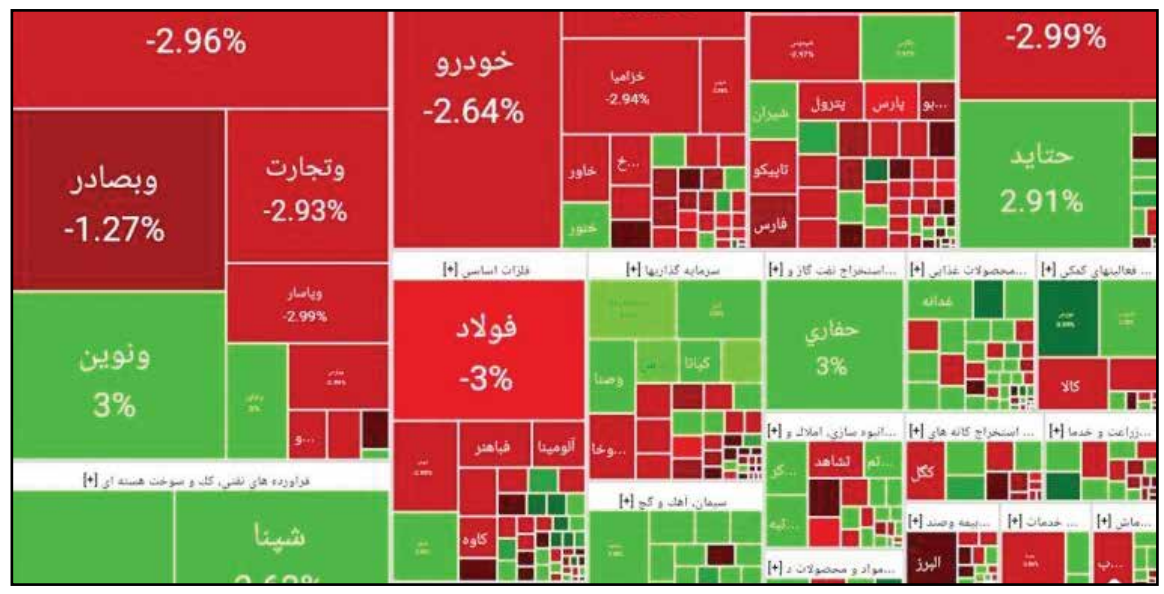
«شایان آرانی» در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی»، تغییرات این روزهای شاخص کل را صرفا روانی دانست:

رشد اخیر بورس پشتوانه محکم اقتصادی ندارد



رامتین موثق

با شروع مذاکرات غیرمستقیم ایران و آمریکا و دیدارهای عراقچی و ویتکاف در مسقط و رم، بازار سرمایه روند خود را تغییر داد و معدود روزهایی بود که شاهد ریزش شاخص کل بورس باشیم.

از سال گذشته با تشدید تنش‌های منطقه و ایران و آمریکا، روند بورس ریزشی شد که به صورت یک هشدار برای اقتصاد ایران درآمده بود، همچنین استیضاح همتی این روند ریزشی را تشدید کرد زیرا همتی به عنوان وزیری بود که خود را حامی بورس نشان می‌داد و سیاست ایجاد بازار توافقی ارز، که باعث برکناری خود او شد، برای فعالان بورس خوش‌آیند بود. اما با شروع مذاکرات، بورس سبزپوش شد و حتی شاخص کل کانال ۳ میلیون واحدی را نیز فتح کرد. اول هفته جاری نیز بورس کار خود را با رشد آغاز کرد و شاخص کل روز شنبه ۶ اردیبهشت ماه با افزایش ۱۵۱۵۰ واحدی بر کانال ۳ میلیون و ۱۵۱ هزار و ۸۸۳ واحد آرام گرفت.

سلطه هیجان بر بازار سهام در روز یکشنبه

پایان بورس یکشنبه با حاکمیت هیجان در بازار سهام رقم خورد. اگرچه حجم و ارزش معاملات خرد در سطوح روز شنبه حفظ شد اما موج فروش در بازار سنگین بود و منجر به سرخپوشی ۵۵ درصد از نمادهای بازار سهام شد.

به گزارش تجارت‌نیوز، کارشناسان بازار سهام بر این باورند که در حال حاضر برخی کدهای فعال به صورت هیجانی اقدام به فروش سهامی کرده‌اند که تا همین شنبه در صف خرید آن نشسته بودند. بررسی رفتار معامله‌گران بازار نیز حاکی از همین رویکرد است و به نظر می‌رسد نه تنها برخی خریدهای روزهای گذشته بدون محاسبات فنی بوده که بسیاری از صفوف فروش یکشنبه هم بر اساس رفتارهای هیجانی و بدون توجیه اقتصادی رخ داده است. حتی هیجان دلار نیز که ناشی از انفجار روز گذشته در بندر شهید رجایی بوده، اکنون تا حدی فروکش کرده اما رفتار بازار سرمایه چنان هیجان‌زده بود که بسیاری از سهامداران حرفه‌ای سهم‌های ارزنده را در زیان قرار داد.

