها برنامه‌های پرنشاط آموزشی، ورزشی، تندرستی و تفریحی برگزار و بستر حمایت اجتماعی محله محور با کمک و هدایت شهرداری‌ها و مشارکت مردمی فراهم شود.

آگهی تحدید حدود اختصاصی

نظر به اینکه هیات حل اختلاف مستقر در ثبت گناوه مالکیت به تصرفات مفروزی و مالکانه آقای علیرضا آزاد را نسبت به ششدانگ اعیان یکباب ساختمان به مساحت ۱۱۸۹/۸۰ مترمربع پلاک ۹۱۷ واقع در امام‌زاده گناوه بخش ۶ بوشهر که جهت آن پلاک ۹۱۷/۱۰۲۷۶ منظور گردیده برابر رای شماره ۱۴۰۲۶۰۳۲۴۰۰۱۰۰۱۹۹۳ مورخ ۱۴۰۲/۴/۱۰ تائید نموده و آگهی موضوع ماده ۳ و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی ساختمانهای فاقد سند رسمی و قانون ثبت نیز منتشر گردیده لذا آگهی تحدید حدود اختصاصی آن به استناد مادتین ۱۴ و ۱۵ قانون ثبت و تبصره ذیل ماده ۱۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی ساختمان فاقد سند رسمی جهت قسمت مورد تصرف آقای علیرضا آزاد منتشر و به اطلاع متصرف نامبرده و مجاورین و صاحبان حقوق ارتفاقی می رساند که عملیات تحدیدی در صبح مورخ ۱۴۰۲/۸/۱ در محل شروع به عمل خواهد آمد. لذا بدینوسیله از متصرف نامبرده و مجاورین دعوت می شود در وقت تعیین شده فوق در محل وقوع ملک حضور یابند واخواهی نسبت به حدود ارتفاعی برابر ماده ۲۰ قانون ثبت از تاریخ تنظیم صورتجلسه تحدید حدود به مدت ۳۰ روز پذیرفته می شود معترضین نسبت به حدود و حقوق ارتفاقی مکلفند مطابق تبصره ماده ۸۶ آیین نامه قانون ثبت و تبصره ۲ ماده واحده قانون تعیین تکلیف پرونده معترضین ثبتی مصوب ۷۳/۳/۲۵ ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض کتبی به اداره ثبت دادخواست به مراجع قضائی محل وقوع ملک تسلیم و تصدیق گواهی به جریان دعوی را به جهت ضبط در پرونده از دادگاه مربوط به اخذ و به ثبت تسلیم نمایند والا حق آنان ساقط می‌شود.

