



نکات حقوقی اجاره آپارتمان
هنگام تنظیم قرارداد

قوانینی برای عقد اجاره خوش نشین‌ها



محمد زمانی

خبرنگار چار دیواری

بهار و تابستان برای
اجاره‌نشین‌ها فصل
جابه‌جایی است.

نقل و انتقالات اجاره‌نشین‌ها از اردیبهشت آغاز می‌شود و تا شهریور ادامه دارد. عقد اجاره، از جمله اجاره آپارتمان، از جمله عقود است که قانون‌گذار در موارد مختلف قانون مدنی، به آن اشاره کرده است. از این رو، برای این‌که عقد اجاره آپارتمان به‌طور صحیح واقع شود، لازم است متقاضیان، شرایط، قوانین و نکات حقوقی مرتبط را، در این زمینه مورد رعایت قرار دهند که این موضوع، اهمیت اطلاع از جزئیات قرارداد اجاره آپارتمان را چندبرابر می‌کند. اگر شما هم جزو جمعیت چند ده میلیونی اجاره‌نشین‌ها هستید، برای آن‌که با حقوق اجاره‌خانه آشنا شوید با ما همراه باشید. انعقاد قرارداد اجاره آپارتمان، می‌تواند قانونا، به صورت شفاهی یا کتبی صورت گیرد، اما همان‌طور که پیش‌تر بیان شد، بهتر است برای اجاره آپارتمان قرارداد تنظیم شده و به قرارداد شفاهی بسنده نشود. در عقد اجاره آپارتمان، باید مشخص شود که مستاجر قصد اجاره کدام آپارتمان را دارد. ماده ۴۷۲ قانون مدنی به این موضوع اشاره کرده و بیان می‌دارد: «عین مستاجر باید معین باشد و اجاره عین مجهول یا مورد باطل است.» بنابراین در صورتی که آپارتمان مورد نظر، به‌طور دقیق مشخص نباشد یا بین چند ملک مردد باشد، قرارداد اجاره باطل تلقی می‌شود. همچنین لازم است مبلغ اجاره‌بها در متن قرارداد تعیین شود و از جمله موارد مذکور در اجاره‌نامه است. یکی دیگر از نکات حقوقی مهم هنگام تنظیم قرارداد اجاره آپارتمان آن است که مدت اجاره حتما در قرارداد و عقد ذکر شود. ماده ۴۶۸ قانون مدنی در این خصوص بیان می‌دارد: «در اجاره اشیا مدت اجاره باید معین شود، والا اجاره باطل است.» همچنین بر اساس ماده ۴۶۹ همین قانون، «در صورتی که در عقد اجاره ابتدای مدت ذکر نشده باشد، ابتدای زمان از وقت عقد محسوب می‌گردد». همچنین بهتر است در قرارداد اجاره آپارتمان، زمان پرداخت اجاره‌بها نیز بیان شده و نحوه پرداخت و همچنین مهلت آن نیز معین شود. در صورتی که مالک بیم آن را داشته که مستاجر، اجاره را در مدت مقرر پرداخت نکند، می‌تواند مبلغی را تحت عنوان جریمه دیرکرد در قرارداد معین کرده تا بتوان از این طریق خسارات وارده را جبران کرد. علاوه بر نکات فوق، برای انعقاد قرارداد اجاره آپارتمان، طرفین قرارداد می‌بایست اهلیت داشته باشند. منظور از اهلیت داشتن این است که طرفین، بالغ، عاقل و رشید باشند. عدم وجود هر کدام از این شرایط و قوانین، می‌تواند سبب بطلان و در پاره‌ای موارد، سبب عدم نفوذ قرارداد اجاره آپارتمان شود. به موجب ماده ۲ قانون روابط موجر و مستاجر، قراردادهای اجاره آپارتمان باید با قید مدت اجاره در دو نسخه تنظیم شده و به امضای موجر و مستاجر برسد و به وسیله دو فرد مورد اعتماد طرفین به‌عنوان شاهد گواهی شود؛ بنابراین، حضور در شاهد و تنظیم قرارداد در دو نسخه و امضای آنها، از جمله نکات حقوقی اجاره آپارتمان هنگام تنظیم قرارداد است.

