نکته

ترامپ و استراتژی «هم جنگ هم صلح»!

تهدیدات اخیر رئیس جمهور ایالات متحده آمریکا علیه حکومت طالبان بر سر بازپس گیری پایگاه بگرام، مولد دغدغه ها و مواضع گوناگونی در کابل و نظام بین الملل بوده است. بسیاری از استراتژیست های حوزه روابط بین الملل به درستی معتقدند که ترامپ بار دیگر به همان روش سنتی خود یعنی به کارگیری استراتژی هم جنگ ، هم صلح استناد کرده تا حکومت مستقر در افغانستان را در خصوص واگذاری پایگاه بگرام به واشنگتن تحت فشار قرار دهد. اما ماجرا تنها به این نقطه ختم نمی شود. ترامپ در لابه لای کلمات و جملاتی که اخیرا در قبال پایگاه بگرام به کارگرفته به تقابل با چین نیز اشاره ای دقیق داشته است!

رئیس جمهور آمریکا که در روزهای گذشته بارها درباره عزم خود برای بازپس گیری کنترل پایگاه هوایی «بگرام» از طالبان سخن گفته است، افغانستان را تهدید کرد که اگر کنترل پایگاه هوایی «بگرام» را به آمریکا واگذار نکند، اتفاقات بدی خواهد افتاد. ترامپ در جریان سفر به انگلیس نیز تأکید کرد که ایالات متحده به دنبال بازپس گیری کنترل بر پایگاه هوایی «بگرام» است و گفت: «این پایگاه تنها یک ساعت با جایی که چین تسلیحات هسته ای خود را تولید می کند، فاصله دارد.»

همان گونه که مشاهده می شود ترامپ یکی از اصلی ترین اهداف اشغال پایگاه بگرام را تسلط بر تحرکات چین و افزایش قدرت بازدارندگی واشنگتن در برابر پکن تلقی کرده است. او در حالی چنین می گوید که اخیرا در تماسی تلفنی با شی جی پینگ، رئیس جمهور چین خواستار مهار تنش های به وجود آمده میان طرفین و حتی انعقاد هرچه سریع تر توافقی تجاری -امنیتی با پکن شده است. همچنین ترامپ برخی کمک های مالی آمریکا به تایوان را به حالت تعلیق درآورده است. اقدامی که حتی برخی سناتورهای حزب جمهوری خواه (حزب متبوع ترامپ) را خشمگین نموده است. نکته اساسی اینجاست که ترامپ در یک بستر زمانی واحد دو سیگنال (یکی از جنس صلح و دیگری از جنس جنگ) را به چینی ها مخابره کرده است. همین مسئله نشان می دهد که استراتژی هم جنگ هم صلح یا قرینه آن (استراتژی نه جنگ نه صلح) تبدیل به یک فرمول راهبردی در حوزه سیاست خارجی آمریکا شده است. این استراتژی نامتوازن در حالی عامدانه از سوی کاخ سفید موردتوجه و استناد قرار می گیرد که بازیگران بزرگ و کوچک در جهان امروز بیش از هرزمان دیگری به سوی «اطلاق راهبردی» یعنی مشخص شدن نسبت دقیق خود با یک کشور روی آورده اند: جنگ یا صلح!

گفت‌وگو

فراس فرحات، نویسنده لبنانی در گفت‌وگو با «رسالت»:

نتانیاهو استراتژی زمین سوخته را در غزه پیاده می‌سازد

نویسنده لبنانی وپژوهشگر سیاسی تأکید کرد: «نتانیاهو پس از ناکامی در تصرف نوار غزه قصد دارد این منطقه را به زمین سوخته تبدیل کند.»

فراس فرحات در گفت وگو با «رسالت» اظهار داشت: «استراتژی نتانیاهو پس از وقوع عملیات طوفان الاقصی اشغال کامل نوار غزه بود، اما در تحقق آن با شکست مواجه شد. در چنین شرایطی نخست وزیر رژیم صهیونیستی و کابینه اش درصدد تبدیل نمودن نوار غزه به زمین سوخته هستند. این همان استراتژی جدید طرف صهیونیستی محسوب می شود. این رویکرد نتانیاهو، عواقب و تبعاتی برای تل آویو خواهد داشت. سربازان اسرائیلی به دلیل ریختن خون بی گناهان در هرگوشه دنیا تحت تعقیب قرار خواهند گرفت. از سوی دیگر، قتل عام فلسطینیان تا زمانی که کشورهای عربی همچنان در برابر جنایات تل آویو سکوت کنند، ادامه خواهد یافت.»

این پژوهشگر لبنانی افزود:

« در مقابل، گروه های مقاومت و فلسطینیان می گویند تا زمانی که زنده باشند در نوار غزه خواهند ماند و اجازه تصرف آن را از سوی صهیونیست ها را نمی دهند.»