لازم به ذکر است، شاخص کل بورس یکشنبه ۷ اردیبهشت ۳۴ هزار و ۶۶۸ واحد، معادل ۱,۱ درصد فروریخت و در سطح سه میلیون و ۱۱۷ هزار و ۲۴۳ واحد قرار گرفت. همان‌گونه هم که پیش‌بینی می‌شد، تراز پول حقیقی در سهام، حق تقدم و صندوق‌های سهامی روز گذشته منفی بود و خروج ۱۹۹۰ میلیارد تومانی پول حقیقی رقم خورد.

شاهین شایان آرانی در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی»: هیچ شاخص یا مولفه‌ای نداریم که بگوییم در هفته‌های اخیر رشد پایداری در بورس رخ داده است. روند رو به رشد بورس پدیده‌ای به احتمال زیاد روانی است و یک پدیده واقعی اقتصادی نیست؛ روی همین حساب باید خیلی مواظب بود و با دقت به این پدیده نگاه کرد چون آثار روانی منفی می‌تواند دوباره باعث سقوط بورس شود

شاخص ۴ میلیونی پیش روی سهامداران؟

رشد این روزهای بورس برخی را به شدت به رشد پایدار بورس امیدوار کرد. در همین راستا یک کارشناس بازار سرمایه، با اشاره به ورود تدریجی سهامداران خرد و چرخش نقدینگی میان صنایع دلاری و ریالی، چشم‌انداز شاخص را تا محدوده ۴ میلیون واحد مثبت ارزیابی کرد.

محمد غلامحسینی در گفت‌وگو با اقتصاد آنلاین، با اشاره به تحولات اخیر بورس، اظهار کرد: در هفته گذشته بازار سرمایه با نشانه‌هایی از ثبات و رشد همراه بوده است. شکست محدوده روانی و فنی ۳ میلیون واحد در شاخص کل، یکی از مهم‌ترین تحولات این هفته محسوب می‌شود؛ چراکه این سطح، هم‌زمان نقش مقاومت دینامیک و الگوی ادامه‌دهنده را ایفا می‌کرد و عبور از آن، به افزایش قابل توجه تقاضا در بازار انجامید.

او با تاکید بر نبود مقاومت‌های جدی تا سطح ۴ میلیون واحد در شاخص کل تصریح کرد: انتظار می‌رود که بورس بتواند در کوتاه‌مدت به این سطح نزدیک شود. مقاومت‌های بین‌راهی فعلاً قدرت بازدارندگی بالایی ندارند و همین موضوع می‌تواند بازار را وارد یک فاز رشد پایدار کند.

رشد حاصل یک موج صرفا روانی است

یک تحلیلگر ارشد بازار سرمایه در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی»، اظهار کرد: درباره علت رشد بازار سرمایه در هفته اخیر می‌توان حدس‌هایی زد و نمی‌توان قطعی نظر داد. حدس من این است که مباحث مربوط به مذاکرات و آثار مثبت صرفا روانی آن، باعث این رشد شده است.

شاهین شایان آرانی تصریح کرد: هنوز اثر واقعی این مذاکرات در اقتصاد رخ نداده و بیشتر جنبه روانی قضیه است که حالت‌های مثبتی ایجاد کرده است. او با اشاره به تاثیر کاهنده اخبار مذاکرات بر قیمت دلار، عنوان کرد: طبیعتا روندهای این روزهای اخیر بدین معناست که دورنمای سرمایه‌گذاری در بورس هم مقداری مثبت می‌شود.

این کارشناس بازارهای مالی تاکید کرد: روند رو به رشد بورس به احتمال زیاد روانی است و یک پدیده واقعی اقتصادی نیست و روی همین حساب باید خیلی مواظب بود و با دقت به این پدیده نگاه کرد چون آثار روانی منفی دوباره می‌تواند باعث سقوط بورس شود.

به گفته شایان آرانی، پشتوانه رشد این روزهای بورس یک عامل محکم اقتصادی نیست؛ برای مثال هنوز درآمدی رشد نکرده است یا اقتصاد هم در حال رشد و توسعه نیست. با توجه به این شرایط رشد اخیر بورس صرفا یک موج روانی ناشی از مذاکرات است که حاکم شده.

او درباره ریزش دیروز، یکشنبه، بورس نیز گفت: شاید اخبار انفجار و این قبیل مسائل در این ریزش بی‌تاثیر نبوده باشد. همچنین ابهام در مورد اینکه مذاکرات به کجا می‌رسد، چرا هنوز نتوانسته‌اند به توافق برسند و اینکه آیا مذاکرات و گفت‌وگوها قفل شده یا نه، مقداری ذهن‌ها را مشوش کرده است.

