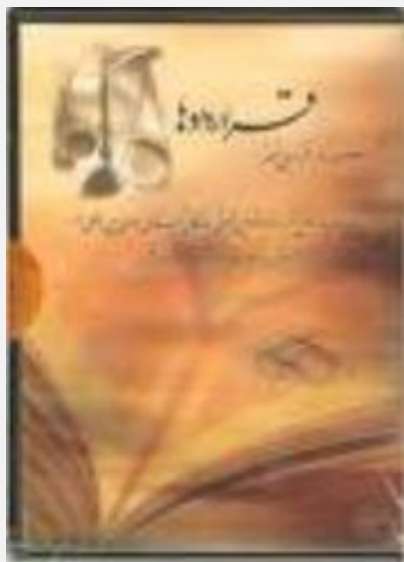


چند توصیه برای نوشتن قراردادهای اجاره

متاسفانه قرارداد بستن و نوشتن از نظر اغلب ما ...



متاسفانه قرارداد بستن و نوشتن از نظر اغلب ما

ایرانیان کاری است زائد و اصطلاحاً «فرمالیته». اگر از کسی که این اصطلاح را به کار می برد بپرسید یعنی چه؟ جواب درست و حسابی نخواهید شنید. شاید با دست و چشم و ابرو اشاره یی بکند که امضا کن بره، سخت نگیر، مقصود و منظور گوینده این است که امضا کردن قرارداد و خود قرارداد مشکلی است و موضوعی بی اهمیت. اما بعد از امضای قرارداد همان کس که به آن صفت «فرمالیته» داده است و شما را به سهل انگاری و آسان گرفتن کار تشویق کرده بود چنانچه اختلافی بروز کند یا عملی انجام دهید که مخالف متن قرارداد باشد چهره یی دیگر پیدا می کند و نوشته های قرارداد را به شما نشان خواهد داد و با غرور و گاهی قرص و محکم و طلبکارانه مدعی می شود که به قول معروف چهار میخه از شما تعهد گرفته است که چنین و چنان کنید یا نکنید. اگر آن موقع یادآوری کنید که خودش می گفت قرارداد فرمالیته است و بی اهمیت و شما چندان اعتنایی به نوشته های آن نکردید یا چندان رضایتی در گنجاندن یا بودن بعضی مواد در قرارداد نداشتید؛ کو گوش شنوا؟ برخلاف دیگر نقاط عالم که هر چه موضوع مهم تر باشد قرارداد مفصل تر است و در آن به ذکر موارد بسیار جزئی می پردازند و تکلیف تمام وقایع را پیشاپیش مشخص می کنند و روشی برای حل و فصل اختلاف در آن می گنجانند؛ در دیار ما قراردادهای حداکثر دوصفحه یی هستند و در آن با ذکر کلماتی کلی و بسیار کنشدار سر و ته قضیه به هم آورده می شود.

قراردادهای ما بیشتر به رسیدی می ماند که از طرف مقابل می گیریم و در آن به دادن و گرفتن پول یا مالی اقرار می کنیم. اما بعد از بروز اختلاف است که متوجه می شویم ای کاش در نوشتن قرارداد به گونه یی دیگر عمل می کردیم و به گونه یی دیگر توافق. یا ای کاش به جای نوشتن سندی عادی پرداخت هزینه تنظیم سندی رسمی را در دفترخانه می پذیرفتیم تا به این مشکل برنمی خوردیم. قرارداد یعنی پیش بینی آینده و قرارداد خوب آن است که طرفین تمامی زوایای رابطه یی را که می خواهند ایجاد کنند یا به آن خاتمه بدهند، پیشاپیش مشخص کرده باشند. متاسفانه هنگام عقد قرارداد هیچ علاقه یی نداریم که از راهنمایی و دانش اشخاص آگاه در انعقاد قرارداد استفاده کنیم یا دست کم خودمان چندان زحمت نمی کشیم تا با آینده نگری قراردادی را منعقد کنیم. بسیار متاسفم و عذرخواه از ذکر اینکه بعضی از مردم معتقدند «مشاور حرف مفت می زند اما مفتی حرف نمی زند.» بعضی از مردم در دیار ما تا کارشان به دادگستری کشیده نشود نمی خواهند از خدمات وکیل و مشاور حقوقی استفاده کنند حتی بعضی تا آخرین مرحله دادرسی هم خودشان به دادگاه می روند و هیچ ضرورتی در استخدام وکیل نمی بینند. بارها در طول زندگی حرفه یی خودم دیده ام بعضی از همکاران و مردم گله می کنند «چرا اینقدر اگر و مگر می کنی؟»، «چرا اینقدر سوال می کنی؟»، و «چرا اینقدر دقت می کنی؟». متاسفانه ریزبینی، دقت، نظم و علاج واقعه را قبل از وقوع چندان نمی پسندیم. در حال زندگی می کنیم و با آینده کاری نداریم. به گفتن ان شاءالله اتفاق بدی نمی افتد یا درست می شود و نفوس بد زن، بسنده می کنیم. این گونه کارها را از سر باز می کنیم. اما افسوس که گاهی اتفاقات بدی هم می افتد و چون از پیش آمادگی رویارویی با آن را نداشتیم در دسرهای دوچندان می شود و کارها بدجوری به هم گره می خورد.