تاریخ انتشار: ۱۴۰۲/۷/۹ م‌الف ۵۵۵

محمد چهابدار
رئیس ثبت اسناد و املاک شهرستان گناوه

===

آگهی تحدید حدود اختصاصی

نظر به اینکه هیات حل اختلاف مستقر در ثبت گناوه مالکیت به تصرفات مفروزی و مالکانه آقای علیرضا موسائی را نسبت به ششدانگ اعیان یکباب ساختمان به مساحت ۲۵۰/۷۹ مترمربع پلاک ۹۱۷ واقع در امام‌زاده گناوه بخش ۶ بوشهر که جهت آن پلاک ۹۱۷/۱۰۲۷۷ منظور گردیده برابر رای شماره ۱۴۰۲۶۰۳۲۴۰۰۱۰۰۲۰۱۳ مورخ ۱۴۰۲/۴/۱۰ تائید نموده و آگهی موضوع ماده ۳ و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی ساختمانهای فاقد سند رسمی و قانون ثبت نیز منتشر گردیده لذا آگهی تحدید حدود اختصاصی آن به استناد مادتین ۱۴ و ۱۵ قانون ثبت و تبصره ذیل ماده ۱۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی ساختمان فاقد سند رسمی جهت قسمت مورد تصرف آقای علیرضا موسائی منتشر و به اطلاع متصرف نامبرده و مجاورین و صاحبان حقوق ارتفاقی می رساند که عملیات تحدیدی در صبح مورخ ۱۴۰۲/۸/۱ در محل شروع به عمل خواهد آمد. لذا بدینوسیله از متصرف نامبرده و مجاورین دعوت می شود در وقت تعیین شده فوق در محل وقوع ملک حضور یابند واخواهی نسبت به حدود ارتفاعی برابر ماده ۲۰ قانون ثبت از تاریخ تنظیم صورتجلسه تحدید حدود به مدت ۳۰ روز پذیرفته می شود معترضین نسبت به حدود و حقوق ارتفاقی مکلفند مطابق تبصره ماده ۸۶ آیین نامه قانون ثبت و تبصره ۲ ماده واحده قانون تعیین تکلیف پرونده معترضین ثبتی مصوب ۷۳/۳/۲۵ ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض کتبی به اداره ثبت دادخواست به مراجع قضائی محل وقوع ملک تسلیم و تصدیق گواهی به جریان دعوی را به جهت ضبط در پرونده از دادگاه مربوط به اخذ و به ثبت تسلیم نمایند والا حق آنان ساقط می‌شود.

تاریخ انتشار: ۱۴۰۲/۷/۹ م‌الف ۵۵۶

محمد چهابدار
رئیس ثبت اسناد و املاک شهرستان گناوه

===

آگهی تحدید حدود اختصاصی

نظر به اینکه هیات حل اختلاف مستقر در ثبت گناوه مالکیت به تصرفات مفروزی و مالکانه آقای هادی خلفی را نسبت به ششدانگ اعیان یکباب خانه به مساحت ۲۴۰ مترمربع پلاک ۹۱۷ واقع در امام‌زاده گناوه بخش ۶ بوشهر که جهت آن پلاک ۹۱۷/۱۰۲۴۵ منظور گردیده برابر رای شماره ۱۴۰۲۶۰۳۲۴۰۰۱۰۰۲۶۰۵ مورخ ۱۴۰۲/۴/۲۱ تائید نموده و آگهی موضوع ماده ۳ و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی ساختمانهای فاقد سند رسمی و قانون ثبت نیز منتشر گردیده لذا آگهی تحدید حدود اختصاصی آن به استناد مادتین ۱۴ و ۱۵ قانون ثبت و تبصره ذیل ماده ۱۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی ساختمان فاقد سند رسمی جهت قسمت مورد تصرف آقای هادی خلفی منتشر و به اطلاع متصرف نامبرده و مجاورین و صاحبان حقوق ارتفاقی می رساند که عملیات تحدیدی در صبح مورخ ۱۴۰۲/۸/۱ در محل شروع به عمل خواهد آمد. لذا بدینوسیله از متصرف نامبرده و مجاورین دعوت می شود در وقت تعیین شده فوق در محل وقوع ملک حضور یابند واخواهی نسبت به حدود ارتفاعی برابر ماده ۲۰ قانون ثبت از تاریخ تنظیم صورتجلسه تحدید حدود به مدت ۳۰ روز پذیرفته می شود معترضین نسبت به حدود و حقوق ارتفاقی مکلفند مطابق تبصره ماده ۸۶ آیین نامه قانون ثبت و تبصره ۲ ماده واحده قانون تعیین تکلیف پرونده معترضین ثبتی مصوب ۷۳/۳/۲۵ ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض کتبی به اداره ثبت دادخواست به مراجع قضائی محل وقوع ملک تسلیم و تصدیق گواهی به جریان دعوی را به جهت ضبط در پرونده از دادگاه مربوط به اخذ و به ثبت تسلیم نمایند والا حق آنان ساقط می‌شود.