این تحلیلگر بورس خاطرنشان کرد: تعجب نخواهم کرد اگر این حالت منفیِ نسبی ادامه پیدا کند و فردا و پس فردا بازار بورس مقداری سقوط کند و به همین دلیل، پدیده رشد یا ریزش این روزها را عمدتا روانی می‌بینم.

هر گونه دخالت دولت‌ها در بورس مخرب است

شایان آرانی در پاسخ به این پرسش که «آیا رشد بورس فقط مربوط به اخبار مذاکرات است یا سیاست‌های دولت هم در این رشد موثر بوده‌اند»، گفت: من به طور کلی دخالت دولت‌ها را به هر صورت در حوزه بورس مخرب می‌دانم.

او افزود: دولت می‌خواهد چه کار کند؟ می‌خواهد حمایت کند؟ چه حمایتی کند؟ حمایت دولت یعنی به طور کاذب قیمت‌ها را بالا نگه دارد که یک کار غلط است. دولت باید سیاست کلی اقتصادی را اعمال کند و کارهایی

یک کارشناس ارشد بازار سرمایه: با توجه به حادثه انفجار، تعجب نخواهم کرد اگر این حالت منفیِ نسبی روز یکشنبه در بورس ادامه پیدا کند و روزهای بعد هم باز بورس مقداری سقوط کند و به همین دلیل، پدیده رشد یا ریزش این روزها را عمدتا روانی می‌بینم

برای رشد پایدار بورس، خود اقتصاد باید به صورت پایدار رشد کند، تورم کاهش یابد، انضباط مالی بر کشور حاکم شود، دخالت دولت در فعالیت‌های اقتصادی به حداقل ممکن برسد و در عین حال بخش خصوصی رونق و توسعه پیدا کند، تحریم‌ها کاهش یابد، سیاست‌های تعامل به جای تقابل با بین‌الملل رخ دهد و همچنین سعی بر جذب سرمایه‌گذاری خارجی بشود

در راستای توسعه، کاهش تورم، ایجاد انضباط مالی و ... انجام دهد که اینها خود به خود آثار مثبت در بورس ایجاد خواهد کرد اما اینکه دولت خود بیاید راجع به بورس کار خاصی کند را مضر می‌دانم.

این کارشناس درباره سیاست‌های دولت چهاردهم گفت: بحث‌ها و گفتمان‌های دولت با توجه به اینکه بر مذاکره تاکید می‌کند و بحث‌هایی درباره کاهش تورم دارد، اثر روانی مثبت می‌گذارد اما این آثار باید به یکسری واقعیت‌های عینی روی زمین تبدیل شود تا واقعا ببینیم آیا تحریم‌ها و تورم کاهش یافته است، یا مذاکرات نتیجه داده، منابع کشور آزاد شده است، یا نه؟ دولت باید این کارها را بکند و انجام این کارهاست که اثر مثبت می‌گذارد.

به اعتقاد این کارشناس، سیاست‌های دولت چهاردهم نشان می‌دهد که این دولت نسبت به دولت قبلی دخالت کمتری در فضای بازار سرمایه داشته که این روند خود اثر مثبتی بر بورس می‌گذارد.

رشد پایدار باید عاقلانه و با تدبیر باشد

شایان آرانی رشد اخیر بورس را رشدی پایدار ندانست و تاکید کرد که هیچ شاخص یا مولفه‌ای نداریم که بگوییم رشد پایداری رخ داده است؛ یعنی تغییری در درآمدزایی یا سوددهی شرکت‌ها رخ نداده و در این حوزه‌ها هنوز اتفاقی نیفتاده است.

او در پاسخ به اینکه «شرایط رسیدن به یک رشد پایدار در بورس چیست؟»، مطرح کرد که مهمترین عامل برای رشد بورس، رشد پایدار اقتصادی است.

این کارشناس ارشد بازار درباره شرایط رشد پایدار بورس توضیح داد: خود اقتصاد باید به صورت پایدار رشد کند، تورم کاهش یابد، انضباط مالی بر کشور حاکم شود، دخالت دولت در فعالیت‌های اقتصادی به حداقل ممکن برسد و در عین حال بخش خصوصی رونق و توسعه پیدا کند، تحریم‌ها کاهش یابد، سیاست‌های تعامل به جای تقابل با بین‌الملل رخ دهد و همچنین سعی بر جذب سرمایه‌گذاری خارجی بشود.

