

نکاتی مهم برای تجار و بیمه‌شدگان



۳- مبنای سرقفلی ناشی از پرداخت مبلغ در اول اجاره است در حالی که مبنای حق کسب و پیشه بستگی به حسن شهر تو جمع‌آوری مشتری و رونق کسب دارد.

۴- حتی اگر مکان تجاری بدون دریافت سرقفلی اجاره داده شود ممکن است مستأجر بعد از اتمام مدت اجاره، دارای حق کسب و پیشه و تجارت شود و برعکس قضیه هم صادق است یعنی فردی مکانی را با پرداخت سرقفلی اجاره کند و به عنوان گاراژ از آن استفاده کند در این حالت حق کسب و پیشه و تجارت برای مستأجر متصور نیست.

۵- میزان حق کسب و پیشه به تعداد مشتری‌های محل کسب و رونق کسب و کار بستگی دارد در حالی که میزان حق سرقفلی باموقعیت و کیفیت بنا در ارتباط است.

اجاره چیست؟

قرارداد اجاره در واقع قراردادی برای انتقال منافع است. هر شی‌ای از عین و منافع تشکیل شده است که عین در واقع همان موجودیت آن شی است که حاضر است و منافع چیزی است که از آن عین به

در قسمت قبل به برخی سوالات متداول بین فعالان و کاسبان و توضیحاتی اجمالی به عنوان پاسخ اشاره گردید و همانگونه که ذکر شد فقط به موارد محوری پرداخته شده است. در این قسمت بدون مقدمه به مواردی اشاره می‌نماییم که مردم بیشتر با آن درگیر هستند:

تفاوت حق سرقفلی و حق کسب و پیشه کدام است؟

۱- سرقفلی از اول اجاره حتی به محض اتمام ساخت‌وساز مکان تجاری وجود دارد. بطوری که مشهور است بعد از اتمام ساخت‌وساز مکان‌های تجاری سرقفلی ملک را با انواع جملات مشابه مثل «سرقفلی این ملک به فروش می‌رسد» در معرض فروش قرار می‌گیرد در حالی که حق کسب و پیشه بدو موجودی نداشته و تدریجاً با فعالیت مستأجر حاصل می‌شود.

۲- اسقاط حق کسب و پیشه در اول اجاره با توجه به اینکه هنوز به وجود نیامده به لحاظ عدم امکان اسقاط مال موجب ممکن نیست در حالی که توافق طرفین اجاره مبنی بر اسقاط سرقفلی مواجهه با هیچ ایرادی نیست.

صورت تدریجی حاصل می‌گردد با این حال ممکن است که خود این منافع در صورت تراکم به صورت عین درآیند جهت روشن شدن مطلب مثال‌هایی را مطرح می‌کنیم. به طور مثال ساختمان یک عین است ولی استفاده‌ای که می‌توان از آن کرد منفعت آن است مثلاً در آن زندگی کرد، کار کرد یا مثلاً یک تاکسی یک عین است ولی استفاده‌ای که می‌توان از آن کرد منفعت آن است مثلاً مسافرکشی سودی است که از آن حاصل می‌شود، مثلاً یک درختی که عین است ولی میوه‌ای که از آن حاصل می‌آید منفعت آن است که در اثر مرور زمان حاصل شده و پس از تراکم، خودش تبدیل به یک عین می‌گردد. مدت در عقد اجاره از اهمیت بالایی برخوردار است به طوری که قانون مدنی مقرر می‌دارد: «در اجاره اشیاء مدت اجاره باید معین شود والا اجاره باطل است.

مکاسب: اگر با سپردن پول به کسی، بخواهیم در هر ماه درصد مشخصی از سود پول از او دریافت کنیم؛ راه حل بدون ربا چیست؟

اگر پول را به شخصی بدهید و هر ماه به طور مشخص سود بگیرید ربا و حرام است و برای دوری از ربا، چند راه وجود دارد: گیرنده پول را وکیل کنید تا با پول شما، کالایی بخرد و آن را به هر کس که بخواهد (هر چند به خودش)، به صورت نسیه بفروشد. در هر ماه مبلغ مشخصی (علی الحساب) به شما بدهد و در پایان باقی مانده را که شامل اصل پول نیز می‌شود به شما برگرداند. او را وکیل کنید تا با پول شما کار حلال و مشروع نماید. هر چه سود به دست آید، به شما تعلق می‌گیرد و به او حق وکالت بدهید، با او عقد مضاربه انجام دهید؛ به این ترتیب که سرمایه از شما و کار از او. سودی که حاصل می‌شود، بین هر دو - به نسبتی که در عقد قرار می‌گذارید - تقسیم می‌گردد.