کشوری که در آتش خشم می سوزد

چرخه خونین خشونت داخلی در آمریکا

گروه بین‌الملل

در چند روز گذشته، ترور چارلی کرک، بنیانگذار گروه محافظه کار Turning Point USA و متحد نزدیک دونالد ترامپ، شوک تازه ای به جامعه آمریکا وارد کرده است. کرک در ۱۰ سپتامبر ۲۰۲۵، درحالی که در دانشگاه یوتا ولی در اورم سخنرانی می کرد، با شلیک گلوله به گردن کشته شد. این رویداد، که فرماندار یوتا آن را «ترور سیاسی» نامید، با تعقیب و گریز گسترده ای همراه بود و مظنون، تایلر رابینسون ۲۲ ساله، در نهایت دستگیر شد. این حادثه، که بیش از ۳۰۰ نفر در آن حضور داشتند، بخشی از الگویی بزرگ تر از خشونت های سیاسی است که از سال ۲۰۲۱ شدت گرفته و اکنون به سطحی رسیده است که کارشناسان آن را «عصر جدید خشونت» توصیف می کنند.

چرخه ای که ادامه دارد

این ترور تنها آخرین مورد در زنجیره ای از حوادث خشونت آمیز است که از سال های اخیر آغاز شده و تنش های سیاسی را به سطح مرگباری رسانده است، برای مثال، در آوریل ۲۰۲۵، اقامتگاه فرماندار پنسیلوانیا، جاش شاپیرو، در هریسبورگ هدف آتش سوزی عمدی قرار گرفت. مظنون، کودی بالمر ۳۸ ساله، با پرتاب کوکتل مولوتف از طریق پنجره وارد شد و شاپیرو و خانواده اش را مجبور به فرار کرد. بالمر، که به اتهام تروریسم، قتل نافرجام و آتش سوزی تشدیدشده متهم است، در تماس ۹۱۱ شاپیرو را «هیولا» خواند و به سیاست های او در قبال فلسطینی ها اعتراض داشت. این حمله، که آسیب های گسترده ای به ساختمان وارد کرد، به عنوان تلاش برای ترور سیاسی توصیف شد و شاپیرو آن را نشانه «ناکارآمدی های امنیتی» دانست. تابستان ۲۰۲۵ با حملات بیشتری همراه بود. در ژوئن، ملیسا هورتمن، رئیس سابق مجلس نمایندگان مینه سوتا و همسرش مارک، در خانه شان در بروکلین پارک کشته شدند. ساعاتی قبل، سناتور جان هافمن و همسرش یوت در چمپلین زخمی شدند. مظنون، ونس بوئلتر ۵۷ ساله، خود را به عنوان پلیس جعلی درآورده بود و لیست اهدافش شامل ده ها مقام دموکرات بود. بوئلترپس از دو روز تعقیب دستگیر شد و با اتهامات فدرال قتل، تعقیب و حمل سلاح روبه رو است. این حملات، که تیم والز آن را «خشونت سیاسی هدفمند» نامید، خانواده ها را در شوک فرو برد و هافمن ها بعدا گفتند که جان دخترشان را نجات دادند.

ماجرای ماه آگوست

در آگوست ۲۰۲۵، تیراندازی به مقر مراکز کنترل و پیشگیری ازبیماری ها (CDC) در آتلانتا منجربه کشته شدن افسر پلیس دیوید رزشد. مظنون، پاتریک جوزف وایت ۳۰ ساله، به دلیل بی اعتمادی به واکسن کووید ۱۹، به ساختمان های CDC شلیک کرد و پنجره های متعددی را شکست. وایت، که سابقه افکار خودکشی داشت، پنج اسلحه در خانه اش داشت و FBI آن را به عنوان حمله مبتنی بر اطلاعات غلط بررسی می کند. این رویداد، که نزدیک دانشگاه اموری رخ داد، کارکنان CDC را وحشت زده کرد و بحث هایی درباره امنیت عمومی را برانگیخت. این حوادث، که از هر دو طیف سیاسی سرچشمه می گیرند، نشان دهنده افزایش چشمگیر خشونت سیاسی در آمریکا است. طبق گزارش رویترز، از ژانویه ۲۰۲۱ تا سپتامبر ۲۰۲۵، حداقل ۳۰۰ مورد خشونت سیاسی ثبت شده است که شامل ترورها، حملات مسلحانه، تهدیدها و آتش سوزی های عمدی می شود؛ این رقم بیشترین افزایش مداوم از دهه ۱۹۷۰ است.