تاریخ انتشار: ۱۴۰۲/۷/۹
م‌الف ۵۶۷

محمد چهابدار
رئیس ثبت اسناد و املاک شهرستان گناوه

===

دادنامه

گردشکار به تاریخ ۱۴۰۲/۳/۳۱ در وقت فوق العاده جلسه شعبه دوم شورای حل اختلاف بوشهر به تصدی امضاکننده ذیل تشکیل و پرونده کلاسه ۱۴۰۲/۴۵۳ تحت نظر است. قاضی شورا با بررسی اوراق و محتویات پرونده و ملاحظه نظریه مشورتی اعضاء شورا ختم رسیدگی را اعلام و با تکیه بر وجدان و شرف و استعانت از پروردگار متعال به شرح ذیل مبادرت به صدور رای می‌نماید.

رای قاضی شورا

درخصوص دعوی محمد ادیب نیا با وکالت ۱-پریسا مطیعی ۲-مهدی بنه گزی به طرفیت ۱-لاله مقنی ۲-علی رضا بابری به خواسته مطالبه مبلغ ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و هزینه دادرسی و خسارت تاخیر تادیه بدین شرح که خواهان با استناد به یک فقره سفته به شماره ۱۶۳۲۶۴ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۳ ادعا نموده که مبلغ فوق را از خوانده طلبکار می‌باشد که خوانده علیرغم ابلاغ قانونی اوراق دعوی از حضور در شورا و دفاع امتناع نموده است. با توجه به مصون ماندن مستندات خواهان از ایراد و اینکه مندرجات سند مذکور حکایت از صحت ادعای خواهان دارد. لذا دعوی خواهان را محمول بر صحت تلقی و مستندا به ماده ۹ قانون شورای حل اختلاف مصوب ۹۴/۸/۱۰ و مواد ۵۱۵-۵۰۲-۱۹۸ و ۵۲۲ قانون آیین دادرسی مدنی و مواد ۳۰۹-۳۰۷-۳۰۴ قانون تجارت حکم بر محکومیت خوانده به مبلغ ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت اصل خواسته و مبلغ ۲/۹۷۳/۸۰۰ ریال بابت هزینه دادرسی و حق الوکاله وکیل و خسارت تاخیر تادیه از تاریخ تقدیم و دادخواست ۱۴۰۱/۱۰/۲۶ تا هنگام پرداخت متناسب با تغییر شاخص قیمت سالانه که از طرف بانک مرکزی اعلام می‌شود و توسط اجرای احکام حقوقی مورد محاسبه قرار خواهد گرفت در حق خواهان صادر و اعلام می دارد. رای صادره غیابی و ظرف مدت بیست روز پس از ابلاغ قابل واخواهی در این شعبه و پس از آن ظرف مدت بیست روز قابل تجدیدنظر در دادگاه عمومی حقوقی بوشهر می باشد.

شورای حل اختلاف عالیشهر

===

آگهی فقدان سند مالکیت

خانم گل جان جدگال باستناد دو برگ استشهاد محلی که به امضاء شهود و به گواهی دفتر اسناد رسمی شماره ۱۵ چابهار رسیده مدعی است که سند مالکیت ششدانگ یک قطعه زمین پلاک ۶۹۲۲ فرعی ۱۰۶۲ اصلی واقع در بخش یک بلوچستان شهر چابهار به علت جابجایی از بین رفته و درخواست صدور سند مالکیت المثنی نموده لذا مراتب به استناد تبصره یک ماده ۱۲۰ آیین نامه ثبت در یک نوبت آگهی می‌شود تا چنانچه کسی مدعی وجود سند مالکیت نزد خود یا انجام معامله نسبت به ملک مرقوم می‌باشد از تاریخ نشر این آگهی ظرف ۱۰ روز اعتراض خود را به ضمیمه اصل سند مالکیت یا سند معامله به این اداره اعلام و رسید دریافت نمایند تا مورد رسیدگی قرار گیرد والا پس از انقضای مدت مذکور و نرسیدن واخواهی و یا در صورت اعتراض اصل سند ارائه نشود نسبت به صدور سند مالکیت المثنی طبق مقررات اقدام خواهد شد.