مابحق یا ناحق، بجا یا نابجا- آنقدر صنم داریم

که گفتن و نوشتن از روابط موجر و مستاجر یا سمن است. قانونگذار خودش را بی نیاز از مداخله و تصویب مقرراتی برای سر و سامان دادن به وضع اجاره اماکن ندانسته است و قوانین متعددی در این موضوع وضع کرده است- به قانون ۱۳۵۶/۵/۲- ۱۳۶۲/۲/۱۳ ، ۱۳۷۶/۵/۶ می توان اشاره کرد که در آخرین قانون مقررات قانون مدنی - و قرارداد طرفین را با مقررات قانون اخیر حاکم بر روابط موجر و مستاجر می داند. قانونگذار با ۱۳ ماده تکلیف روابط موجر و مستاجر را به زعم خودش مشخص کرده است، اما متاسفانه آنچه در واقع رخ می دهد با آنچه قانونگذار بیان کرده است چندان منطبق نیست و موارد زیادی از نظر وی به دور مانده است. اصل آزادی اراده در انعقاد قرارداد اگرچه سنگ بنای علم حقوق است اما آنجا که یک طرف قرارداد واقعاً در موضع ضعف قرار دارد و طرف دیگر کاملاً در موضع قدرت، نیازمند این است که قانونگذار حداقلی برای قرارداد مشخص کند که چگونه قراردادی در خصوص موضوع معتبر است و دامنه آزادی اراده طرفین تا کجاست.

برای مثال در ماده ۴ مقرر شده است «چنانچه موجر مبلغی به عنوان ودیعه یا تضمین یا فرض الحسنه یا سند تعهدآور و مشابه آن از مستاجر دریافت کرده باشد تخلیه و تحویل مورد اجاره به موجر موکول به استرداد سند یا وجه مذکور به مستاجر یا سپردن آن به دایره اجراست...» اولاً در تمام قراردادهای اجاره که در بنگاه های معاملات املاک به کار می رود حق حبس مستاجر از وی گرفته شده است و تحویل و تسلیم مبلغ ودیعه موکول به تخلیه ملک است. ثانیاً پاراگراف دوم ماده ۴ غالباً در عالم واقع رخ نمی دهد که «چنانچه موجر مدعی ورود خسارت به عین مستاجر از ناحیه مستاجر یا عدم پرداخت مال الاجاره یا بدهی بابت قبوض تلفن، آب، برق و گاز مصرفی بوده و متقاضی جبران خسارت وارده یا پرداخت بدهی های فوق از محل وجوه یادشده باشد، موظف است همزمان با تودیع وجه یا سند، گواهی دفتر شعبه دادگاه صالح را مبنی بر تسلیم دادخواست مطالبه ضرر و زیان به میزان مورد ادعا به دایره اجرا تحویل نماید.» چون در قراردادهای اجاره ماده پی گنجائیده شده یا می شود که موجر حق خواهد داشت بدهی های مستاجر را از مبلغ ودیعه کم کند. رها کردن مردم تا هرگونه که خواستند توافق کنند هیچ ثمره پی جز قوی شدن آنکه بی نیاز تر است و ضعیف تر شدن آنکه محتاج تر است دربر نخواهد داشت. مستاجری که به محض تمام شدن مدت اجاره به درخواست موجر یا قائم مقام قانونی اش طرف یک هفته باید عین مستاجره را تخلیه کند و بدین منظور اجرای ثبت یا مقام قضایی در خدمت موجر است چندان قدرت چانه زنی ندارد؛ باید شرایط موجر را بپذیرد. قصدم در این نوشته نقد قانون موجر و مستاجر نیست