شایان آرانی تصریح کرد: اگر این شرایط در کنار هم رخ بدهد، پتانسیل بورس بسیار بالاست و حتما رشد خواهد داشت. او با اشاره مجدد بر بسترهای اولیه برای رشد پایدار بورس، خاطرنشان کرد: البته اگر بازار سرمایه رشد هم می‌کند باید مواظب بود که این رشد حبابی نشود که آن هم خطرناک است؛ یعنی باید رشدی عاقلانه و با تدبیر و درایت باشد که آن پایداری خود را حفظ کند.

خبر اقتصادی

عضو هیات مدیره کانون موسسات حمل‌ونقل:

صاحبان بار از کانتینرهای خود در بندر رجایی خبر ندارند

عضو هیات مدیره کانون موسسات حمل‌ونقل گفت: انفجار در انبار کانتینرها رخ داده و مشکلی در ظرفیت کانتینری کشور نیست و در این باره نگرانی نداریم، تنها نگرانی وضعیت بارهای آتش گرفته صاحبان بار است. به گزارش ایلنا، مسعود دانشمند تاکید کرد: در حال حاضر صاحبان بار از وضعیت کالا و بار خود در بندر شهید رجایی اطلاعی ندارند و باید پس از اطفای حریق و از سرگیری فعالیت‌ها به این موضوعات رسیدگی شود و برای اعلام خسارت به بیمه نیاز به اطلاعات دقیق و درست است. تعیین تکلیف پرداخت خسارت‌ها و جایگزین کردن کالاهایی به ویژه مواد اولیه برای تولید مجدد حداقل ۳ تا ۵ ماه زمان می‌برد.

یک نماینده مجلس:

به واسطه تحریم‌ها سال‌هاست ارزان می‌فروشیم و گران می‌خریم

نماینده خدابنده در مجلس گفت: تحریم‌ها حداقل ۴۰ درصد در اقتصاد ما اثرات منفی داشته است، یعنی به واسطه این تحریم‌ها سال‌هاست مجبوریم ارزان بفروشیم و گران بخریم. الان بخش زیادی از هزینه کشور، خرج واسطه‌ها می‌شود و این موضوع آسیب جدی به اقتصاد ما وارد کرده است. به گزارش اقتصاد ۲۴، احمد بیگدلی ادامه داد: مذاکراتی که با آمریکا در حال انجام است، حتماً در اقتصاد ما اثرگذار است و موضوعی نیست که بتوان آن را نادیده گرفت. مثال ساده این موضوع، کاهش حدود ۲۵ هزار تومانی قیمت دلار طی دو دور مذاکره‌ای بود که در دو هفته صورت گرفت؛ پس رابطه مستقیم مذاکره با اقتصاد ایران، غیرقابل کتمان و انکار است.

در صورت لغو تحریم‌ها محقق می‌شود؛

تحول صنعت نفت در حوزه‌های سرمایه، فاینانس، اوراق قرضه خارجی و...

سخنگوی اتحادیه صادرکنندگان فرآورده‌های نفت، گاز و پتروشیمی گفت: اگر بتوانیم به رقم مورد علاقه تولید ۵ میلیون و ۳۰۰ هزار بشکه در روز برسیم، می‌توانیم حدود ۳ میلیون بشکه نفت صادر کنیم. حمید حسینی در گفت‌وگو با ایلنا، افزود: در صورت لغو تحریم‌ها، نفت نه تنها می‌تواند از سرمایه، فاینانس، اوراق قرضه خارجی و پیش‌فروش محصول برای تامین سرمایه استفاده کند؛ بلکه می‌تواند در زمینه دریافت تجهیزات، تکنولوژی و دانش فنی هم استفاده زیادی کند.

به رغم تاکید وزارت راه:

شهرداری تهران با اجرای ضوابط حفاظتی ساختمان‌ها مخالفت کرد

در حالی مقام مسئول وزارت راه از الزام اجرای ضوابط جدید حفاظتی - انتظامی ساختمان‌ها خبر داده بود که رئیس شورای شهر تهران گفت: این طرح به نفع کشور نیست و وزارت راه نمی‌تواند به تنهایی درباره صدور پروانه ساختمانی تصمیم‌گیری کند. به گزارش تسنیم، مهدی چمران تاکید کرد: اگر ضوابطی ضروری است، باید پیش از اجرا بررسی و سپس ابلاغ شود. ما این ضوابط را در فرآیند صدور پروانه اعمال خواهیم کرد، نه اینکه برای هر پروانه نیاز به استعلام جداگانه از نهادهای دیگر باشد.

گزارش

فعالان صنفی:

کمبود روغن نتیجه قیمت‌گذاری دستوری و چالش‌های ارزی است

کمبود روغن در بازار ایران ناشی از مشکلاتی نظیر بلاتکلیفی در قیمت‌گذاری، نوسانات قیمت جهانی روغن خام و مشکلات تخصیص ارز است. مسئولان وزارت جهاد کشاورزی از تدابیر کوتاه‌مدت برای رفع این مشکل خبر داده‌اند، اما برای جلوگیری از بحران‌های مشابه در آینده، همکاری بیشتر دولت و بخش خصوصی و حذف قیمت‌گذاری دستوری ضروری است.