مرکز مطالعات تروریسم و پاسخ به آن در دانشگاه مریلند (START) بیش از ۶۰۰ حادثه از ژانویه ۲۰۲۱ تا اوایل ۲۰۲۵ را ثبت کرده، که ۸۰٪ آن ها به افراط گرایی راست گرا مرتبط است، هرچند حملات چپ گرا و بی طرف نیز افزایش یافته است. از ژانویه ۲۰۲۵، حداقل ۲۱ نفر در خشونت های سیاسی کشته شده اند، از جمله ۱۴ نفر در حمله ای در نیواورلئان توسط فرد وابسته به داعش در روز سال نو.

پروژه Bridging Divides Initiative دانشگاه پرینستون بیش از ۲۵۰ مورد تهدید و آزار علیه مقامات محلی در بیش از ۴۰ ایالت را در نیمه اول ۲۰۲۵ ردیابی کرده است، که ۹٪ افزایش نسبت به سال قبل دارد. FBI در گزارش آمار جرائم نفرت ۲۰۲۴، ۱۱۶۷۹ حادثه با ۱۴۲۴۳ قربانی را ثبت کرده، که دومین سال بدترین از ۱۹۹۱ است. نظرسنجی NPR /PBS News / Marist در مارس ۲۰۲۵ نشان داد ۷۵٪ آمریکایی ها خشونت سیاسی را مشکل عمده می دانند، این آمارها، که از منابع فدرال و دانشگاهی استخراج شده است، نشان می دهند که خشونت سیاسی نه تنها مرگبارتر شده، بلکه به سطحی رسیده است که دموکراسی را تهدید می کند.

ریشه ها و عوامل

این آمارها ریشه در عوامل ساختاری و اجتماعی عمیقی دارند که سال ها انباشته شده و اخیرا با رویدادهایی مانند ترور کرک و حملات ۲۰۲۵ تشدید شده اند. یکی از عوامل کلیدی، نابرابری اقتصادی است که حس محرومیت را میان اقشار متوسط و پایین افزایش داده است. طبق داده های بانک جهانی ضریب جینی آمریکا که معیار نابرابری درآمدی است از ۰٫۳۴ در دهه ۱۹۸۰ به ۰٫۴۱ در ۲۰۲۴ رسیده است، این نابرابری، که در دوران همه گیری کووید ۱۹ بدتر شد (با افزایش ۲۰٪ فقر نسبی در طبقات پایین)، خشم را به سمت سیاستمداران هدایت کرده است.

قطبش سیاسی عامل دیگری است که از طریق رسانه های اجتماعی و اخبار کابلی تشدید می شود. فضاهای بسته اطلاعاتی، جایی که کاربران فقط با دیدگاه های مشابه مواجه می شوند، اختلافات را عمیق تر می کنند. دسترسی آسان به سلاح های گرم نیز نقش حیاتی دارد؛ با ۳۹۳ میلیون سلاح در گردش (بیش از جمعیت آمریکا)، خشونت ها مرگبارتر می شوند.

این مسائل داخلی را نمی توان از نقش جهانی آمریکا جدا کرد. مداخلات نظامی آمریکا از ۱۹۵۰ بیش از ۲۰۰ مورد بوده (نیمی پس از ۱۹۵۰)، که حس جنگ های بی پایان را ایجاد کرده است. جنگ های افغانستان و عراق بیش از ۷۰۰ کشته آمریکایی و ۸ تریلیون دلار هزینه به جا گذاشته و بازگشت کهنه سربازان با اختلالات روانی را به همراه داشته است.

تغییرات جمعیتی، مانند کاهش سهم سفیدپوستان پروتستان از ۵۱٪ در ۲۰۰۸ به ۴۲٪ در ۲۰۲۴ (طبق PewResearch)، اضطراب نژادی را افزایش داده و به خشونت های ضد مهاجر یا ضد اقلیت منجر شده است. گزارش Ash Center در ۲۰۲۴ تأکید می کند که گفتار تحریک آمیز رهبران این عوامل را فعال کرده و به ۱۵۰ حمله سیاسی در نیمه اول ۲۰۲۵ (دو برابر سال قبل) دامن زده است. با وجود این ریشه ها، ناکارآمدی مسئولان در مقابله با خشونت سیاسی وضعیت را بدتر کرده و خود به عاملی برای تشدید آن تبدیل شده است. دولت فدرال و ایالتی، علی رغم هشدارهای اف بی آی درباره «تهدید بالای تروریسم داخلی» در ارزیابی ۲۰۲۵، نتوانسته اند قوانین سلاح را تقویت کنند.