سیدابوالقاسم ترابی - رئیس ثبت اسناد و املاک شهرستان چابهار

===

آگهی فقدان سند مالکیت

آقای مشهد اتامحمدی با ارائه دو برگ استشهادیه گواهی شده ادعا نموده اند که سند مالکیت مقدار یک و نیم دانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین به مساحت ۳۰۰۰۰ مترمربع به شماره پلاک ۱۸۵/۳- اصلی واقع در بخش ۹ ثبت کلاله ذیل ثبت ۵۹۴۴۶ صفحه ۳۹۱ دفتر جلد ۳۵۵ به نام مشهد اتامحمدی ثبت و صادر گردیده است. سپس در حین جابجایی مفقود گردیده است تقاضای صدور المثنی سند مالکیت را از این اداره نموده است. از این رو به استناد ماده ۱۲۰ اصلاحی آئین نامه قانون ثبت مراتب در یک نوبت آگهی می گردد تا هرکس نسبت به ملک مورد معامله دیگری انجام داده و یا مدعی وجود سند مالکیت نزد خود باشد ظرف مدت ده روز از تاریخ آگهی اعتراض کتبی خود را ضمن ارائه مدارک و مستندات به این اداره تسلیم نمایند در غیر این صورت پس از انقضای مدت مذکور برابر مقررات نسبت به صدور المثنی اقدام خواهد شد.

تاریخ انتشار: ۱۴۰۲/۷/۹ م‌الف ۱۰۲۳۲

بهمن سارلی - رئیس ثبت اسناد و املاک شهرستان کلاله

===

آگهی فقدان سند مالکیت

آقای مشهد اتامحمدی با ارائه دو برگ استشهادیه گواهی شده ادعا نموده اند که سند مالکیت مقدار سه دانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین به مساحت ۵۰۰۰۰ مترمربع به شماره پلاک ۱۸۵/۲- اصلی واقع در بخش ۹ ثبت کلاله ذیل ثبت ۸۱۸۶ صفحه ۶۷ دفتر جلد ۳۳ به نام مشهد اتامحمدی ثبت و صادر گردیده سپس برابر سند رهنی شماره ۱۶۷۵۳-۱۳۹۸/۷/۹ دفتر ۶۴ کلاله در قبال مبلغ ۱۴۰۲۰۰۰۰۰۰ ریال به مدت ده سال در رهن بانک کشاورزی قرار گرفته است و برابر نامه شماره ۱۳۹۸۰۰۳۰۰۱۴۰۰۹۴۳ بایگانی ۹۷۱۱۴۲-۱۳۹۸/۱۲/۳ شعبه اول دادسرای عمومی و انقلاب کلاله در قبال مبلغ سیصد میلیون تومان بازداشت گردیده است سپس در حین جابجایی مفقود گردیده است تقاضای صدور المثنی سند مالکیت را از این اداره نموده است. از این رو به استناد ماده ۱۲۰ اصلاحی آئین نامه قانون ثبت مراتب در یک نوبت آگهی می گردد تا هرکس نسبت به ملک مورد معامله دیگری انجام داده و یا مدعی وجود سند مالکیت نزد خود باشد ظرف مدت ده روز از تاریخ آگهی اعتراض کتبی خود را ضمن ارائه مدارک و مستندات به این اداره تسلیم نمایند در غیر این صورت پس از انقضای مدت مذکور برابر مقررات نسبت به صدور المثنی اقدام خواهد شد.