در همین راستا، علیرضا شریفی، دبیر انجمن صنایع روغن نباتی، درباره علت کمبود روغن در بازار در گفت‌وگو با تجارت‌نیوز توضیح داد: این کمبود ناشی از مجموعه‌ای از عوامل هم‌زمان است که از جمله آن می‌توان به هم‌زمانی ماه رمضان با تعطیلات نوروز، انجام تعمیرات اساسی در کارخانه‌ها، نوسانات جهانی قیمت روغن خام، اختلال در روند ثبت سفارش و طولانی شدن فرآیند تخصیص ارز اشاره کرد. این عوامل به‌طور موقت باعث اختلال در تأمین روغن شده است. انتظار می‌رود طی هفته‌های آینده با تدابیر اتخاذشده این مشکل رفع شود.

او درباره اقدامات انجام‌شده در راستای کنترل وضعیت بازار عنوان کرد: در سال ۱۴۰۳ همچون سال ۱۴۰۲، دو میلیون تن روغن تولید شد. شاید افزایش نرخ ارز انگیزه قاچاق را افزایش داده باشد، اما ۲۷ فروردین ماه بود که وزارت کشاورزی تخصیص ارزهای کوتاژهای صادراتی را پرداخت کرد و به همین دلیل، سقف کارخانه‌ها برای خروج روغن خام از گمرک و ثبت سفارشات مجدد به خارج از کشور باز شد. امید است تا ظرف هفته‌های آینده بازار به ثباتی که از قبل از بهمن حاکم بود، بازگردد. دبیر انجمن صنایع روغن نباتی درباره تأثیر خروج صافولا بر وضعیت فعلی بازار روغن تصریح کرد: این شرایط به‌دلیل خروج صافولا از ایران ایجاد نشده، چراکه صافولا در ایران سهام‌دار بود و در حال حاضر فقط سهام‌دار تغییر کرده است. او درباره مدت زمان دقیق بازگشت ثبات به بازار روغن تشریح کرد: پیش‌بینی در چنین شرایطی بسیار دشوار است. اما انتظار می‌رود که ظرف پنج تا شش هفته آینده بحران روغن فروکش کند.

همچنین امیر یوسفی، عضو کمیسیون صنایع غذایی اتاق بازرگانی ایران، درباره علت کمبود روغن در بازار در گفت‌وگو با این پایگاه خبری بیان کرد: به‌دلیل مشکلات ایجادشده در فرآیند ثبت سفارش، ترخیص کالا از گمرکات و تخصیص ارز برای واردات روغن، کشور با کمبود این کالای اساسی مواجه شده است. واردکنندگان با چالش‌هایی نظیر ابهام در میزان ارزش افزوده و تأخیر در دریافت ارز روبه‌رو بوده‌اند. او افزود: از آنجایی که بیش از ۹۰ درصد مصرف روغن کشور از طریق واردات تأمین می‌شود، این مشکلات زنجیروار باعث اختلال در تأمین بازار شده است. اکنون بخشی از روغن وارداتی در بنادر موجود است، اما فرآیند ترخیص آن همچنان با کندی پیش می‌رود.

این مقام صنفی درباره علت ترخیص نشدن روغن عنوان کرد: نابسامانی نرخ ارز و افزایش نرخ تورم در کنار رشد هزینه‌های جاری، شرایطی را ایجاد کرده که دولت نمی‌تواند قیمت کالاهای اساسی را ثابت نگه دارد. در ماه‌های اخیر هزینه‌هایی مانند دستمزد، انرژی، و... رشد قابل توجهی داشته و قیمت تمام‌شده تولید و واردات را بالا برده است. این در حالی است که قیمت‌گذاری دستوری همچنان برقرار است و فاصله میان قیمت مصوب و هزینه واقعی، سودآوری تولیدکنندگان و واردکنندگان را به شدت تحت تأثیر قرار داده است.

یوسفی برای جلوگیری از تکرار مجدد چنین شرایطی در بازار پیشنهاد داد: بعضی کالاها نظیر روغن کالای اساسی هستند. بنابراین، دولت باید تأمین این کالاها را اولویت قرار دهند تا هم نارضایتی ایجاد نشود و هم کمبودی در فروشگاه‌ها و بازار وجود نداشته باشد.

گفتنی است، کمبود روغن خوراکی در بازار ایران به یک بحران تبدیل شده است که ریشه در مجموعه‌ای از مشکلات اقتصادی، فرآیندهای اداری پیچیده و چالش‌های واردات دارد. در کنار این مشکلات، عواملی مانند نوسانات قیمت جهانی روغن خام و اختلالات در فرآیند تخصیص ارز نیز به وضعیت موجود دامن زده‌اند.