> **ناکارآمدی مسئولان در مقابله با خشونت سیاسی وضعیت را بدتر کرده و خود به عاملی برای تشدید آن تبدیل شده است. دولت فدرال و ایالتی علی رغم هشدارهای اف بی آی درباره «تهدید بالای تروریسم داخلی» در ارزیابی ۲۰۲۵، نتوانسته اند قوانین سلاح را تقویت کنند**

با رویدادهای قبلی مانند حمله به کنگره در ۶ ژانویه ۲۰۲۱ (که ۵ کشته و بیش از ۱۴۰ زخمی به جا گذاشت) و تلاش ها برای ترور ترامپ در ژوئیه و سپتامبر ۲۰۲۴ (که یکی منجربه زخمی شدن گوش او شد) پیوند خورده اند. ترور کرک، که ترامپ آن را به رادیکال های چپ نسبت داد، نشان می دهد که این خشونت ها نه تنها ادامه دار هستند، بلکه به سرعت به چرخه ای از اتهام زنی تبدیل می شوند و جامعه را بیشتر دوقطبی می کنند.

ابعاد واقعی مسئله

این رویدادها تنها نوک کوه یخ هستند و آمارها نشان دهنده افزایش چشمگیر خشونت سیاسی در آمریکا است. طبق گزارش رویترز، از ژانویه ۲۰۲۱ تا سپتامبر ۲۰۲۵، حداقل ۳۰۰ مورد خشونت سیاسی ثبت شده است که شامل ترورها، حملات مسلحانه، تهدیدها و آتش سوزی های عمدی می شود؛ این رقم بیشترین افزایش مداوم از دهه ۱۹۷۰ است.

مرکز مطالعات تروریسم و پاسخ به آن در دانشگاه مریلند (START) بیش از ۶۰۰ حادثه از ژانویه ۲۰۲۱ تا اوایل ۲۰۲۵ را ثبت کرده، که ۸۰٪ آن ها به افراط گرایی راست گرا مرتبط است، هرچند حملات چپ گرا و بی طرف نیز افزایش یافته است. از ژانویه ۲۰۲۵، حداقل ۲۱ نفر در خشونت های سیاسی کشته شده اند، از جمله ۱۴ نفر در حمله ای در نیواورلئان توسط فرد وابسته به داعش در روز سال نو.

پروژه Bridging Divides Initiative دانشگاه پرینستون بیش از ۲۵۰ مورد تهدید و آزار علیه مقامات محلی در بیش از ۴۰ ایالت را در نیمه اول ۲۰۲۵ ردیابی کرده است، که ۹٪ افزایش نسبت به سال قبل دارد. FBI در گزارش آمار جرائم نفرت ۲۰۲۴، ۱۱۶۷۹ حادثه با ۱۴۲۴۳ قربانی را ثبت کرده، که دومین سال بدترین از ۱۹۹۱ است. نظرسنجی NPR /PBS News / Marist در مارس ۲۰۲۵ نشان داد ۷۵٪ آمریکایی ها خشونت سیاسی را مشکل عمده می دانند، این آمارها، که از منابع فدرال و دانشگاهی استخراج شده است، نشان می دهند که خشونت سیاسی نه تنها مرگبارتر شده، بلکه به سطحی رسیده است که دموکراسی را تهدید می کند.

ریشه ها و عوامل

این آمارها ریشه در عوامل ساختاری و اجتماعی عمیقی دارند که سال ها انباشته شده و اخیرا با رویدادهایی مانند ترور کرک و حملات ۲۰۲۵ تشدید شده اند. یکی از عوامل کلیدی، نابرابری اقتصادی است که حس محرومیت را میان اقشار متوسط و پایین افزایش داده است. طبق داده های بانک جهانی ضریب جینی آمریکا که معیار نابرابری درآمدی است از ۰٫۳۴ در دهه ۱۹۸۰ به ۰٫۴۱ در ۲۰۲۴ رسیده است، این نابرابری، که در دوران همه گیری کووید ۱۹ بدتر شد (با افزایش ۲۰٪ فقر نسبی در طبقات پایین)، خشم را به سمت سیاستمداران هدایت کرده است.

قطبش سیاسی عامل دیگری است که از طریق رسانه های اجتماعی و اخبار کابلی تشدید می شود. فضاهای بسته اطلاعاتی، جایی که کاربران فقط با دیدگاه های مشابه مواجه می شوند، اختلافات را عمیق تر می کنند. دسترسی آسان به سلاح های گرم نیز نقش حیاتی دارد؛ با ۳۹۳ میلیون سلاح در گردش (بیش از جمعیت آمریکا)، خشونت ها مرگبارتر می شوند.

این مسائل داخلی را نمی توان از نقش جهانی آمریکا جدا کرد. مداخلات نظامی آمریکا از ۱۹۵۰ بیش از ۲۰۰ مورد بوده (نیمی پس از ۱۹۵۰)، که حس جنگ های بی پایان را ایجاد کرده است. جنگ های افغانستان و عراق بیش از ۷۰۰ کشته آمریکایی و ۸ تریلیون دلار هزینه به جا گذاشته و بازگشت کهنه سربازان با اختلالات روانی را به همراه داشته است.

