

# ۹ نکته کلیدی در خرید و سرمایه گذاری

مروری بر مهم ترین نکاتی که در خرید ارزهای دیجیتال باید مدنظر قرار داد

اگر تصمیم به سرمایه گذاری در زمینه ارزهای دیجیتالی دارید، پیش از خرید باید این ۹ نکته را بدانید؛ شاید شنیده باشید قیمت برخی «کوین» ها صعودی است و با خرید و فروش آن می شود به سرعت پولدار شد! دست نگه دارید! اول این مقاله را بخوانید و بعد تصمیم نهایی خود را بگیرید.



## ۱. بیشتر از حدی که تاب از دست دادنش را دارید، سرمایه گذاری نکنید

رمزارز نسبت به اغلب سرمایه گذاری های دیگر خطر بیشتری دارد. در این بازار هیچ چیز غیر از نوسان، تضمین شده نیست و نکته دیگر این که در اغلب موارد قانون گذاری به خصوصی برای آن نشده است و شرکت بیمه سپرده گذاری دولتی در کار نیست. قیمت رمزارزها دقیقه به دقیقه به طور توفانی بالا و پایین می رود.

## ۲. به طور کامل تحقیق کنید

پیش از آن که مقدار مشخصی از پول خود را در ارزهای دیجیتال سرمایه گذاری کنید، باید ساعت ها صرف تحقیق درباره این فناوری کنید تا ارزش پیشنهادی و خطرات آن را درک کنید. کوین دسک و حتی سایت های رقیب آن را مطالعه کنید. پیوسته پرس و جو کنید

۳. در برابر «ترس از دست دادن» مقاومت کنید اگر تنها هدفتان از سرمایه گذاری در چیزی این است که از قافله عقب نمانید، تنها چیزی که در این راه از دست نخواهید داد، از دست دادن همه چیزتان است! ترس از دست دادن راه مطمئنی است برای نابود کردن تمام ثروتی که احتمالاً طی سالیان سال اندوخته اید. این واکنشی نسنجیده به چیزی است که ابتدا باید درباره اش تحقیق کرد.

## ۴. اعتماد نکنید؛ بررسی کنید

درست مثل وال استریت، کنگره ایالات متحده با انجمن وکلای آمریکا، دنیای رمزارزها پر از شارلاتان است. بیش از حد لازم هستند کسانی که وعده می دهند پروژه آن ها همانی است که بیت کوین را به زیر خواهد کشید. اما آیا این طور است؟ تنها یک راه برای فهمیدنش وجود دارد: تحقیق. حواستان به خریدن تان باشد و در عین حال وام گرفتن تان را هم بپایید. برخی صرافی های رمزارزها، بالای ۱۰۰ برابر «هرم» ارائه می کنند؛ یعنی شما می توانید تا ۹۹ برابر هزینه یک سرمایه گذاری را وام بگیرید.

## ۵. اگر برای واقعی بودن زیادی خوب به نظر

کاربران قدیمی تر توصیه می کنند کلید رمزنگاری شده کیف پول ارزهای دیجیتال تان را در اختیار هیچ شخص ثالثی، مانند یک صرافی، قرار ندهید؛ چون بیشتر این مؤسسات در بسیاری از نقاط دنیا زیر نظارت قانون نیستند و ممکن است مورد هک یا اختلاس قرار بگیرند

## انرژی تو بالا بر!

ارتعاشات آدمی نقش اساسی در جذب خوبی ها و ثروت ها به سمت انسان دارد. حالا این سوال پیش می آید؛ برای بالا بردن ارتعاشات و سطح انرژی چه کاری باید انجام داد؟!

## ۱. همیشه به آن چه در حال فکر کردن به آن هستید، آگاه باشید.

هر آن چه به زبان می آید یا به آن فکر می کنید، می تواند به واقعیت مبدل شود. همه افکار شما روی شما تاثیر گذارند، بنابراین سعی کنید افکار منفی را به افکار مثبت تبدیل کنید، با جریان زندگی همراه شوید و آغوش تان را به روی تغییرات باز نگه دارید. با منفی گرایی اولین کسی که آسیب می بیند خود شما هستید!

## ۲. چشم تان را به روی زیبایی ها باز کنید.

زیبایی در همه جا اطراف ما وجود دارد، ولی معمولاً به راحتی از کنارش رد می شویم و آن را نمی بینیم. علت اصلی این است که همیشه عجله داریم یا در افکار خود غرق هستیم و از لحظه حال و محیط اطرافمان ناآگاهیم. دوستی داشته ام که هر زمان از دیدن زیبایی های طبیعت غرق لذت می شدم و توجه او را به آن ها جلب می کردم، می گفت: "من همیشه با کمک تو این زیبایی ها را می بینم، اگر خودم باشم نمی بینم". سرعت خود را کمتر کنید، برای دقایقی بایستید و به گل ها و درختان نگاه کنید، به آسمان، کوه ها، حیوانات، به هر آن چه در طبیعت اطرافتان قرار دارد توجه کنید و خود را در درک زیبایی آن ها رها کنید.