تاریخ انتشار: ۱۴۰۲/۷/۹ م‌الف ۱۰۲۳۳

بهمن سارلی - رئیس ثبت اسناد و املاک شهرستان کلاله

===

آگهی فقدان سند مالکیت

آقای کمال اسلامی احدی از ورثه برابر گواهی حصروراثت ۲۶۹۲۷۱۹-۱۴۰۲/۶/۲۷ با ارائه دو برگ شهادت شهود مصدق مدعی شده که سند مالکیت مقدار ۱۱ سهم مشاع از ۸۸ سهم ششدانگ عرصه و اعیان خانه مشتمل بر مغازه به مساحت ۴۳۸/۷۵ مترمربع به شماره ورقه مالکیت ۸۸۲۹۹۵ الف ۹۱ به پلاک ۱۳۰/۴۶۷۲۸-اصلی بخش ۱۰ حوزه ثبتی گنبد در صفحه ۱۴۲ جلد ۵۷۱ ذیل ثبت ۱۰۵۲۶۹ به نام بی بی فاطمه عبداله زاده فرزند محمد ثبت و صادر گردیده به علت اسباب کشی مفقود گردیده تقاضای صدور المثنی سند مالکیت را از این اداره نموده لذا برابر تبصره یک اصلاحی ماده ۱۲۰- آئین نامه قانون ثبت مراتب یک نوبت در روزنامه کثیرالانتشار آگهی می گردد و هرکس مدعی وجود سند مالکیت یا سند معامله نزد خود باشد ظرف ۱۰ روز مدارک اعتراض را ضمن ارائه مستندات به این اداره ارائه نماید. درغیر این صورت پس از انقضای مدت مذکور برابر مقررات اقدام خواهد شد.

م‌الف ۱۰۲۵۷

هادی عطائی مقدم
رئیس اداره ثبت اسناد و املاک گنبدکاووس

===

آگهی موضوع ماده ۳ قانون تعیین تکلیف اراضی و ساختمانهای فاقد سند مالکیت

برابر رای هیات قانون صدرالاشاره تصرفات مالکانه جعفرعلی حقانی فرزند صفر نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۱۴۳۲۵ مترمربع به پلاک ۱۱۰۵ فرعی از ۳ اصلی واقع در اژدهاتو بخش ۷ زنجان خریداری از محرمعلی نعمتی محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع ذیصلاح قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت عدم وصول اعتراض در مهلت مقرر طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۲/۷/۹
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۲/۷/۲۴

رئیس ثبت اسناد منطقه یک زنجان - علیرضا حسن زاده

===

آگهی موضوع ماده ۳ قانون تعیین تکلیف اراضی و ساختمانهای فاقد سند مالکیت

برابر رای هیات قانون صدرالاشاره تصرفات مالکانه آقای بشیر حبیبی و علی حبیبی فرزند برات نسبت به ۳ و ۳ دانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۹۶۴۵/۵۳ مترمربع از پلاک ۳۶۲ فرعی از ۳۹ اصلی واقع در روستای زرنان بخش زنجان خریداری از آقای برات حبیبی 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 یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع ذیصلاح قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت عدم وصول اعتراض در مهلت مقرر طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۲/۷/۹ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۲/۷/۲۴