تغییرات جمعیتی، مانند کاهش سهم سفیدپوستان پروتستان از ۵۱٪ در ۲۰۰۸ به ۴۲٪ در ۲۰۲۴ (طبق PewResearch)، اضطراب نژادی را افزایش داده و به خشونت های ضد مهاجر یا ضد اقلیت منجر شده است. گزارش Ash Center در ۲۰۲۴ تأکید می کند که گفتار تحریک آمیز رهبران این عوامل را فعال کرده و به ۱۵۰ حمله سیاسی در نیمه اول ۲۰۲۵ (دو برابر سال قبل) دامن زده است. با وجود این ریشه ها، ناکارآمدی مسئولان در مقابله با خشونت سیاسی وضعیت را بدتر کرده و خود به عاملی برای تشدید آن تبدیل شده است. دولت فدرال و ایالتی، علی رغم هشدارهای اف بی آی درباره «تهدید بالای تروریسم داخلی» در ارزیابی ۲۰۲۵، نتوانسته اند قوانین سلاح را تقویت کنند.

تشدید حملات باج افزاری به اروپا

غول های بزرگ فناوری طی ماه های اخیر با حجم گسترده تری از حملات باج افزار هاو گروه های هکری ناشناس قرارگرفته اند. یکی از مهم ترین خصایص این حملات، حرفه ای و پیچیده بودن آن هاست. از شبکه برق اروپا گرفته تا فرودگاه های معروف در قاره سبز هیچ یک از حملات هکری مصون نمانده اند. با زکردن قفل رمزهای عبور رایانه های سازمانی تبدیل به یک معضل مشترک برای شرکت ها و مؤسساتی شده که اکثرا دامنه مخاطبان بسیار گسترده ای داشته و در ارائه خدمات عمومی نیاز مبرمی به یک چترامنیتی (در حوزه امنیت الکترونیک) دارند. هکرهای حرفه ای می توانند یک کلمه عبور باطول هشت کاراکتر یا کمتر را در عرض چند دقیقه یا حتی چند ثانیه بشکنند. رمزهای عبور رایانه ای در معرض تهدید قرار دارند، زیرا غول های فناوری انفورماتیک به دنبال امنیت بیشتری در فضای مجازی هستند. بر اساس گزارش شبکه یورونیوز، روش هایی چون اثرانگشت، کلیدهای دسترسی و تشخیص چهره، فشار جدیدی بر رمزهای عبور به عنوان روش سنتی امنیت رایانه ای وارد کرده اند، اما با تردید عمومی نیز مواجه شده اند. دو مقام ارشد مایکروسافت در ماه ژوئیه در پستی در وبلاگ این شرکت نوشتند که «دوران گذر واژه ها رو به پایان است». این غول فناوری سال هاست که در حال ساخت جایگزین های «امن تر» برای ورود به سامانه است و از ماه می سال جاری، به صورت پیش فرض، این گزینه ها را به کاربران جدید ارائه می دهد. بسیاری از خدمات آنلاین دیگر مانند چت بات چت جی پی تی و شرکت هوش مصنوعی اوپن ای آی پیش از ارائه دسترسی به داده های حساس، از کاربران می خواهند عدد رمزی را که به آدرس ایمیل شناخته شده آن ها ارسال شده، وارد کنند. بنا و اگرنمو الد، کارشناس امنیت سایبری در شرکت «ای ست» در این زمینه به خبرگزاری فرانسه گفت: «رمزهای عبور اغلب ضعیف هستند و مردم آن ها را در خدمات آنلاین مختلف دوباره استفاده می کنند. هکرهای حرفه ای می توانند یک پسورد یا کلمه عبور باطول هشت کاراکتر یا کمتر را در عرض چند دقیقه یا حتی چند ثانیه بشکنند. در مواردی که افراد مسئول حفاظت از رمزهای عبور، آن ها را به درستی ذخیره نکرده و امن نگه نمی دارند، این رمزها غالبا هدف اصلی در زداده ها از پلتفرم های آنلاین هستند.» در ماه ژوئن یک پایگاه داده عظیم شامل حدود ۱۶ میلیارد اطلاعات ورود به سامانه که از فایل های هک شده جمع آوری شده بود، توسط محققان رسانه سایبرنیوز کشف شد. فشار بر رمزهای عبور باعث شده غول های فناوری به دنبال یافتن جایگزین های امن تر باشند. صورت مسئله گویاست: شرکت ها و مؤسسات گوناگون که به دنبال تحقق امنیت داده های خود هستند باید هر چه سریع تر از دور ان پسورد ها عبور کنند! با این حال به نظر می رسد چنین مسئله ای ساده نخواهد بود. از یک سو لازم است زیرساخت ها و روش های جایگزین ترسیم، طراحی و برای مخاطبان تشریح شود. همچنین این راهکارها باید ضریب مصونیت بیشتری نسبت به ساختار سنتی (دوران کنونی) داشته باشد. اگر این امر برای مخاطبان عام و خاص تضمین و اثبات نگردد، قاعدتا بقای ساختار ناکارآمد کنونی اجتناب ناپذیر خواهد بود.