ترفند

راهکارهایی برای بسته‌بندی، انبار و نگهداری لباس‌های زمستان تا زمستان بعدی خدا حافظی بالباس‌های زمستانی

لیلا ونکی

خبرنگار چار دیواری

با رسیدن فصل بهار و گرم شدن هوا کم‌کم وقت جمع کردن لباس‌های زمستانی فرا می‌رسد؛ لباس‌هایی که اغلب از الیاف طبیعی و پشمی است و برای نگهداری، بسته‌بندی و انبار کردن آنها باید تدابیری را به کار گرفت تا وقتی زمستان سال آینده می‌خواهیم دوباره آنها را بیرون بیاوریم و بپوشیم با لباس‌هایی کهنه، مندرس و احتمالا پاره و بیدزده مواجه نشویم. لباس‌های زمستانی را چگونه بسته‌بندی کنیم؟ این سؤال است که احتمالا این روزها که هوا گرم‌تر شده و دیگر به لباس‌های زمستانی نیاز نداریم به آن فکر می‌کنیم. برای انبار کردن لباس‌های زمستانی، حتی اگر به نظر شما تمیز هستند، بهتر است همه لباس‌ها را بشویید. به این دلیل که لکه‌های کوچک می‌توانند در گذر زمان قابل توجه و دائمی شود و همچنین بوی باقیمانده در لباس‌ها می‌تواند حشرات و آفات را مانند پروانه را جذب کند. پس از شست‌وشو، بهتر است لباس‌های زمستانی را به‌طور کامل خشک کنید، به‌خصوص اگر قصد انبار کردن آنها را دارید. لباس‌های نمدار و مرطوب در فضای تاریک و رطوبتی مستعد کپک‌زدن است که می‌تواند باعث آسیب و خرابی لباس‌های شما شود. در نهایت، لباس‌های خود را در جای خشک و خنکی نگهداری کنید که از نور مستقیم آفتاب و رطوبت دور باشد. همچنین بهتر است قبل از انبار کردن لباس‌ها، آنها را به دسته‌هایی طبقه‌بندی کنید تا در آینده برای استفاده آسان‌تر باشد. همچنین برای انبار کردن کفش‌های زمستانی بهتر است ابتدا آنها را تمیز و سپس به خوبی خشک کنید، سپس آنها را در جای خشک و خنکی نگهداری کنید که از رطوبت، گرد و غبار و نور مستقیم آفتاب دور باشد. تعمیر لباس‌های زمستانی قبل از بسته‌بندی و انبار کردن می‌تواند از خراب شدن و خرابی بیشتر آنها جلوگیری کند و مانع از تلف شدن پول و زمان شما شود. برای مثال دکمه‌های شل، زیپ‌های شکسته، سوراخ و هرگونه خرابی دیگری را تعمیر کنید تا از لباس‌های خود در آینده استفاده کاملی ببرید. همچنین اگر لباسی دارید که به دلیل اندازه نامناسب یا مشکلات دیگری نمی‌توانید آن را بپوشید، بهتر است آن را تعمیر کنید تا بتوانید در آینده از آن استفاده کنید.

نکته

دسته‌بندی لباس‌های زمستانی



دسته‌بندی لباس‌های زمستانی به صورت صحیح می‌تواند به نگهداری و حفظ شکل و کیفیت لباس‌های شما کمک کند. برای دسته‌بندی لباس‌های زمستانی بهتر است به شیوه زیر عمل کنید:

- ژاکت‌ها و پالتوها:** ژاکت‌ها و پالتوها را تا کنید و در قفسه‌هایی که برای این منظور طراحی شده، قرار دهید. در این صورت لباس‌ها کشیده نمی‌شود و فرم خود را حفظ می‌کند. همچنین می‌توانید از یک بسته‌بندی مناسب برای نگهداری این لباس‌ها استفاده کنید.
- دامن‌های زمستانی، کت‌های پشمی و لباس‌های کلاسیک:** این لباس‌های زمستانی را بهتر است آویزان کنید تا از چین و چروک خوردن آنها جلوگیری شود. برای آویزان کردن این لباس‌ها، از آویزهای مناسب استفاده کنید و مطمئن شوید که دکمه‌ها بسته شده و زیپ‌ها به سمت بالا کشیده

شده تا از کشیده شدن لباس‌ها جلوگیری گردد.

- ۳ شال و روسری:** تا اینجای مطلب نکاتی برای این‌که بدانیم لباس‌های زمستانی را چگونه بسته‌بندی کنیم گفته شد. برای بسته‌بندی شال و روسری، آنها را در قفسه‌هایی با قابلیت آویزان کردن قرار دهید. این کار به جلوگیری از چین و خراب شدن شال و روسری کمک می‌کند. استفاده از کاور برای لباس‌ها می‌تواند به حفظ و نگهداری درست لباس‌های زمستانی شما کمک کند. برای محافظت از لباس‌هایی که باید آویزان شوند، از کاورهایی با کیفیت استفاده کنید. این کاورها می‌توانند از لباس‌ها در برابر گردوغبار، نور، آلودگی‌ها و آفات محافظت کنند. همچنین با استفاده از کاورهای مناسب، می‌توانید از تماس مستقیم لباس‌ها با همدیگر جلوگیری کنید و از خراب و چین شدن لباس‌ها به دلیل تماس با یکدیگر جلوگیری کنید.