که علت اصلی نگارش این نوشته، رفتار ناشایست و ظلمی بود که صاحبخانه بی معرفتی به یکی از دوستانم روا داشت. چهره اش زرد و غمگین بود و اعصابش برهم ریخته. چندی پیش قرارداد اجاره اش منقضی شده بود و صاحبخانه رند در این بازار فعلی مسکن که قیمت ها از سر بالا رفتن سرسام آور باز مانده است برای تمدید اجاره برای یک سال دیگر مطالبه ماهانه یکصد هزار تومان علاوه بر اجاره سال گذشته می کرد و دوستم چاره را در تخلیه ملک و خاتمه قراردادش با موجر دیده بود اما صاحبخانه که از بازگرداندن ودیعه عاجز بود و علاقه پی هم به رفتن دوستم نداشت قریب دو ماهی بازی اش داده بود. مبلغ ودیعه را تا آخرین لحظاتی که دوستم قصد تخلیه داشت، نگه داشته بود و هنگام تخلیه به عنوان «دیر کرد» هم روزی ۲۰۰ هزار ریال اجرت المثل مندرج در قرارداد را طلب کرده بود و ستاند و هم مبلغ اجاره اش را به قرار مبلغ مندرج در قرارداد سال گذشته.

نه صاحبخانه رند زیر بار می رفت که در بازگرداندن ودیعه خودش کوتاهی کرده است و نه بنگاهداری که سند عادی اجاره در محضرش تنظیم شده بود، حاضر بود به طرفداری دوستم حرفی بزند. آیا جایی را سراغ دارید بدهکاری که بعد از سی و چند روز تاخیر حاضر می شود بخشی از بدهی خودش را به مستاجر بابت ودیعه بپردازد آن هم با چکی که سررسیدش فردای آن روز است، مستحق دریافت خسارت تاخیر در تخلیه بدانند؟ دوستم هیچ گمان نمی کرد اجرت المثل ایام تصرف بعد از انقضای عقد اجاره که بنگاهدار خودش بدون آنکه موجر و مستاجر با یکدیگر صراحتاً توافقی بر سر آن بکنند در قرارداد گنجائیده بود در پایان عقد اجاره بعد از کلی بگو مگو باعث تباه شدن بخشی از مبلغ و ودیعه اش بشود که تمام دارایی نقدی اش بود. به اکراه و به ناچار مجبور شده بود برای دریافت ودیعه اش از این مبلغ که به زور از او ستانده بودند، بگذرد تا آبرویش نزد صاحبخانه جدید و در و همسایه حفظ شود.

آنگاه که برای هر ساعت توقف کامیون خاور و کارگرانی که برای حمل و جابه جایی اثاثیه اجیر شده اند هر ربع ساعت باید مبلغی بپردازید دیگر نمی توان بحث کرد و به رفتار طرف مقابل اعتراض کرد. هیچ مرجعی در آن لحظه به کمک تان نخواهد آمد. گاهی حق اعتراض و دادخواهی به کسانی تعلق دارد که می توانند اعتراض کنند. این توانایی در رابطه موجر و مستاجر منوط به این است که به طور مستقل مستاجر بتواند مبلغ ودیعه خانه جدید را بپردازد و وابسته به پولی نباشد که در اختیار صاحبخانه قبلی دارد. اما متأسفانه اکثر مردم توان این را ندارند که باقیمانده پول خودشان را که در تصرف مالک خانه قدیم است به مالک خانه جدید بپردازند و بعداً برای تسویه حساب و احقاق حق به دادگستری مراجعه کنند پس به ناچار باید بیننده نمایش های گوناگون صاحبخانه بی مروتی باشند که از وضع آنها حداکثر سوءاستفاده را خواهد کرد. داستان های گوناگونی نقل خواهد شد و طرف مقابل آنقدر پرگویی می کند که برای خلاصی از قصه هایش و بر زمین گذاشتن تمام دارایی غیرنقدی مستاجر که بر پشت کامیون خاوری بار شده است و رهانیدن آن از دست کارگران عجول که برای زودتر بردن اثاثیه آن را به در و دیوار می زنند دور از چشم مستاجر یا حتی جلوی چشم او، چاره پی جز پذیرفتن وضع موجود ندارد.