منبع: یورونیوز

آگهی مزایده اموال غیرمنقول ۱۴۰۴۰۰۵۲۷

میزان ۱۰۱/۰۵ سیر مشاع از ۲۴۰ سیر (ششدانگ) پلاک ۱۲۷۸۰ فرعی از ۴۴ اصلی بخش ۰۹ حوزه ثبت ملک آمل استان مازندران به مساحت ۹۶/۶۴ مترمربع (مساحت ششدانگ) به نشانی: آمل خیابان هراز کوچه آفتاب ۵۶ (کوچه سلوکی) پلاک شهرداری ۶۵ طبقه اول آپارتمان سمت غربی ساختمان ۶ طبقه مالکیت حجت اله اخوان بهروز فرزند جواد به ش. ش ۳۴ ت. ث ۱۳۴۴/۱۰/۱۴ صادره از بابل دارای ش. م ۲۰۶۳۲۲۸۲۵۶ با جز سهم ۶ از کل سهم ۶ به عنوان مالک ششدانگ عرصه و اعیان متن سهم. ششدانگ با شماره مستند مالکیت ۱۰۳۴۷۵ تاریخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۷ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۶۳ شهر آمل استان مازندران موضوع سند مالکیت اصلی به شماره چاپی ۸۶۹۲۹۲ سری سال ۹۷ با شماره درفتراکثرونیکی ۵۰۰۱۶۷۵ ۱۳۹۸۲۰۳۱۰۰۰۵ ثبت گردیده است.

حدود اربعه: شمالا در پنج قسمت دوم آن شرقی قسمت چهارم آن غربی است به طولهای ۴/۲۰ جهار مترو بست سانتی متر ۱۰/۱۰ یک متر و بیست سانتی متر ۱۰/۱۰ یک متر و بیست سانتی متر ۱۰/۱۰ یک متر و بیست سانتی متر ۲/۸۵ دو متر و هشتاد و پنج سانتی متر اول دیوار و پنجره است دوم دیواریست سوم دیوار و پنجره است چهارم دیواریست پنجم دیوار و پنجره است اول به پشت بام دوم تا چهارم به داکت پنجم به پشت بام شرقا و در بعضی قسمت که قسمتهای دوم و هشتم و نهم آن شمالی قسمتهای چهارم و پنجم آن جنوبی است به طولهای ۱/۱۰ یک متر و ده سانتی متر ۰/۱۵ پانزده سانتی متر ۳/۵۹ سه متر و بیست و نه سانتی متر ۰/۳۲ سی و دو سانتی متر ۲/۳۵ دو متر و سی و پنج سانتی متر ۴/۹۲ چهار متر و نود و دو سانتی متر ۱/۱۴ یک متر و چهارده سانتی متر ۰/۹۴ نود و چهار سانتی متر ۰/۲۲ بیست و دو سانتی متر ۴/۹۱ چهار متر و نود و یک سانتی متر ۰/۲۲ بیست و دو سانتی متر مشترک بنیم شش درب و دیوار است هفتم تا نهم دیواریست دهم دیواریست مشترک اول و دوم به پشت بام سوم و چهارم به آپارتمان قطعه ۲ پنجم و ششم به راه پله هفتم و هشتم به نورگیر نهم به آسانسور دهم به آپارتمان قطعه ۲ جنوبا در سه قسمت که قسمت دوم آن غربی است بطولهای ۲/۷۵ دو متر و هفتاد و پنج سانتی متر ۱/۱۸ یک متر و هجده سانتی متر ۳/۷۰ سه متر و هفتاد سانتی متر اول دیوار و پنجره است دوم دیواریست سوم نرده ایست اول تا سوم به فضای حیاط مشاعی غربا در دو قسمت بطولهای ۱/۲۰ یک متر و بیست سانتی متر ۱۳/۲۱ سیزده متر و بیست و یک سانتی متر اول و دوم دیواریست اول و دوم به فضای ملک مجاور انباری قطعه ۲ به مساحت ۳/۹۵ و بارکینگ قطعه ۲ به مساحت ۹/۹

