

## ۲ میلیارد تومان حق الزحمه واتسای!

دفاعیات خواندنی متهم ۲۰ ساله صفحه ۰۲ رابخوانید



## پیش بینی قیمت دلار تا پایان سال

مصنعات ۵۴ رابخوانید

۱۳ کارشناس نظرات کاملاً متفاوتی دارند

## بازی آنلاین با اینترنت ملی

معرفی بهترین بازی‌های چند نفره ایرانی صفحه ۱۲

## ویلچر، رفیق روزهای تنهایی ام

گفت و گو با مریم ملک فلاح، تنها عضو تیم ملی بوجیا که در مسابقات جهانی شرکت کرده است صفحه ۱۵

## هفت تپه، گیاهخواری، رقصنده اینستاگرامی و مهناز افشار

در سایت نگار فرهنگی، اجتماعی بخوانید صفحه ۰۸

## کابینه روحانی؛ همه برندگان

وبازندگان بنزینی صفحه ۰۲ رابخوانید

ستون یکشنبه

شهر و چرکچی

## اجاره نشینی، خوش نشینی!

یکی از اصلی ترین هزینه‌های مردم در همه دنیا هزینه مسکن است. در واقع کسانی که اجاره نشین هستند در همه جای دنیا مجبورند درصد مهمی از درآمد ماهانه‌شان را برای سکونت در یک خانه استیجاری هزینه کنند. اما اجاره نشینی در آلمان با چیزی که ما در ایران سراغ داریم کاملاً متفاوت است. در این مطلب احتمالاً چندین مرتبه، از تعجب چشم‌هایتان گرد خواهد شد و جمله را برای اطمینان از صحت آن، باز خوانی می‌کنید. در سرزمین جرم‌ها، سختی اصلی اجاره نشینی، پیدا کردن منزل مورد نظر و مناسب است. وقتی شما قصد اجاره یک آپارتمان یا خانه ویلایی را دارید، بعد از هماهنگی برای بازدید، باید همه مدارک لازم را برای نگاه طرف قرارداد با صاحب‌خانه ارسال کنید. این مدارک شامل کلیه مدارک شناسایی، استعلام بانکی از وضعیت حساب و صورت بدهی‌ها که به راحتی در آلمان قابل استعلام است، نظر صاحب‌خانه قبلی و فیش حقوقی ۳ ماه آخر است. مالک آپارتمان از افراد مختلفی که درخواست اجاره آن منزل را دارند همه این مدارک را دریافت می‌کند و مشخص بررسی مدارک همه متقاضیان می‌شود. این تصمیم‌گیری‌های او برای مالک یکی از مهم‌ترین حساس‌ترین تصمیم‌گیری‌های او برای مالکش خواهد بود که در ادامه، دلیل آن را برایتان خواهم گفت.

در آلمان، قرارداد اجاره منزل به صورت نامحدود بسته می‌شود. یعنی تا زمانی که مستاجر قصد تخلیه منزل را نداشته باشد و اجاره را پرداخت کند و قوانین را رعایت کند، مالک قادر نخواهد بود به دلایلی مانند ادوایج پسرش، مستاجر را مجبور به ترک منزل کند. تنها اتفاقاتی مثل قصد برای تخریب و نوسازی ساختمان می‌تواند به مالک این حق را بدهد که با اعلام از یک سال قبل به مستاجر، او را از زمان تخریب ساختمان مطلع سازد و درخواست تخلیه آپارتمان را ارائه دهد. به‌خاطر همین قانون، صاحب‌خانه تا قبل از امضای قرارداد اجاره، صاحب آن ملک محسوب می‌شود. بعد از امضای قرارداد، ممکن است مستاجر برای بیش از بیست سال در همان منزل سکونت گزیند و اقدام به واریز و وجه اجاره کند. جالب اینکه میزان افزایش اجاره بها، عددی مشخص و رسمیت که در قرارداد قید می‌گردد، مثلاً سالی نیم درصد یا هر دو سال یک درصد به مبلغ اجاره اضافه خواهد شد. این عددی که گفتیم، واقعی بودندا ملکی که اجاره آن در سال اول هزار یورو باشد، در سال دوم تنها شامل پنج تا ده یورو افزایش خواهد شد! بنابراین، مستاجر قادر خواهد بود با تصویری که از میزان سکونت خود در این ملک دارد، اقدام به بازسازی یا اعمال تغییرات در آن نماید، چراکه اطمینان دارد قصد دارد برای هشت یا ۱۰ سال در این ملک سکونت داشته باشد. یکی دیگر از نکاتی که برای ما بسیار غریب و شاید عجیب است، اعمال یک محدودیت در قرارداد از سوی صاحب‌خانه است. برای ایرانیان باور نکرده‌اند! شرط اولیه بسیاری از مالکین برای مستاجر، اقامت حداقل دو یا سه ساله در منزل است! یعنی برخلاف ایران که قراردادها همه یک‌ساله بسته می‌شوند و هیچ مالکی را به عقد قرارداد دو یا چند ساله نیست، در آلمان مالکین اصرار دارند که مستاجر کمتر از دوسال اقامت نداشته باشد و سسال‌ها بدون دغدغه با همین مستاجر ادامه دهند. ابتدای مطلب گفته بودم که احتمالاً چندین بار تعجب خواهید کرد، مطمئنم که تا الان برایتان اتفاق افتاده است.