مخاطب این نوشته حقوقدانان نیستند. ظلمی که بر

دوستم رفت و توهین و تحقیری که شد مرا بر آن داشت تا دردش را بیان کنم و توصیه هایی به دیگر مستاجران کنم. امیدوارم اگر این صفحه بر روی میز یکی از بنگاه های معاملات املاک قرار گرفت در آنجا دست کم جانب انصاف را نگه دارند و همان گونه که در سوگند نامه ایشان نوشته شده است بی طرفانه کار کنند نه اینکه به جانب مالک غش کنند و از او طرفداری کنند و هر چه مالک خواست همان شود. ذکر این نکته را هم لازم می دانم که مالک و مستاجر هیچ کدام دشمن یکدیگر نیستند. امیدوارم هم مالک و هم مستاجر در عقد اجاره و در طول مدت اجاره جانب انصاف را نگه دارند و با یکدیگر دوستانه و انسانی رفتار کنند.

اجاره عقد لازم است یعنی هیچ کدام از طرفین

نمی توانند یکجانبه آن را بر هم بزنند بدون آنکه طرف مقابل با برهم زدن عقد اجاره موافق باشد. اما عملاً در زندگی اجتماعی نمی توان مستاجر را وادار کرد تا پایان مدت عقد در ملک مورد اجاره باقی بماند. افزون بر این در اکثر قراردادهای مستاجر از واگذاری مورد اجاره به غیر منع شده است. مستاجر ممکن است به علل گوناگون مجبور شود از محل سکونت فعلی خودش

نقل مکان کند و برود. برای مثال مستاجر دانشجویست و قصد بازگشت به شهر خودش را دارد یا می خواهد در شهری دیگر میهمان شود یا کارمند دولت است و باید به ماموریت برود یا ماموریت اش تمام شده است و مجبور است به شهر دیگری برود. اما از سوی دیگر هیچ ضرورتی وجود ندارد که مالک قبل از انقضای عقد اجاره آن را برهم بزند. در قراردادهای اجاره برهم زدن قرارداد منوط است به توافق طرفین و در آن مقرر شده است هر طرف بعد از موافقت طرف مقابل باید یک ماه اجاره بها را به طرف مقابل بدهد. اما عملاً کمیسیون که طرف مقابل داده است هم به یک ماه اجاره افزود؛ می شود.

• عملاً مرسوم است که مستاجر هر موقع بخواهد می تواند عقد اجاره را فسخ کند اما باید یک ماه اجاره و کمیسیون طرف مقابل را بپردازد. اما مالک قبل از انقضای مدت قرارداد نمی تواند عقد را بر هم بزند مگر مستاجر رضایت داشته باشد. در اینجا بین حکم قانون که لزوم عقد است و پابندی طرفین به مفاد قرارداد و آنچه مرسوم است تضادی به وجود می آید. گاهی بعضی از مالکان حاضر نیستند قبل از انقضای مدت قرارداد آن را برهم بزنند. توصیه می شود اگر از وضع خودتان اطمینان ندارید که آیا تا پایان مدت اجاره در ملک سکونت خواهید داشت یا نه، بهتر است برای خودتان حق فسخی در قرارداد بگنجانید و تصریح کنید هیچ خسارتی هم نخواهید پرداخت یا خسارتی کمتر از آنچه مرسوم است خواهید پرداخت.

• بهترین کار در هر قراردادی پیش بینی روشی است برای حل و فصل دقیق، سریع و دوستانه اختلافات احتمالی. بهتر است در قرارداد اجاره طرفین با یکدیگر توافق کنند که چنانچه اختلافی پیدا کردند شخصی که مقبول و معتمد طرفین است و اطلاعات کافی در خصوص موضوع دارد بین آنها داوری کند و طرفین نظر او را بپذیرند. معمولاً مردم ما در خریدن و اجاره کردن به اظهارنظر بنگاهداران اعتماد می کنند. اما بنگاهداران نه کاملاً بی طرف هستند و نه اطلاعات حقوقی و قانونی لازم را دارند. توصیه می شود طرفین (موجر و مستاجر) در خصوص تمام اختلافات ناشی از اجرا و تفسیر قرارداد اجاره به صلاحیت شورای حل اختلاف رضایت بدهند.