پلاک ثبتی موصوف به آدرس ذکر شده یک دستگاه آپارتمان مسکونی در طبقه اول غربی یک ساختمان ۶ طبقه (۵ طبقه روی همکف) که طبقات اول تا چهارم آن هرکدام دو واحد مسکونی وطبقه آخریک واحد مسکونی جمعا ۹ واحد است مساحت واحد مسکونی طبق سند تک برگ ارائه شده ۹۶/۶۴ مترمربع است که دارای ۴/۴۴ مترمربع تراس مسقف به انضمام پارکینگ قطعه ۲ تفکیکی به مساحت ۹/۹ مترمربع واقع در همکف و انباری قطعه ۲ به مساحت ۳/۹۵ مترمربع در همکف با قدرالسهم از عرصه و سایر مشاعات و مشترکات طبق قانون تملک آپارتمانها که حدود اربعه آپارتمان در سند تک برگی ارائه شده به شماره ۸۶۹۲۹۲ سری ج-۹۷ مندرج است و با محل مطابقت دارد. عرصه و اعیان ملک به صورت خاص طلق است. ساختمان دارای نمای جنوبی سنگی به خیابان یا کوچه آفتاب ۵۶ وصل است و دارای یک دروازه کوچک و سه ورودی بزرگ ماشین رو به صورت کرکره های اتوماتیک است. فرش حیاط همکف از سنگ است. دارای راه پله با فرش سنگی و نرده استیلی است. ساختمان دارای آسانسور ۴ نفره است. اسکلت ساختمان بتن آرمه و قدمت ساخت آن ۱۷ سال می باشد. عرصه ملک به صورت مشاع برای ۹ واحد زمین محصور به پلاک ۲۷۶۸ فرعی از ۴۴ اصلی بخش ۹ آمل به مساحت ۲۵۸/۱۳ مترمربع با وضعیت طلق است.

آپارتمان مسکونی مورد ارزیابی شامل دو اتاق خواب هال و پذیرایی آشپزخانه و اتاق پخت حمام و سرویس بهداشتی است. کف و حدود سالن هال و پذیرایی و آشپزخانه سنگ سرامیک و در اتاق سیمانی است و دیوار سقف گچکاری و نقاشی و رنگ آمیزی شده است.

کابینت آشپزخانه و اتاق پخت MDF کف و دیوار اتاق پخت و دستشویی و حمام کاشی کاری است. درب ورودی و اتاق ها چوبی و پنجره ها آلومینیومی ساده است. سیستم گرمایشی شوفاژ با موتورخانه مرکزی و سرمایشی اسپلیت است. دارای امتیازات برق گاز به صورت مشترکی است. در سند ارائه شده ششدانگ عرصه و اعیان به نام مدیون است و در تصرف مدیون می باشد. ملک مورد نظر فاقد پوشش بیمه ای است و سندی دال بر بیمه ارائه نشده است. ارزش ششدانگ واحد آپارتمان مسکونی تعرفه شده با پلاک ثبتی ۱۲۷۸۰ فرعی از ۴۴ اصلی قطعه یک تفکیکی مفروز و مجزی از ۲۷۶۸ فرعی از اصلی مذکور بخش ۹ حوزه ثبتی آمل به مساحت ۹۶/۶۴ مترمربع با توجه به سازه و معماری و قدمت ساختمان و امتیازات آب و برق و گاز و قدرالسهم مشاعات و در نظر گرفتن موقعیت و ارزش منطقه ای و سایر عوامل موثر بر اساس قیمت روز بدون در نظر گرفتن بدهی و تعهدات و دیونی که ممکن است به اشخاص و ادارات و شهرداری داشته باشد به شرح زیر اعلام گردید:

۱-ارزش مشاعات و عرصه سهم آپارتمان مورد نظر به مبلغ ۲۵/۶ مترمربع به مبلغ ۱۰/۷۵۰/۰۰۰/۰۰۰ مترمربعی ۴۲ میلیون تومان ۲-ارزش اعیانی به مساحت ۹۶/۶۴ مترمربع وانشعابات آب وبرق وگاز به مبلغ ۱۵/۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (مترمربعی ۱۵/۷۸ میلیون تومان) مجموع ارزش عرصه واعیانی ۲۶/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بیست و شش میلیارد ریال