دسته‌بندی لباس‌های زمستانی به صورت صحیح می‌تواند به نگهداری و حفظ شکل و کیفیت لباس‌های شما کمک کند. برای دسته‌بندی لباس‌های زمستانی بهتر است به شیوه زیر عمل کنید:

- ژاکت‌ها و پالتوها:** ژاکت‌ها و پالتوها را تا کنید و در قفسه‌هایی که برای این منظور طراحی شده، قرار دهید. در این صورت لباس‌ها کشیده نمی‌شود و فرم خود را حفظ می‌کند. همچنین می‌توانید از یک بسته‌بندی مناسب برای نگهداری این لباس‌ها استفاده کنید.
- دامن‌های زمستانی، کت‌های پشمی و لباس‌های کلاسیک:** این لباس‌های زمستانی را بهتر است آویزان کنید تا از چین و چروک خوردن آنها جلوگیری شود. برای آویزان کردن این لباس‌ها، از آویزهای مناسب استفاده کنید و مطمئن شوید که دکمه‌ها بسته شده و زیپ‌ها به سمت بالا کشیده

نگاهی به خواص دارویی و درمانی زیره

زیره ریزه میزه خاصیت ارزش می‌ریزه!



فریده تهرانی

خبرنگار چار دیواری

زیره یکی از ادویه‌های معطر است که به دو صورت زیره سبز و زیره سیاه یا زیره ایرانی در طبیعت یافت می‌شود. فواید زیره بی‌شمار است. همچنین از زیره در آشپزی و پزشکی استفاده می‌شود.

انواع زیره

زیره سبز دارای مقادیر بالایی فیبر است و با کاهش اشتها و افزایش متابولیسم بدن به لاغری و کاهش وزن سریع افراد کمک می‌کند. همچنین مقادیر بالای فیبر موجود در زیره برای کاهش چربی شکم مفید است.

این نوع زیره هم به‌صورت پرورشی و هم خودرو یافت می‌شود. در ایران نوعی پرورش زیره سبز وجود دارد که از اجزای اصلی پودر کاری است و برای تقویت طعم غذاها مورد استفاده قرار می‌گیرد. همچنین در داروهای سنتی از سال‌ها قبل استفاده می‌شود.

زیره سیاه معروف به زیره کرمانی نیز خواص فراوانی دارد که یکی از سوغاتی‌های معروف این استان است و در مناطق کوهستانی به‌صورت خودرو رشد می‌کند.

تفاوت زیره سبز و سیاه

جنس، گونه، نوع اسانس و ترکیبات گیاه خواص زیره سبز با خواص زیره سیاه کاملا متفاوت است و اثرات دارویی آنها نیز در بعضی موارد تفاوت دارد به همین دلیل میزان مصرف آنها نیز متفاوت خواهد بود. مقدار مصرف خواص زیره سیاه که در بسیاری از غذاها مصرف می‌شود، می‌تواند ۱۰ برابر خواص زیره سبز باشد. بوی متفاوت این دو نوع زیره (سبز و سیاه) نیز به دلیل متفاوت بودن ترکیبات اصلی اسانس آنهاست.

فواید زیره سیاه

طبع زیره سیاه خیلی گرم و خشک است. زیره سیاه دارای خواص مدر، بادشکن، مقوی، زیادکننده شیر، قاعده‌آور، نیرودهنده، ضد کرم، هضم‌کننده، ضد تشنج، قابض، معرق، مقوی معده و قاطع اسپرم است. زیره سیاه در موارد بلع هوا، نفخ شکم، برطرف کردن سوءهاضمه، تسهیل هضم غذا، دل پیچه کودکان، انگل معده و روده، دفع بادهای کلیه و مثانه، تنگی نفس و سکسکه نفخی به‌کار می‌رود. زیره یک داروی سنتی برای رفع سوءهاضمه خصوصا نفخ شکم است. عرق زیره یا روغن آن در رفع سوءهاضمه و دل دردهای کودکان مفید است. زیره خاصیت ضدگرفتگی دارد و برای رفع گرفتگی‌های دوران قاعدگی مفید است. مقوی بدن است. معده را گرم و تقویت و گرم‌تنی را دفع می‌کند و اثر قابل ملاحظه‌ای در جلوگیری از ایجاد بادهای اضافی در روده و درمان اسهال دارد. دم‌کرده یک قاشق مرباخوری زیره سیاه در نیم لیتر آب جوش برای تنبلی اعمال گوارشی، بی‌اشتهایی، باد یا درد روده مصرف می‌شود. مصرف دم‌کرده زیره سیاه با جویدن آن در رفع و کاهش دردهای ناشی از قاعدگی، دردهای روده و بی‌اشتهایی بسیار مؤثر است.