## ۳. از یک الگوی غذایی خوب پیروی کنید.

برخی غذاها سطح انرژی شما را بالا می برند و برخی پایین می آورند. هر چقدر مواد غذایی از انرژی حیاتی بیشتری برخوردار باشند، با انتقال پرا انرژی موجود در خود به شما انرژی بیشتری می دهند. در این جا منظور کالری نیست، انرژی حیاتی موجود در مواد غذایی است که در میوه ها و سبزیجات به خصوص اگر ارگانیک (غیر هورمونی و بدون کود و سموم شیمیایی) باشند، بیشتر از هر چیزی است. به این دلیل ساده که تازه چیده شده اند و فرآوری و پختی روی آن ها صورت نگرفته تا طی آن انرژی موجود در خود را از دست بدهند. اغلب گیاه خواران ادعا می کنند پس از تغییر الگوی غذایی خود، به طور چشمگیری سطح انرژی بدنشان بالاتر رفته و احساس سبکی بیشتری می کنند. توصیه می کنم به غذاهایی که می خورید توجه کنید، بررسی کنید که با خوردن کدام مواد غذایی احساس بهتر و انرژی بالاتری دارید، آن ها را در برنامه غذایی خود بیشتر کنید و کم کم الگوی غذایی خود را تغییر دهید.

## ۴. آب زیاد بنوشید.

گفته شده میزان آب مورد نیاز بدن ۸ لیوان در روز است. مطمئن شوید بدن تان آب مورد نیازش را دریافت می کند. آب، سموم و مواد زائد را از بدن دور می کند. آذیاد سموم در بدن می تواند موجب افت انرژی حیاتی شود.

جواهر است؛ یعنی فرض می شود که دارنده آن، مالک و محق آن است. زمانی که دزدیده یا گم شود، از دست رفته است. به خاطر همین است که کاربران قدیمی تر توصیه می کنند کلید رمزنگاری شده کیف پول ارزهای دیجیتال تان را در اختیار هیچ شخص ثالثی، مانند یک صرافی، قرار ندهید؛ چون بیشتر این مؤسسات در بسیاری از نقاط دنیا زیر نظارت قانون نیستند و ممکن است مورد هک یا اختلاس قرار بگیرند.

## ۸. می توانید کسری از بیت کوین یا هر کوین دیگری را بخرید

لازم نیست تمام یک کوین را بخرید. مثلاً بیت کوین تا هشت عدد اعشار قابل تقسیم است. اگر کنجکاوید که بدانید قضیه بیت کوین از چه قرار است، می توانید به اندازه ۱۰ دلار از آن بخرید و با همان سرگرم باشید.

## ۹. با «میانگین قیمت» کار کنید و درباره قیمت حساس نباشید

بروید بیرون کمی هوای تازه بخورید، نرمش کنید و آفتاب بگیرید. با خانواده وقت بگذرانید. می توانید همه این کارها را بکنید «و» در رمزارزها هم سرمایه گذاری کنید! بازارها روز به روز، ساعت به ساعت و دقیقه به دقیقه نوسان دارند اما هر رمزارزی یک قیمتی دارد. این یک شرط بندی بلندمدت است.

## می رسد، هوشیار باشید!

کلاهبرداران در این بازار فراوان یافت می شوند. در ماه های گذشته برخی اهالی توییتر از حضور ایلان ماسک در یک برنامه تلویزیونی پربیننده سوءاستفاده کردند تا رمزارزهای مختلف به ارزش حدود ۱۰۰ هزار دلار را با گلریزان تقلبی از مردم کلاهبرداری کنند. جاعلان حساب توییتری آن برنامه تلویزیونی، از قربانیان خود خواسته بودند تا مقادیر اندکی رمزارز برای تأیید آدرس شان به آن ها ارسال کنند و اگر این کار را بکنند ۱۰ برابرش را پس می گیرند! این موقعیت که برای واقعی بودن زیادی خوب به نظر می رسد، یک علامت هشدار است.

## ۶. مراقب «خطای واحد» باشید

صرف این که یک رمزارز در حدود یک دلار دادوستد می شود، به معنی این نیست که ارزان تر از بیت کوین است؛ همه کوین ها برابر خلق نشده اند. واقعیت این است که هزاران رمزارز وجود دارد که برخی در پی تقلید از بیت کوین هستند و برخی تلاش می کنند مسئله ای را حل کنند. سطح پشتیبانی توسعه دهندگان و غیر متمرکز بودن همه آن ها با هم متفاوت است.

## ۷. کلید نباشد کوینی در کار نیست

رمزارز هم مثل دارایی هایی نظیر پول نقد یا طلا و

## مستأجران زیر چتر وام اجاره مسکن

۵. مستأجرانی که در دوره قرارداد اجاره بر اساس این مجوز، به تشخیص مرجع صالح رسیدگی کننده به تعهدات خود عمل نکنند و موجب تضییع حقوق موجر شوند مشمول این مصوبه نخواهند شد.

