

## حق اعتراض به خیاط

سمیه محمدنیا حنایی - آقای اخلاقی با کلی آرزو و امید برای دامادی تنها پسرش، پارچه بسیار نفیسی را تهیه کرد. قیمت پارچه بسیار زیاد بود، به همین دلیل در همان جلسه اول قبول سفارش خیاط مبلغ بالایی را برای دوخت لباس گفت و چون آقای اخلاقی از رفتن به مزون های مختلف و نتیجه نگرفتن خسته شده بود، با کمال میل پذیرفت. موعد تحویل لباس هم مشخص شد. روزها می گذشت و از خیاط خبری نبود، تا این که صبر آقای اخلاقی تمام شد و ۲۴ ساعت مانده بود به مراسم با خیاط تماس گرفت. خیاط گفت سرش شلوغ بوده و فردا صبح اول وقت لباس را حاضر شده تحویل می دهد. آقای اخلاقی

صبح عروسی برای گرفتن لباسی که حتی پرو هم نکرده بود، به خیاط خانه مراجعه کرد. در کمال ناباوری لباس برای آقای اخلاقی تنگ بود و آستین هایش نیز آب رفته بود! خیاط از قبول مسئولیت سرباز می زد و می گفت حتما در این دو سه هفته ای که اندازه های تان را گرفته ام جاق نشده اید. آقای اخلاقی گفت جاق شده ام، باشه، اما دست هایم که دیگر در این سن رشد نمی کنند! این چه لباسی است که به من تحویل می دهید؟ خیاط که اصلا زیر بار نمی رفت تمام دستمزد خود را طلب می کرد. آقای اخلاقی هم که تمام برنامه هایش برای مراسم پسرش به هم خورده بود و از طرفی بهای زیادی را هم برای پارچه داده بود، لباس را در مزون گذاشت و گفت مال خودت، باید خسارت من را هم بدهی و این آغاز ماجرای مجادله آن ها شد...

احتمالا این مشکل برای خیلی ها اتفاق افتاده و سوزن تیز خیاط ها به بدن شان خورده است. چنان چه شما هم با این وضعیت مواجه شدید، بهتر است قبل از شروع مجادله ای که راه به جایی نمی برد، از مزون خارج شوید و به اتحادیه خیاطان مردانه و پوشاک مراجعه کنید. این اتحادیه در ایام شیوع کرونا، شکایت ها را به صورت آنلاین نیز پاسخ می دهند. برای این منظور به سایت <http://ekt-m.ir/static-2.html> مراجعه کنید و در بخش شکایت، ادله خود را شرح دهید. شکایت شما طی ۲۴ ساعت در کمیسیون شکایات مطرح می شود و اتحادیه موظف است طی یک هفته نظر قطعی خود را در خصوص شکایت به رئیس اتحادیه برای رسیدگی قانونی اعلام کند. چنان چه شاکی محق دانسته شود، این پرونده با نظر کارشناسی اعضای کمیسیون برای طی مراحل قانونی به هیئت های بدوی ارسال می شود.

محمد  
حقگو  
روزنامه نگار  
اقتصادی

صور تجلسه  
هفتاد و دومین  
جلسه ستاد  
کرونا مورخ  
۲۲ خرداد  
امسال، در  
زمینه وام ودیعه  
مستاجران  
می گوید:  
«مهلت ثبت  
نام اشخاص  
واجد شرایط  
برای دریافت  
تسهیلات  
کمک ودیعه  
اجاره مسکن تا  
پایان شهریور  
۱۴۰۰ تمدید  
می شود. بانک  
ها و موسسات  
اعتباری موظف  
اند حداکثر تا  
پایان آذر امسال  
تسهیلات  
مذکور را  
پرداخت کنند

# حساب و کتاب وام ودیعه مسکن

اقساط وام ودیعه در ۲ حالت و در تهران، مراکز استان ها و شهرستان ها چقدر می شود؟

ستاد ملی کرونا هفته گذشته شرایط حمایت از خانوارها در زمینه اجاره املاک مسکونی را به روز رسانی کرد که طبق آن علاوه بر اعلام تمدید قراردادهای اجاره املاک مسکونی و استثنائات آن، وام ودیعه مستاجران نیز

افزایش یافت. (جزئیات مربوط به قراردادهای اجاره در صفحه ۴ آمده است).  
با توجه به این که متأسفانه در این بخشنامه و خبرهای مربوط به آن مانند بسیاری از بخشنامه های دولتی دیگر،

تلاشی برای بیان شفاف جزئیات مالی و میزان اقساط آن نشده است، گزارش امروز دخل و خرج به سراغ حساب و کتاب در این زمینه رفته و آن را در حد اطلاعات موجود، سبک و سنگین کرده است.

## مصوبه ستاد کرونا برای وام ودیعه مستاجران

صور تجلسه هفتاد و دومین جلسه ستاد کرونا مورخ ۲۲ خرداد امسال، در زمینه وام ودیعه مستاجران می گوید: «مهلت ثبت نام اشخاص واجد شرایط برای دریافت تسهیلات کمک ودیعه اجاره مسکن تا پایان شهریور ۱۴۰۰ تمدید می شود. بانک ها و موسسات اعتباری موظف اند حداکثر تا پایان آذر امسال تسهیلات مذکور را پرداخت کنند. سقف مبلغ این تسهیلات برای کلان شهر تهران ۷۰ میلیون تومان، دیگر کلان شهرها ۴۰ میلیون و دیگر شهرها ۲۵ میلیون تومان تعیین می شود. شرایط و مقررات مترتب بر این تسهیلات در سال ۹۹، طی امسال نیز به قوت خود باقی است.»