قانون مبلغ ودیعه یا همان پول پیش منزل، که در ابتدا به صاحب ملک پرداخت می‌شود، در همه جای آلمان ۳ برابر اجاره خانه محاسبه می‌شود و عددی رسمیت، و مبلغ اجاره هم با ضرب متر از خانه در مبلغ اجاره محل ملک برای هر متر مربع به دست می‌آید و صاحب ملک توانایی افزایش آن را ندارد. مسلمانان مانند نوساز بودن در مبلغ اجاره بها تأثیر گذار است، اما تفاوت به قدری کم است که فقط با ماشین حساب می‌توان آن را متوجه شد. در آلمان، اجاره نشین بودن به قدری راحت است که بسیاری از افراد، ترجیح می‌دهند هیچوقت اقدام به خرید ملک نکنند و هر چندسال یکبار، اقدام به تعویض خانه برای ایجاد تنوع کنند. مسئولیت نگهداری از ملک، مالیات بر ملک و بر درآمد حاصله از مبلغ اجاره بها، سختی‌هایی است که فقط گریبانگیر صاحب ملک است و باعث شده که خانه داشتن در آلمان، در برخی موارد سختی‌هایش از اجاره نشینی هم بیشتر باشد. در واقع، جمله «اجاره نشینی، خوش نشینی» مسلماً در جامعه آلمان مصداق دارد، و نه در کشور خودمان که مستاجرین از روز شروع اجاره، با ترس از میزان افزایش اجاره‌بهای سال بعد باید سر کنند.

## توقف روی مدار ۳۶۰

به جای خودروهای عجیب و غریب موتاژی بد نیست به سدان اقتصادی و کوچک ام‌جی فکر کنید؛ خودرویی که در نسخه توربو بهایی نزدیک به ۱۷۵ میلیون تومان دارد صفحه ۰۶



## خراب کردید بچه‌ها

درباره چهار ستاره سال‌های نه‌چندان دور که خیلی زود خاموش شدند

همین چند سال پیش بود که به شکلی تقریباً همزمان چند ستاره تکنیکی و جوان ناگهان در فوتبال ایران ظهور کردند. آنها آنقدر درخشیدند که به نظر می‌رسید یک نسل طلایی دیگر از هافبک‌های جوان در فوتبال ایران به وجود آمده که تا سال‌ها تیم ملی را در این خطه... صفحه ۱۱

# سرمه‌های

## سه سناریو برای آینده اینترنت در ایران

می‌توانستیم تیتراژ خوب بد زشت را برای این گزارش انتخاب کنیم گویا و مختصر و موجز! صفحه ۳ رابخوانید

## جنوب از جنوب غرب

آماري گویا از مبادی ورودی پایتخت و حجم عظیم رانندگان و شهروندانی که از شهرک‌های جاده ساوه و اتوبان کرج به تهران می‌آیند



یکی از مراکز اصلی آشوب‌ها و ویرانی‌هاست. در وهله بعد تردد از سمت جاده و اتوبان ساوه هم به سمت تهران چشمگیر است. در مجموع بیش از ۲۱ درصد سفرهای روزمره به سمت پایتخت از این سمت صورت گرفته. حالا چرا می‌گوییم تردد از اتوبان ساوه و کرج قابل توجه است؟ چون وقتی آن را با مثلاً با اتوبان قم مقایسه می‌کنیم که دقیقاً شاهراه اصلی استان‌های مرکزی کشور به سمت تهران است، فقط ۶.۲ درصد از ورودی‌های هر روز صبح تهران سهم دارد. یا در مقایسه رودهن و لوسانات که به ترتیب ۲.۷ و ۷.۹ درصد از خودروها از سمت آن‌ها به تهران گسیل می‌شوند. خوب این آمارها چه نکته‌ای دارند؟ ساکنان این شهرها که هر روز به سمت تهران می‌آیند طبیعی است که بیشتر از بقیه فشار افزایش قیمت سوخت را حس کنند. چون هر روز مسافت طولانی‌تری از شهروندان خود تهران باید طی کنند. ضمن اینکه برخی از ساکنان این مناطق راننده خودروهای تاکسی اینترنتی اسنپ و تپسی هستند و حالا کسب و کار خود را در خطر