آگهی مزایده پرونده اجرایی کلاسه : ۱۴۰۳۰۲۲۲۸ آگهی مزایده مورد وثیقه

شناسه آگهی ۱۹۲۰۱۷۰

تمامت ششدانگ آپارتمان پلاک ثبتی ۵۷۲۳ فرعی از ۴۷۹۳ اصلی واقع در بخش ۵ ثبت اصفهان قطعه سوم تفکیکی مفروز و مجزی شده از شماره ۶ فرعی از ۴۷۹۳ اصلی، به مساحت (۱ / ۲۲۸) دویست و بیست و هشت متر و ده دسیمتر مربع ، واقع در طبقه دوم که (۱/۳۸) یک متر و سی و هشت دسیمتر مربع آن جاگلدانی در دو قسمت ، (۴/۲۵) چهار متر و بیست و پنج دسیمتر مربع آن بالکن و بالکن پیشرفته ، (۷ / ۳۶) هفت متر و سی و شش دسیمتر مربع آن پیشرفتگی است . که مالکیت مشاوران توسن اسپادانا شماره ثبت ۴۸۶۷۷ تاریخ ثبت ۱۳۹۱/۰۹/۱۴دارای شناسه ملی ۱۰۲۶۰۶۶۹۰۷۶ بعنوان مالک شش دانگ عرصه و اعیان با شماره مستند مالکیت ۹۲۵۵۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۱دفترخانه اسناد رسمی شماره ۸۳ شهر اصفهان ، موضوع سند مالکیت اصلی بشماره چاپی ۴۹۵۸۴۶ سری به سال ۰۰ با شماره دفتر الکترونیکی ۱۴۰۱۲۰۳۰۲۰۲۴۰۰۱۵۳۹ ثبت گردیده است. به آدرس اصفهان خیابان سعادت آباد، خیابان ملاصدرا، کوچه شهید سرابچی، پلاک ۹ کد پستی مندرج در سند ۸۱۶۸۶۴۴۱۳۴

حدود و مشخصات : شمالا :در نه قسمت که قسمتهای چهارم و هشتم آن شرقی، قسمتهای دوم و ششم آن غربی است. بطول های (۱/۱۵) یک متر و پانزده سانتیمتر ، (۰ / ۲۵) بیست و پنج سانتیمتر ، (۲/۰۲) دو متر و دو سانتیمتر (۰/۲۵) بیست و پنج سانتیمتر ، (۷۹ / ۵) پنج متر و هفتاد و نه سانتیمتر ، (۰/۰۹) نه سانتیمتر (۹۵ / ۲) دو متر و نود و پنج سانتیمتر.(۰/۹) نه سانتیمتر . (۰ / ۹۵) نود و پنج سانتیمتر، اول دیواریست دوم تا چهارم نیم دیوار جلوی بالکن، پنجم دیوار و پنجره است ، ششم تا هشتم نیم دیوار جلوی بالکن، نهم دیواریست اول تا نهم به فضای معبر

شرقا: در هفده قسمت که قسمتهای هشتم و دوازدهم و چهاردهم و شانزدهم آن شمالی ، قسمتهای چهارم و ششم و دهم آن جنوبی ، قسمت پانزدهم آن غربی است بطولهای : (۰ / ۸۶) هشتاد و شش سانتیمتر ، (۶ / ۴۹) چهل سانتیمتر ، (۰/۴۰) شش متر و چهل و نه سانتیمتر (۳/۷۸) سه متر و هفتاد و هشت سانتیمتر ، (۰/۴۳) چهل و سه سانتیمتر ، (۲/۰۳) دو متر و سه سانتیمتر (۰/۵۷) پنجاه و هفت سانتیمتر (۱ / ۴۵) یک متر و چهل و پنج سانتیمتر ، (۰/۲۹) بیست و نه سانتیمتر ، (۲/۹۳) دو متر و نود و سه سانتیمتر ، (۰/۶۵) شصت و پنج سانتیمتر ، (۰ / ۱۸) هجده سانتیمتر (۰/۹۲) نود و دو سانتیمتر (۰/۱۸) هجده سانتیمتر (۲/۴۹) دو متر و چهل و نه سانتیمتر (۵/۲۱) پنج متر و بیست و یک سانتیمتر ، اول دیواریست دوم و سوم دیواریست به درز انقطاع مورد تفکیک چهارم تا دهم دیواریست، یازدهم در و دیوار است ، دوازدهم تا شانزدهم دیواریست ، هفدهم دیواریست به درز انقطاع مورد تفکیک ، اول به فضای معبر دوم و سوم به فضای ملک مجاور شماره ۶۴۲ فرعی چهارم و پنجم به راه پله و آسانسور مشاعی ششم تا هشتم به داکت نهم تا شانزدهم به راه پله و آسانسور مشاعی هفدهم به فضای ملک مجاور شماره ۶۴۲ فرعی