رئیس ثبت اسناد منطقه یک زنجان - علیرضا حسن زاده

===

آگهی مزایده نوبت اول

نظر به اینکه حسب محتویات پرونده کلاسه ۰۲۰۰۱۰۳ اجرای احکام حقوقی شورای حل اختلاف شهرستان عسلویه خانم سعیده سپندار به مبلغ ۴۰۵/۴۵۰/۰۰۰ ریال درحق آقای علی بحرینی فرزند حسین علیرغم تنظیم و ابلاغ اجرائیه و سپری شدن مهلت قانونی محکوم علیه یاد شده نسبت به تادیه دیون خود اقدامی ننموده و در همین راستا محکوم له اموالی از محکوم علیه در این حوزه قضائی معرفی و از طریق این مرجع توقیف گردیده است. علیهذا این اجراء در راستای استیفای مطالبات محکوم له برآن شده است اموال توقیفی را معادل مبلغ ۱۳۴/۷۶۰/۰۰۰ ریال از طریق مزایده به فروش بگذارد تاریخ مزایده ۱۴۰۲/۷/۲۲ ساعت ۱۰ صبح در محل اجرای احکام دادگاه می باشد. ضمنا شرکت کنندگان در مزایده پنج روز قبل از برگزاری مزایده جهت رویت اموال موصوف می توانند به این اجرا مراجعه نمایند. قیمت پایه از مبلغ کارشناسی شروع و به کسانی که بالاترین مبلغ را پیشنهاد نمایند واگذار می گردد برنده مزایده می بایست ۱۰ درصد ارزش کل فی المجلس و الباقی ظرف یکماه واریز نماید.

۱-یک دستگاه کولر ۱۸ هزار تراست پنجره ای با ارزش ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲- یک دستگاه یخچال نوا به ارزش ۵۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳- ۱۲ عدد صندلی فلزی به ارزش ۱۱/۷۶۰/۰۰۰ ریال

قاضی واحد اجرای احکام مدنی شعبه اجرای احکام شورای حل اختلاف شهرستان عسلویه - محمد جوکار

===

آگهی مزایده اموال غیرمنقول (اسناد ذمه)

باتوجه به پرونده اجرایی کلاسه ۱۴۰۱۰۰۶۱۸ سهم الارث آقای ابوالفضل مشهدبان اسکندرکلائی از پلاکهای ثبتی به شماره های ۱-۶۴۲ فرعی از ۵۴ اصلی بخش ۱۶ ثبت قائمشهر (ششصد و چهل و دو فرعی از پنجاه و چهار اصلی بخش شانزده) به مساحت ۲۹۵/۶ مترمربع که ذیل ثبت ۷۴۳۳۹ صفحه ۱۳۰ دفتر جلد ۵۳۳ بنام آقای محمدرضا مشهدبان صادر گردیده است که سهم الارث ابوالفضل مشهدبان اسکندرکلائی از پلاک فوق به مبلغ ۴/۸۱۶/۶۶۷/۰۰۰ ریال ارزیابی و قطعی گردیده است که مشخصات اجمالی آن به شرح ذیل است در محدوده پلاک فوق ساختمان مسکونی قدیمی موجود بوده و شامل دو اتاق خواب و هال و آشپزخانه با دربها و پنجره های چوبی و جداره دیوارهای گچی و سقف شیروانی و سربندی چوبی و پوشش نهایی حلبی می باشد دارای آب و برق و گاز و درب ورودی مستقل نیست به پلاک ثبتی ۶۴۱ فرعی از ۵۴ اصلی می باشد که هر دو این پلاکها در یک محدوده می باشند به آدرس قائمشهر خیابان شهید محمدزاده روبروی کوچه بن بست ارکیده ۵ به کدپستی ۴۷۶۶۱۶۶۸۸۴ می باشد با حدود اربعه شمالا به طولهای ۱۰/۹۷ متر و ۳/۳۶ متر درب و دیواریست به شارع عام شرقا اول بطول ۱۵ متر به قطعه ۱۱۳ دوم بطول ۶ متر به دیوار قطعه ۱۱۴ جنوبا اول به طول ۳/۹۰ متر دیواریست به قطعه ۱۱۷ دوم بطول ۱۰/۱۰ متر دیواریست به قطعه ۱۱۸ غربا بطول ۲۰/۲۰ متر دیواریست به قطعه ۱۱۱