یکی از مراکز اصلی آشوب‌ها و ویرانی‌هاست. در وهله بعد تردد از سمت جاده و اتوبان ساوه هم به سمت تهران چشمگیر است. در مجموع بیش از ۲۱ درصد سفرهای روزمره به سمت پایتخت از این سمت صورت گرفته. حالا چرا می‌گوییم تردد از اتوبان ساوه و کرج قابل توجه است؟ چون وقتی آن را با مثلاً با اتوبان قم مقایسه می‌کنیم که دقیقاً شاهراه اصلی استان‌های مرکزی کشور به سمت تهران است، فقط ۶.۲ درصد از ورودی‌های هر روز صبح تهران سهم دارد. یا در مقایسه رودهن و لوسانات که به ترتیب ۲.۷ و ۷.۹ درصد از خودروها از سمت آن‌ها به تهران گسیل می‌شوند. خوب این آمارها چه نکته‌ای دارند؟ ساکنان این شهرها که هر روز به سمت تهران می‌آیند طبیعی است که بیشتر از بقیه فشار افزایش قیمت سوخت را حس کنند. چون هر روز مسافت طولانی‌تری از شهروندان خود تهران باید طی کنند. ضمن اینکه برخی از ساکنان این مناطق راننده خودروهای تاکسی اینترنتی اسنپ و تپسی هستند و حالا کسب و کار خود را در خطر

یکی از مراکز اصلی آشوب‌ها و ویرانی‌هاست. در وهله بعد تردد از سمت جاده و اتوبان ساوه هم به سمت تهران چشمگیر است. در مجموع بیش از ۲۱ درصد سفرهای روزمره به سمت پایتخت از این سمت صورت گرفته. حالا چرا می‌گوییم تردد از اتوبان ساوه و کرج قابل توجه است؟ چون وقتی آن را با مثلاً با اتوبان قم مقایسه می‌کنیم که دقیقاً شاهراه اصلی استان‌های مرکزی کشور به سمت تهران است، فقط ۶.۲ درصد از ورودی‌های هر روز صبح تهران سهم دارد. یا در مقایسه رودهن و لوسانات که به ترتیب ۲.۷ و ۷.۹ درصد از خودروها از سمت آن‌ها به تهران گسیل می‌شوند. خوب این آمارها چه نکته‌ای دارند؟ ساکنان این شهرها که هر روز به سمت تهران می‌آیند طبیعی است که بیشتر از بقیه فشار افزایش قیمت سوخت را حس کنند. چون هر روز مسافت طولانی‌تری از شهروندان خود تهران باید طی کنند. ضمن اینکه برخی از ساکنان این مناطق راننده خودروهای تاکسی اینترنتی اسنپ و تپسی هستند و حالا کسب و کار خود را در خطر

گزارش یک

## مهمترین اتفاقات فوتبال در اروپا

بازگشت خوزه، ترور رونالدو و توقف لواندوفسکی



اتفاق مهم بعدی دیروز در بوندسلیگا رخ داده است. در پیروزی چهار بر صفر بایرن مونیخ مقابل دوسلدورف، مونیخی‌ها که انگار تمام درد و مرض‌شان با رفتن کوچ شفا پیدا کرده، پشت سر هم برای هانسی فلیک گل می‌زدند اما موضوع مهم خود پیروزی نبود بلکه قطع شدن نوار گلزنی‌های روبرت لواندوفسکی است که بعد از ۱۱ هفته گلزنی متوالی و ثبت یک رکورد شگفت‌انگیز دیروز به هر در زدن توانست راهی بدروازه پیدا کند. در عوض بنجامین پاپارد و تویلیسو و گنابری و کوتینیو گل‌های بایرن را زدند. اگر انصافی در کار بود، برای این کار بزرگ مدافعان و دروازه‌بان دوسلدورف باید در جدول یک امتیاز در نظر می‌گرفتند.

که مسی در زمین حضور داشت اما گل برتری توسط آر تور ویدال به ثمر رسید. در سری A پیروزی یوونتوس دقیقاً مطابق انتظار بود. گل‌های تورینی‌ها توسط گونزالو ایگواین و پائولو دیبالا زده شده و فکر می‌کنم لازم است یادآوری کنیم، یووه بازیکنی به اسم کریس رونالدو هم داشته اما در این بازی غایب بود. ظاهر رونالدو دیگر خیلی برای یوونتوسی‌ها مهم نیست چون آنها دیبالا و ایگواین را دارند که پشت سر هم گلزنی می‌کنند. اگر احتمالاً هفته بعد شنیدید در راه رفتن به تمرین یک ماشین ناشناس آنها را زیر کرده تعجب نکنید. بالاخره این کار از آدم حسودی مثل رونالدو برمی‌آید.