جنوبا: در هفت قسمت که قسمتهای دوم و چهارم آن شرقی ، قسمت ششم آن غربی است. بطولهای : (۱/۰۴) یک متر و چهار سانتیمتر (۱/۳۱) یک متر و سی و یک سانتیمتر ، (۶/۰۳) شش متر و سه سانتیمتر ، (۰/۱۲) دوازده سانتیمتر ، (۴/۶۵) چهار متر و شصت و پنج سانتیمتر ، (۱ / ۴۰) یک متر و چهل سانتیمتر (۱/۱۰) یک متر و ده سانتیمتر ، اول و دوم دیواریست ، سوم دیوار و پنجره است، چهارم دیواریست ، پنجم دیوار و پنجره است ، ششم و هفتم دیواریست ، اول و دوم به فضای پشت بام سوم تا پنجم به فضای حیاط مشاعی ششم و هفتم به فضای پشت بام

غربا :در شش قسمت که قسمت دوم آن شمالی ، قسمت چهارم آن جنوبی است بطولهای : (۹/۹۴) نه متر و نود و چهار سانتیمتر ، (۰ / ۷۰) هفتاد سانتیمتر ، (۰ / ۵۰) پنجاه سانتیمتر ، (۰ / ۷۰) هفتاد سانتیمتر ، (۷/۱۵) هفت متر و پانزده سانتیمتر ، (۰ / ۸۰)هشتاد سانتیمتر ، اول دیواریست به درز انقطاع مورد تفکیک ، دوم تا چهارم دیواریست ، پنجم دیواریست به درز انقطاع مورد تفکیک، ششم دیواریست، اول به فضای ملک مجاور شماره ۱۴۴۸ فرعی دوم تا چهارم به داکت پنجم به فضای ملک مجاور شماره ۱۴۴۸ فرعی ششم به فضای معبر

مشخصات منضمات ملک : پارکینگ قطعه ۱۱ به مساحت ۱۱.۸۵ متر مربع واقع در طبقه -۱ به حدود اربعه: شمالا: بطول (۲/۳۷) دو متر و سی و هفت سانتیمتر ، خط فرضی به محوطه مشاعی است .

شرقا بطول (۵/۰۰) پنج متر ، خط فرضی به محوطه مشاعی است . جنوبا بطول (۳۷ / ۲) دو متر و سی و هفت سانتیمتر ، خط فرضی به محوطه مشاعی است .

غربا بطول (۵/۰۰) پنج متر ، خط فرضی به محوطه مشاعی است . انباری قطعه ۴ به مساحت ۱۰/۶۳ متر مربع به حدود اربعه شمالا بطول (۴۰ / ۳) سه متر و چهل سانتیمتر ، دیواریست به معبر

شرقا بطول (۳۴ / ۳) سه متر و سی و چهار سانتیمتر، دیواریست به ملک مجاور شماره ۶۴۲ فرعی

جنوبا در سه قسمت که قسمت دوم آن غربی است. بطولهای : (۴۰ / ۲) دو متر و چهل سانتیمتر ، (۰ / ۷۰) هفتاد سانتیمتر . (۱/۰۰) یک متر ، اول دیواریست مشترک دوم دیواریست، سوم در است، اول به انباری قطعه ۵ دوم و سوم به راهرو

غربا بطول (۲/۶۴) دو متر و شصت و چهار سانتیمتر، دیواریست مشترک به انباری قطعه ۳

پارکینگ قطعه ۴ به مساحت ۱۱/۸۵ متر مربع واقع در طبقه -۱ به حدود اربعه: شمالا : بطول (۲/۳۷) دو متر و سی و هفت سانتیمتر ، خط فرضی به محوطه مشاعی است .

شرقا بطول (۵/۰۰) پنج متر ، خط فرضی به محوطه مشاعی است .

جنوبا بطول (۲/۳۷) دو متر و سی و هفت سانتیمتر ، خط فرضی به محوطه مشاعی است .

غربا بطول (۵/۰۰) پنج متر خط فرضی به محوطه مشاعی است .

که طبق نظر کارشناس رسمی محل معرفی شده عبارتست از یک واحد آپارتمان که در زمان بازدید با کاربری مسکونی در حال استفاده ، واقع در طبقه دوم ساختمان هفت طبقه ای که با اسکلت بتنی و سقفهای تیرچه بلوک اجرا شامل طبقه زیر زمین با کاربری پارکینگ و انباری طبقه همکف با کاربری لابی و یک واحد آپارتمان و پنج طبقه روی همکف هر کدام یک واحد مسکونی) به اظهار نماینده شرکت مدیون) و قدمت بالای سه سال می باشد.