۲-پلاک ثبتی ۶۴۱ فرعی از ۵۴ اصلی بخش ۱۶ ثبت قائمشهر (ششصد و چهل و یک فرعی از پنجاه و چهار اصلی بخش شانزده) به مساحت ۱۱۳/۴۵ مترمربع ذیل ثبت ۷۴۳۳۸ صفحه ۱۲۷ دفتر جلد ۵۳۳ به نام آقای محمدرضا مشهدبان اسکندرکلائی صادر گردیده است که سهم الارث ابوالفضل مشهدبان اسکندرکلائی از پلاک فوق به مبلغ ۱/۸۹۸/۳۳۳/۰۰۰ ریال ارزیابی و قطعی گردیده است که مشخصات اجمالی آن به شرح ذیل است در محدوده پلاک فوق یک ساختمان مسکونی موجود می باشد که شامل یک اتاق و آشپزخانه و هال و پذیرایی می باشد و حمام و سرویس بهداشتی خارج از فضای داخلی ساختمان استقرار دارد و سقف و پوشش نهایی قسمتی از ساختمان با سقف و پوشش نهایی ساختمان مجاور متصل و از جنس حلب می باشد و قسمتی دیگر از پوشش نهایی به صورت مستقل و از نوع ایرانیت است. ضمنا برابر اظهار آقای محمد مشهدبان ساختمان مذکور در اجاره قرار دارد و دارای آب و برق و گاز و درب ورودی مستقل می باشد با حدود اربعه شمالا بطولهای ۱/۲۰ و ۵/۴۰ متر درب و دیواریست به شارع عام شرقا بطول ۲۰/۲۰ متر به دیوار قطعه ۱۱۲ جنوبا بطول ۵/۸۰ متر دیواریست به قطعه ۱۱۸ غربا اول به طول ۷/۱۰ متر دیواریست به قطعه ۱۱۸ دوم بطولهای ۴ و ۱۳/۱۰ متر همگی به دیوار قطعه ۱۱۰ به آدرس قائمشهر خیابان شهید محمدزاده روبروی کوچه بن بست ارکیده ۵ به کدپستی ۴۷۶۶۱۶۶۸۴۸

۳-یک قطعه زمین به مساحت ۲۵۹/۶۰ مترمربع به شماره پلاک ۴۰۸ فرعی از ۵۴ اصلی بخش ۱۶ قائم شهر (چهارصد و هشت فرعی از پنجاه و چهار اصلی بخش شانزده ثبت قائمشهر) ذیل ثبت ۷۳۱۳۴ صفحه ۱۰۳ دفتر جلد ۵۲۶ بنام آقای محمدرضا مشهدبان اسکندرکلائی صادر گردید که سهم الارث ابوالفضل مشهدبان اسکندرکلائی از پلاک فوق به مبلغ ۲/۱۸۱/۶۶۷/۰۰۰ ریال ارزیابی و قطعی گردید که مشخصات اجمالی آن به شرح ذیل است به صورت یک قطعه زمین به صورت باغ مرکبات و در تصرف آقای محمد مشهدبان قرار دارد به آدرس کوچه مرحوم رحیم اصغری داخل بن بست ارکیده ۴ به حدود اربعه شمالا بطول ۲۸/۷ متر سیم خاردار یست اشتراکی با قطعه ۴۴۱ شرقا بطول ۹/۸ متر به دیوار قطعه ۴۴۰ جنوبا بطول ۲۷/۵ متر دیواریست به قطعه ۵۱۷ غربا بطول ۹/۶۵ متر درب و دیواریست به شارع عام