پیش از خرید غرفه در یک نمایشگاه چه اقداماتی باید انجام دهیم؟
قرارداد خرید آن را کاملاً مطالعه نماییم.

باز خورد و آمار دوره یا سال قبل این نمایشگاه را به دقت بررسی نماییم، در بسیاری از نمایشگاه‌ها این بازتاب کلی دوره قبل، یکی از مهمترین قسمت‌های مدارکی است که در اختیار خریداران غرفه باید قرار گیرد. مفاد قرارداد شامل امکانات و ملزومات، متراژ دقیق غرفه، موقعیت مکانی و جانمایی براساس توافق خرید کنترل گردد.

با توجه به وسعت و نیاز اطلاعات فنی و صنفی، نه منابع علمی محض، قابل استفاده قشر معمولی است و نه برای نظریه‌پردازان تکنیک نمایشگاهی کارآیی بالا دارد، بنابراین لزوم استفاده و مطالعه کتاب‌هایی فرهنگ‌سازی شود که تلفیق این دو مورد باشد.

بیمه: چه کسانی واجد شرایط دریافت مستمری بازماندگان هستند؟
بازماندگان واجد شرایط متوفی که استحقاق دریافت مستمری را

خواهند داشت عبارتند از:

۱- عیال دائم بیمه شده متوفی

۲- شوهر بیمه شده زن

مشروط بر این که اولاً تحت تکفل زن بوده و ثانیاً سن او از شصت سال متجاوز باشد و یا طبق نظر کمیسیون پزشکی موضوع ماده ۹۱ قانون تأمین اجتماعی از کارافتاده بوده و در هر حال مستمری از سازمان دریافت نمایند.

۳- فرزندان ذکور متوفی

در صورتی که سن آنان حداکثر ۱۹ سال تمام و پس از آن منحصراً در صورت اشتغال به تحصیل در مقاطع دانشگاهی و یا این که معلول از کارافتاده نیازمند شناخته شوند.

۴- فرزندان اناث متوفی

در صورتی که فاقد شغل و شوهر باشند.

۵- پدر و مادر متوفی

در صورتی که اولاً تحت تکفل او بوده، ثانیاً سن پدر از شصت سال و سن مادر از پنجاه سال تجاوز کرده باشد و یا آن که به تشکیل کمیسیون پزشکی موضوع ماده ۹۱ قانون تأمین اجتماعی از کارافتاده باشند و در هر حال مستمری از سازمان دریافت نمایند.

مراحل و ترتیب رسیدگی در کمیسیون حل اختلاف چگونه است؟

۱- شکایت افراد صنفی باید در دفتر اتحادیه ثبت و حسب نوبت در دستور کار کمیسیون قرار گیرد، کمیسیون موظف است حداکثر ظرف مدت یک هفته به شکایات رسیدگی و نظر خود را به اتحادیه برای اقدام قانونی اعلام نماید.

۲- در هر مورد اعضای کمیسیون پس از طرح موضوع و استماع نظرات طرفین و بررسی مستندات ارائه شده، نظر خود را اعلام خواهند نمود و در صورت عدم حصول سازش بین طرفین به صدور نظریه مبادرت خواهد شد.

۳- چنانچه در جریان رسیدگی کمیسیون به اختلافات مطروحه صنفی تخلفاتی احراز گردد، حسب مورد به ترتیب مقرر در قانون و مقررات نظام صنفی اقدام خواهد شد.

براساس قانون نظام صنفی هر اتحادیه چه کمیسیون‌هایی باید در خدمت اعضای صنف داشته باشند؟

اتحادیه موظف است نسبت به تشکیل کمیسیون‌های زیر با رعایت مفاد این آیین‌نامه اقدام نمایند:

۱- کمیسیون رسیدگی به شکایات.

۲- کمیسیون حل اختلاف.

۳- کمیسیون بازرسی واحدهای صنفی.

۴- کمیسیون فنی.

۵- کمیسیون آموزشی.