لذا میزان ۱۰۱/۰۵ سیر مشاع از ۲۴۰ سیر (ششدانگ) پلاک ۱۲۷۸۰ فرعی از ۴۴ اصلی بخش ۰۹ حوزه ثبت ملک آمل استان مازندران به مساحت ۹۶/۶۴ مترمربع (مساحت ششدانگ) به مبلغ ۱۰/۹۴۶/۴۷۷/۲۱۰ ریال (ده میلیارد و نهصد و چهل و شش میلیون و چهارصد و هفتاد و هفت هزار و دویست و ده ریال) با مالکیت آقای حجت اله اخوان بهروز و پرونده اجرایی کلاسه ۱۴۰۴۰۰۵۲۷ به طلبکاری خانم فریبا طبری از ساعت ۹ الی ۱۲ روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۴/۷/۱۳ (سی و دهم مهرماه یک هزار و چهارصد و چهار) در محل اجرای ثبت اسناد آمل از طریق مزایده به فروش می رسد. مزایده از مبلغ فوق شروع و به بالاترین قیمت پیشنهادی نقدا فروخته می شود شرکت در مزایده منوط به پرداخت ده درصد از مبلغ پایه کارشناسی به حساب سپرده ثبت به شماره ۰۱۰۰۰۰۴۰۵۳۰۱۳۲۰۷۵۵۰۳۸۶ و شناسه IR۴۸۰۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ به حساب سپرده ثبت می باشد که می بایست حداقل ۴۸ ساعت قبل از برگزاری مزایده واریز تا تائید فیش واریزی توسط حسابداری اداره امکان پذیر گردد یا پرداخت مستقیم از واحد حسابداری حضور خریدار یا نماینده قانونی او در جلسه مزایده الزامی است. برنده مزایده مکلف است مابه التفاوت مبلغ فروش را ظرف مدت پنج روز از تاریخ مزایده به حساب صندوق ثبت تودیع نماید و در صورتی که ظرف مهلت مقرر مانده فروش را به حساب سپرده ثبت واریز نکند. مبلغ مذکور قابل استرداد نبوده و به حساب خزانه واریز خواهد شد. در این صورت عملیات فروش از درجه اعتبار ساقط و مزایده تجدید می گردد. لازم به ذکر است پرداخت بدهی های مربوط به آب برق گاز اعم از انشعاب و یا حق اشتراک و مصرف در صورتی که مزایده دارای آنها باشد و نیز بدهی های مالیاتی و عوارض شهرداری 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 نقدا وصول می گردد.

تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۶/۳۱

مسئول واحد اجرای اسناد رسمی آمل-موسی زاده

هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

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

۱- برابر رای شماره ۱۴۰۴۰۶۰۳۲۶۰۰۵۰۱۱۴۵۲ مورخه ۱۴۰۴/۶/۹ - هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک نهاوند تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی پرونده کلاسه ۱۴۰۴۱۱۴۴۲۶۰۰۵۰۰۰۴۶۲ آقای جعفر آسمانه به ش. ش ۵۸۱ و به ش. م ۳۹۶۰۸۶۰۹۰۰ صادره فرزند ایمانعلی در شششدانگ یک قطعه زمین کشاورزی آبی به مساحت ۱۱۹۵/۵۱ مترمربع قسمتی از پلاک ثبتی ۳۲ - اصلی بخش ۲ نهاوند روستای حسین آباد بابا قاسم قرار دارد. انتقالی از مالک رسمی ملک (سند مالکیت مشاعی) محرز گردیده است که حقوق ارتفاقی ندارد. لذا به منظور اطلاع از تاریخ نشر از دادگاه زابل اخذ و به اداره ثبت محل تسلیم و رسید دریافت دارد والا حق او ساقط خواهد شد.

تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۶/۳۱

م الف ۳۳۹

رضا ده مرده - رئیس اداره ثبت اسناد و املاک زابل

آگهی تحدید حدود اختصاصی

چون تحدید حدود ششدانگ یک قطعه زمین مزروعی به مساحت ۸۷۹۵/۷۳ مترمربع پلاک ۲۴۶۹ فرعی از ۶- اصلی واقع در بخش دو سیستان اراضی قائم آباد مورد تقاضای خدابخش نخعی زینلی تاکنون به عمل نیامده است لذا برحسب تقاضای کتبی نامبرده تحدید حدود در روز چهارشنبه ۱۴۰۴/۷/۲۳ در محل شروع و به عمل خواهد آمد. بدینوسیله به اطلاع مجاورین و مستدعی ثبت پلاک فوق می رساند تا در روز تعیین شده در محل حضور بهم رسانند در صورتی که مستدعی ثبت پلاک فوق و یا نماینده قانونی وی حضور نداشته باشد تحدید حدود برطبق اظهار مجاورین برابر ماده ۱۵ قانون ثبت به عمل خواهد آمد و اعتراض مجاورین نیز برابر ماده ۲۰ قانون ثبت از تاریخ تنظیم صورتمجلس تحدیدی ظرف مدت سی روز پذیرفته خواهد شد. ضمنا برابر تبصره ماده واحد قانونی تعیین تکلیف پرونده های معترضی ثبتی مصوب سال ۱۳۷۳- اعتراض به تقاضای ثبت و تحدید حدود موضوع ماده ۱۶ و ۲۰ قانون ثبت می باید توسط معترض ظرف مدت یکماه از تاریخ تنظیم اعتراض به مرجع ثبتی یا تقدیم دادخواست به مرجع ذیصلاح قضائی صورت پذیرد گواهی لازم از دادگاه زابل اخذ و به اداره ثبت محل تسلیم و رسید دریافت دارد والا حق او ساقط خواهد شد.

تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۶/۳