۴-یک قطعه تجاری به پلاک ثبتی ۳۳۷۵ فرعی از ۶۳ اصلی مفروز و مجزا شده از ۱۶۰۱B فرعی از اصلی واقع در بخش ۱۶ ثبت قائمشهر (سه هزار و سیصد و هفتاد و پنج فرعی از شصت و سه اصلی واقع در بخش شانزده) به مساحت ۳۱/۵ مترمربع به شماره چاپی ۵۲۵۶۶۸ که در صفحه ۹۱ دفتر املاک جلد ۵۸ ذیل ثبت ۱۰۲۸۸ به نام محمدرضا مشهدبان اسکندرکلایی صادر گردیده است که سهم الارث ابوالفضل مشهدبان اسکندرکلائی از پلاک فوق به مبلغ ۸/۹۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال ارزیابی و قطعی گردیده است که مشخصات اجمالی آن به شرح ذیل است پلاک فوق به صورت یکباب مغازه تجاری همکف که روی آن چهار طبقه ساختمان مسکونی با اسکلت بتنی بنا شده است که در حال حاضر به صورت خدمات فنی استفاده می شود عرض ورودی ۴/۷۰ متر با شیشه سکوریت حفاظ ریموت دار و ارتفاع بیش از ۴ متر با کف موزاییک و دیوارها از کاشی سقف از گچ دارای بالکن به مساحت ۸ مترمربع با پله گردان فلزی به عنوان انباری استفاده می‌شود دارای امتیازات برق و گاز می باشد با حدود اربعه شمالا بطول های دو متر و هفتاد و پنج سانتی متر دیواریست به پیلوت و چهار متر و ده سانتی متر دیواریست به راه پله اشتراکی شرقا به طول پنج متر دیواریست به حریم راه آهن جنوبا بطول شش متر و نود سانتی متر دیواریست به کوچه غربا بطول چهار متر و هفتاد سانتی متر درب و دیواریست به شارع عام می باشد به آدرس خیابان تهران روبروی کوچه ارکیده بر خیابان آسفالته که میزان ۱/۷ دانگ مشاع از ششدانگ کلیه پلاکهای فوق از ساعت ۹ الی ۱۲ روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۲/۷/۲۵ در محل اداره ثبت اسناد و املاک قائمشهر از مبالغ ارزیابی آغاز و به بالاترین قیمت پیشنهادی نقدا فروخته خواهد شد و شرکت در مزایده منوط به حضور خریدار یا نماینده قانونی او در جلسه مزایده بوده و کلیه هزینه های قانونی اعم از پرداخت بدهی های مربوط به آب برق گاز اعم از حق انشعاب و یا حق اشتراک و مصرف در صورتی که مورد مزایده دارای آنها باشد و نیز بدهی های مالیاتی و عوارض شهرداری و غیره تا تاریخ مزایده اعم از اینکه رقم قطعی آن معلوم شده یا نشده باشد به عهده برنده مزایده است و نیز در صورت وجود مازاد وجوه پرداختی بابت هزینه های فوق از محل مازاد به برنده مزایده مسترد خواهد شد و نیم عشر و حق مزایده نقد وصول می گردد. شرکت در مزایده بدوا منوط به پرداخت ۱۰٪ مبلغ کارشناسی ملک تا ۲۴ ساعت قبل از تاریخ مزایده را به صندوق ثبت به شماره حساب سپرده اداره ثبت به شماره شبا IR۴۸/۰۱۰۰/۰۰۴۰/۵۳۰۱/۳۲۰۷/۵۵۰۳/۸۶ و شناسه ۲۰۰/۰۰۰۰/۰۰۰۰/۰۰۰۰/۰۰۰۰ ۹۸/۶۱۰۸/۵۵۳۱/۰ و شناسه ملی ۱۴۰۰۰۲۳۰۲۵۷ و یا واریز طریق حسابداری اداره ثبت است و اخذ تائیدیه واریز است و برنده مزایده مکلف است مابه تفاوت مبلغ فروش را ظرف مدت پنج روز از تاریخ مزایده به حساب صندوق ثبت تودیع کند و در صورتی که ظرف مهلت مقرر مانده فیش را به حساب سپرده ثبت واریز نکند مبلغ مذکور قابل استرداد نبوده و به حساب خزانه واریز خواهد شد و نیم عشر و حق مزایده نقدا وصول خواهد شد.

تاریخ انتشار: ۱۴۰۲/۷/۹

رئیس اداره ثبت اسناد و املاک قائمشهر - مرتضی قاسم پور

===