۶. چنان چه موجر و افراد تحت تکفل وی صرفاً مالک همین واحد مسکونی مورد اجاره بوده و نیاز (مالک و افراد تحت تکفل) موجر به ملک مسکونی مورد اجاره برای سکونت، توسط مرجع صالح رسیدگی کننده احراز شود.

۷. چنان چه بنا به تشخیص مرجع صالح رسیدگی کننده، رفتار مستأجر خلاف عرف عمل نموده و باعث شکایت سایر ساکنین واحدهای مسکونی باشد.

۸. چنان چه مستأجر در دوران استفاده از واحد مسکونی استفاده غیر یا خلاف تعهدات مقرر در اجاره نامه اعم از کاربری نماید

۹. چنان چه مستأجر در دوره قبل نسبت به ایفای تعهدات (پرداخت به موقع اجاره بها، هزینه شارژ و ...) اقدام نکرده و موجب ضرر و زیان قابل ملاحظه موجر (به تشخیص مرجع صالح رسیدگی کننده) شده باشد.

## زمان ثبت نام اجاره مسکن

ثبت نام دریافت تسهیلات کمک ودیعه مسکن از ساعت ۱۲ روز چهارشنبه ۲۶ خرداد آغاز می شود. تمامی مستأجران واجد شرایط دریافت تسهیلات کمک ودیعه مسکن می توانند از ۲۶ خرداد به سامانه جامع اقدام ملی مسکن مراجعه و برای ثبت نام اقدام کنند.

تسهیلات کرونایی، در سال ۱۴۰۰ به پرداخت تسهیلات برای این موضوع اختصاص داده می شود.

● کلیه قراردادهای اجاره مربوط به املاک مسکونی استیجاری که تا تاریخ ابلاغ این مصوبه تا پایان سال ۱۴۰۰ مدت زمان اعتبار آن ها به اتمام می رسد، در صورت عدم توافق طرفین و تمایل مستأجرین، به مدت یک سال به صورت خودکار تمدید می شود. موارد ذیل از شمول این حکم مستثناست:

۱. چنان چه مالک، به منظور تخریب واحد مسکونی، احداث ساختمان جدید یا تعمیرات اساسی واحد مسکونی، پروانه ساختمانی یا پروانه تعمیرات اساسی اخذ کرده باشد.

۲. چنان چه مستأجر تا یک ماه پس از تمدید قرارداد اجاره جدید، بر اساس مستندات مثبت و به تشخیص مرجع صالح رسیدگی کننده، مابه التفاوت مال الاجاره را به موجر پرداخت نکرده باشد.

۳. املاک مورد اجاره که قبلاً یا در مدت تمدید قرارداد به طور قطعی و رسمی مورد معامله قرار گرفته باشند، مستأجر می بایست ظرف مدت دو ماه از تاریخ انتقال سند رسمی نسبت به هر تخلیه و تحویل آن اقدام کند.

۴. چنان چه مستأجر با افزایش مبلغ اجاره به نرخ های فوق الذکر موافقت نکند، به تشخیص مرجع صالح رسیدگی کننده، واحد قابل تخلیه است.

بالاخره بعد از چندی کشمکش با پرداخت تسهیلات وام ودیعه مسکن به مستأجران واجد شرایط موافقت شد. این مصوبه حداکثر افزایش مبلغ اجاره بها یا مبلغ رهن برای قراردادهای در شهر تهران تا سقف ۲۵ درصد و سایر کلان شهرها تا سقف ۲۰ درصد و دیگر شهرها تا سقف ۱۵ درصد مجاز می داند.

مصوبه هفتاد و دوم ستاد ملی کرونا در موضوع حمایت از خانوارها در زمینه اجاره املاک مسکونی به این قرار است:

● حداکثر افزایش مبلغ اجاره بها یا مبلغ رهن برای این قراردادهای در کلان شهر تهران تا سقف ۲۵ درصد و سایر کلان شهرها تا سقف ۲۰ درصد و برای دیگر مناطق شهری کشور تا سقف ۱۵ درصد خواهد بود.

● مهلت ثبت نام اشخاص واجد شرایط برای دریافت تسهیلات کمک ودیعه اجاره مسکن تا پایان شهریور ماه ۱۴۰۰ تمدید می شود. بانک ها و مؤسسات اعتباری موظفند حداکثر تا پایان آذرماه سال جاری تسهیلات مذکور را پرداخت کنند. سقف مبلغ این تسهیلات برای کلان شهر تهران ۷۰ میلیون، سایر کلان شهرها ۴۰ میلیون تومان و دیگر شهرها ۲۵ میلیون تومان تعیین می شود. شرایط و مقررات مترتب بر این تسهیلات در سال ۱۳۹۹، در سال جاری نیز به قوت خود باقی است. تا سقف مبلغ ۱۰ هزار میلیارد تومان از بسته