کف زیر زمین سنگ ، بدنه ها سنگ ، سقف گچ و رنگ همراه با کناف کاری و نورپردازی ، بدنه و کف دستگاه راه پله سنگی ، نرده ها پروفیل آهنی ساختمان دارای یکدستگاه آسانسور با ظرفیت ۸ نفره ، واحد مورد نظر سه خوابه که یکی بصورت مستر و دارای سرویس بهداشتی بوده کف هال سنگ کف اتاق ها سنگ و پارکت ، بدنه ها قرنیز چوبی و گچ و رنگ ، سقف ها گچ و رنگ و نورپردازی با کناف کاری پنجره ها آلومینیومی دو جداره آشپزخانه با کف سنگ ، بدنه کاشی کابینت M.D.F و دارای یخچال مایکروویو ، گاز صفحه ای و فر توکار ، اتاقها دارای کمد از جنس MDF دربهای داخلی چوبی سیستم سرمایش و گرمایش چیلر و موتورخانه مرکزی که تجهیزات مربوطه در پشت بام نصب و دارای موتورخانه در پشت بام بوده، سرویسهای بهداشتی با بدنه کاشی و کف سرامیک و واحد دارای انشعابات گاز و آب مشترک و برق اختصاصی) به اظهار نماینده مالک دارای سیستم اعلام و اطفإ حریق (سیستم آبفشان) میباشد پشت بام بصورت روف گاردن و دارای آشپزخانه مخفی و نمای ساختمان ترکیبی از آجر و سنگ و چوب می باشد.

عرصه ملک بر اساس مندرجات بخش سند تک برگ ۳۸۱/۵۵ متر مربع میباشد در زمان بازدید ملک مورد نظر طبق قرارداد اجاره ۱۴/۵۲۶۵۹۹۹ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۲ بین شرکت مشاوران توسن اسپادانا بعنوان موجر و خانم زهره بوذری به عنوان مستاجر و از تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۲الی ۱۴۰۲/۰۵/۰۲ به میزان اجاره بها ۲۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بعنوان قرض الحسنه و اجاره ماهیانه ۱۲۰/۰۰۰ دوازده هزار تومان و با شرایط مندرج در قرارداد منعقد می گردد. متعاقب آن و در تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۰۱ قرارداد مذکور به مدت یکسال و از تاریخ ۱۴۰۲/۰۵/۰۱ الی ۱۴۰۳/۰۵/۰۲ با شرایط مندرج در قرارداد اولیه و با افزایش مبلغ رهن از ۲۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ۳۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ریال تمدید می گردد. در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۳و بدلیل پایان مدت اجاره، قرارداد مذکور از تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۳ الی ۱۴۰۴/۰۵/۰۳ و با همان شرایط قرارداد سال قبل و عدم هرگونه افزایش در مبلغ رهن و اجاره قرارداد تمدید می گردد.

که به موجب سند رهنی شماره ۹۴۴۷۴ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۳ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۸۳ شهر اصفهان استان اصفهان که بنفع بانک صادرات ایران شعبه اسفراین در رهن واقع میباشد که تا تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۲۷بیمه شکت بیمه سرمد می باشد. از ساعت ۹ الی ۱۲ روز شنبه مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۲۰ در اداره اجرای اسناد رهنی و شرطی اصفهان واقع در اصفهان خیابان هشت بهشت شرقی چهار راه اول شهید صداقتی ابتدای خیابان لاهور سمت چپ طبقه سوم از مبلغ ۴۱۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (چهارصد و ده میلیارد ریال) شروع و به هر کس خریدار باشد به بالاترین قیمت پیشنهادی فروخته میشود. لازم به ذکر است 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 ضمن آنکه پس از مزایده در صورت وجود مازاد، وجوه پرداختی بابت هزینه های فوق از محل مازاد به برنده مزایده مسترد می گردد ضمناً این آگهی در یک نوبت در روزنامه چاپ اصفهان مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۸ درج و منتشر می گردد. توضیحاً شرکت در مزایده منوط به پرداخت ده درصد از مبلغ پایه مزایده به حساب سپرده ثبت به شماره حساب IR ۰۹۰۱۰۰۰۰۴۰۶۱۰۱۳۲۰۷۶۷۰۱۹۲ و شناسه واریز ۹۹۸۱۰۸۵۶۱۱۶۱۰۷۰۰۷۰۵۷۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ و حضور خریدار یا نماینده قانونی او در جلسه مزایده است. برنده مزایده مکلف است ما به 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. ضمناً درج اگهی در سایت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به منزله درج اگهی در روزنامه های کثیرالانتشار می باشد.

رئیس اداره اجرای اسناد رهنی و شرطی اصفهان