## داستان انتقام در قطب شمال

موشک مرموز روس‌ها چه چیزی است؟ گزارش ما را بخوانید

ولادیمیر پوتین، رئیس‌جمهور روسیه، دیروز بالاترین نشان دولتی را به زنان پنج‌دانشمند روسی که در یک آزمایش نظامی مرموز جان داده‌اند، اعطا کرد. این مراسم، تأییدی رسمی بود در آنچه روز هشت اوت (۱۷ مرداد) در قطب شمال گذشت.

۱. ماجرا چیست؟ این آزمایش در سکوی نفتی یکی از ایستگاه‌های آزمایش نیروی دریایی روسیه در قطب شمال انجام شد. مهندسان آزمایش را به پایان رسانده بودند که ناگهان موتور آتش می‌گیرد و منفجر می‌شود. انفجاری که مهندسان را به دریا پرتاب می‌کند و باعث می‌شود این پنج‌نفر جان خود را از دست بدهند. پیکر این مهندس‌ها در شهر ساروف واقع در ۲۷۲ کیلومتری شرقی مسکو دفن شده است. البته در این انفجار چند مهندس دیگر هم زخمی و راهی بیمارستان شدند.

۲. واکنش اولیه روسیه چه بود؟ وزیر دفاع روسیه در ابتدا گفت، این انفجار که روز هشت اوت به وقوع پیوست، به یک موتور موشک سوخت مایع مربوط می‌شده و بدون اشاره به نام قربانیان تعداد کشته‌شدگان را دونفر اعلام کرد. بعد از آن اما روس‌ا تم اعلام کرد، منشا این آزمایش که در یک سکوی نفتی در حال انجام بوده، یک مئبح پیشران رادویازوتوبی (و به تعبیری دیگر یک موتور سوخت هسته‌ای) بوده است.

۳. آیا این ماجرا برای کسی خطر نداشت؟ به دنبال انفجار، سطح تشعشع در شهر سورودوینسک در ۴۰ کیلومتری ایستگاه آزمایش نینوکسا، واقع در ساحل دریای سفید به مدت ۴۰ دقیقه از حد طبیعی بالاتر رفت. این باعث هجوم ساکنان به داروخانه‌ها برای خرید و پددرمانی شد. قرص‌های ید تا حدودی از بدن در برابر ید رادیواکتیو محافظت می‌کنند. سال ۱۹۸۶ و در جریان فاجعه چرنوبیل، تقاضا برای این قرص‌ها به‌شدت بالا رفت. البته مقامات سورودوینسک گفتند، سطح تشعشع در شهر به دو میکروسیورت در ساعت رسید اما دوباره به حد نرمال ۰.۱۱ بازگشت. اما سطح هر دوی این تشعشعات به اندازه‌ای پایین است که به مسمومیت منجر نخواهد شد.

۴. بازتاب بین‌المللی ماجرا چه بوده است؟ یک مقام وزارت امور خارجه آمریکا به نام تامس دینانو، ماه گذشته گفت واشنگتن متوجه شده که انفجار مذکور ناشی از یک واکنش هسته‌ای بوده که در حین بازسازی یک موشک کروز اتمی روسیه پس از آزمایشی ناموفق روی داده است. پیش از آن هم برخی از رسانه‌ها مثل نیویورک تایمز در این زمینه گزارشی منتشر کرده بودند (که در روزهای ۲۰ تا ۲۴ مرداد در هفت صبح منتشر شده است).

۵. از این موشک چه می‌دانیم؟ کارشناسان در روسیه و کشورهای غربی گفتند، این آزمایش به احتمال زیاد به موشک بوروستنیک ۹M۷۳۰ مربوط بوده است. بوروستنیک در روسی یعنی مرغ طوفان که نوعی مرغ دریایی است. روسیه پیش از این گفته بود، این موشک دارای برد نامحدود است و می‌تواند از هر گونه سپر دفاعی بگذرد. ناتو این موشک را «اس-اس-ایکس-۹ اسسکای فال» می‌نامد. این موشک یک سلاح آزرآزمایی به حساب می‌آید که فقط برای جنگ‌های هسته‌ای تمام‌عیار کاربرد دارد. روسیسکایا گازتا، روزنامه دولتی روسیه بوروستنیک را سلاح انتقام توصیف کرد. این همان عبارتی بود که نازی‌ها برای توصیف موشک‌های وی ۲ خود- که در اواخر جنگ جهانی دوم به بریتانیا پرتاب می‌کردند- به کار بردند.

روزنامه فرهنگی، اجتماعی، شهری و اقتصادی ایران یکشنبه ۱۳۹۸ آذر ۳ صفحه ۱۶ شماره ۲۵۲۵ قیمت در تهران و البرز ۲۰۰۰ تومان قیمت در سایر استان‌ها ۱۰۰۰ تومان