## ۲ نوع وام برای مستاجران طبق مصوبه سال قبل ستاد ملی کرونا

همان طور که ملاحظه شد، مصوبه اخیر ستاد کرونا، شرایط مالی وام را مطابق شرایط سال گذشته اعلام کرده است. در این زمینه، صور تجلسه مصوبات این ستاد در تاریخ ۱۵ شهریور ۹۹ که با عنوان «اصلاح بند ۶ مصوبه

جلسه ۳۱ ستاد ملی» در خصوص «تسهیلات پرداختی کمک ودیعه اجاره مسکن» و در سایت این ستاد آمده، دو نوع تسهیلات را برای این وام مشخص کرده است. (شرایطی که البته هم اینک در سایت ثبت نام، تنها به یک مورد آن (شکل اول که در ادامه آمده) اشاره شده است).  
۱- در شکل اول، بیان شده که این تسهیلات با نرخ ۱۳ درصد، سرسید یک ساله پرداخت می شود. به نحوی که یک دوازدهم معادل سود تسهیلات طی یک سال، ماهانه پرداخت و اصل بدهی در زمان اتمام قرارداد تسویه خواهد شد. این مصوبه می افزاید: ضمناً در پایان سال اول و در صورت تقاضا بانک عامل با متقاضی، مانده بدهی می تواند طی ۳۶ قسط و با نرخ ۱۳ درصد تقسیط شود.

۲- اما در شکل دوم، آمده است که این تسهیلات با نرخ سود ۱۲ درصد پرداخت خواهد شد. با این شرایط که برای تسهیلات زیر ۳۰ میلیون تومان (که طی امسال تنها مشمول شهرهای کوچک می شود)، تقسیط ۳۶ ماهه انجام می شود. مبالغ بیش از آن نیز (یعنی وام مستاجران تهرانی و کلان شهرها طی امسال) ۶۰ ماهه تسویه خواهند شد. همچنین در این مدل وام، متقاضی در هر قسط بخشی از اصل و سود تسهیلات را پرداخت

خواهد کرد.

## میزان قسط وام در شکل اول

همان طور که در بخش قبل ملاحظه شد، در شکل اول تسهیلات، مزیت نرخ سود یارانه ای به میزان ۱۳ درصد وجود خواهد داشت. با این حال و برخلاف شکل دوم، اصل بدهی در زمان اتمام قرارداد به بانک بر خواهد گشت. بنابراین می توان گفت فرمول های مرسوم برای محاسبه اقساط وام بانکی در این جاساقت نخواهد بود چرا که در فرمول های مرسوم، هر ماه بخشی از اصل وام به همراه سود، به بانک بازپرداخت می شود. اما در این نوع، کل اصل وام در انتهای دوره یک ساله بازپرداخت می شود. محاسبات نشان می دهد که این مدل، شبیه شرایطی است که در آن، گویی مستاجر در مقام یک سپرده پذیر، مبلغی معادل اصل وام را از بانک دریافت می کند و آن را در انتهای یک دوره یک ساله با نرخ سود بیان شده (یعنی ۱۳ درصد) به بانک بر می گرداند. بر این اساس، اقساط وام برای سه گروه تهرانی ها، کلان شهرها و دیگر شهرها به صورت جدول شماره یک است.

## میزان قسط وام در شکل دوم

همان طور که ملاحظه شد، در این شکل، اصل وام



در پایان مدت در دست مستاجر باقی خواهد ماند. به عبارت دیگر، وی از مزیت نرخ سود یارانه ای (۱۲ درصدی) این وام نسبت به وام های مرسوم بانکی بهره مند خواهد شد. بر این اساس، جزئیات و اقساط وام مانند جدول شماره ۲ خواهد بود.

## وام ودیعه نوع اول، کمک حال خانوارهای کم درآمدتر

پاسخ به این سوال در حالت کلی مثبت است. چرا که نرخ سود یارانه ای آن از نرخ سود مرسوم بانکی که هم اکنون ۱۸ درصد تعیین شده، به ترتیب نوع وام، ۵ و ۶ درصد کمتر است. اما از سوی دیگر، باید گفت برای خانواده های با جریان درآمدی پایین تر که میزان اقساط ماهانه اهمیت بیشتری نسبت به اصل وام برای آن ها دارد، شکل اول تسهیلات می تواند قابل توجه باشد. چرا که اگر سرپرست چنین خانواری در کلان شهرها بخواهد از بانک وامی معادل با وام ودیعه بگیرد، (بدون توجه به این نکته که اصل وام در نهایت نسبت به شکل نخست وام ودیعه در اختیار او خواهد بود) باید در بازپرداخت یک ساله سه میلیون و ۶۶۰ هزار تومان و در بازپرداخت ۵ ساله، ماهانه حدود یک میلیون تومان قسط بدهد. این در حالی است که مطابق جدول شماره یک، وی تنها حدود ۴۳۰ هزار تومان را ماهانه از دست خواهد داد.