پیشتر اشاره شد در اکثر قراردادهای اجاره شرطی گنجانیده شده است که چنانچه مستاجر بعد از انقضای مدت قرارداد ملک را در تصرف خود نگه دارد باید روزانه مبلغی بابت اجرت المثل بپردازد. به یاد داشته باشید اجرت المثل خسارت تاخیر در تخلیه نیست. پس اگر مستاجر از ملک مورد اجاره استفاده کرده باشد بعد از انقضای مدت فقط باید اجرت المثل مقرر شده در قرارداد را بدهد نه اینکه هم مبلغی را بابت اجاره ماهانه طبق توافق قبلی بدهد و هم مبلغ اجرت المثل را. به عبارت دیگر دو پول نمی دهید فقط اجرت المثل را به شرط آنکه استیفاً منفعت کرده باشید پرداخت خواهید کرد. برای جلوگیری از هرگونه سوءاستفاده و سوءبرداشت بهتر است هنگام قرارداد به این موضوع تصریح کنید که چنانچه شرط محقق شد مالک فقط استحقاق اجرت المثل را خواهد داشت.

• هیچ کس نمی تواند برخلاف قانون و من غیرحق شما را مجبور کند کاری را انجام بدهید یا ندهید. اما وقتی قبول کردید به انجام دادن یا ندادن آن عمل، متعهد هستید.

• در بنگاه های معاملات املاک برای انعقاد قرارداد فرم های چاپی وجود دارد اما برای اختتام قرارداد و تصفیه روابط طرفین هیچ گونه متنی وجود ندارد. معمولاً در پشت نسخ قرارداد بنگاهداری می نویسند؛ «مبلغ... ودیعه قرض الحسنه در تاریخ... از موجر به نام... به مستاجر... نقداً پرداخت شد و مستاجر هیچ گونه طلبی ندارد.» هرگز تا مبلغ ودیعه به دست تان نرسیده است، این گونه ننویسید. مخصوصاً اگر قرار است تمام یا بخشی از مبلغ ودیعه نزد کسی بماند. با این نوشته شما اقرار می کنید که پول تان را کاملاً دریافت کرده اید و هیچ طلبی ندارید در صورتی که پول شما در گاوصندوق شخص دیگری است، توصیه می شود دست کم به نحو ذیل قراردادی نوشته شود؛ در تاریخ... موجر و مستاجر به ترتیب ذیل توافق کردند. موجر... مبلغ ودیعه قرض الحسنه را طی چک شماره... بانک... به تاریخ... یا طی چک های مسافرتی به شماره... صادر شده از بانک شعبه... به تاریخ... یا نقداً به طور کامل پرداخت کرد / نکرد. باقیمانده مبلغ... در تاریخ... پس از تخلیه کامل ملک و تسلیم کلید آن به مالک / بنگاه معاملات املاک / رئیس شورای حل اختلاف محله... پس از کسر مبلغ... علی الحساب برای پرداخت بهای آب، برق، تلفن و گاز پرداخت خواهد شد. مستاجر موظف و مکلف است که در تاریخ... ساعت... ملک را تخلیه کند و کلید آن را به مالک / بنگاه معاملات املاک / رئیس شورای حل اختلاف محله... با اخذ رسید تسلیم کند. ملک مذکور در تاریخ... به رویت مالک رسیده است و هیچ گونه اعتراضی به نحوه تصرف مستاجر در ملک خود ندارد و با امضای این قرارداد اعتراف و اقرار کرد که تمام طلب خودش را بابت تمام اجاره بهای مذکور در قرارداد کاملاً دریافت کرده است و مستاجر هیچ گونه بدهی به وی ندارد و مالک هیچ گونه ادعایی علیه مستاجر ندارد. مستاجر با امضای این قرارداد اقرار و اعتراف کرد که هیچ گونه ادعایی علیه موجر ندارد.

• به یاد داشته باشید اگر از طرف مقابل چک مسافرتی می گیرید حتماً شماره های آن را در قرارداد یادداشت کنید.

• مستاجر حق دارد لاشه قرارداد خودش را پس از «قرارداد تخلیه» که اصطلاحاً بنگاهداران و مالکان آن را به غلط «فسخ» می خوانند برای خودش نگه دارد. وقتی مدت قرارداد منقضی شده است فسخ هیچ معنایی ندارد. پس بنگاهداری نباید برای پرداختن مبلغ قرض الحسنه که معمولاً به امانت نزد وی تا زمان تخلیه گذاشته می شود لاشه قرارداد را مطالبه کند. بهتر است قرارداد تخلیه را در پشت (ظهر) قرارداد اجاره ننویسید.

• پس از عقد قرارداد اگر در ملک اشکالاتی هست بلافاصله آن را به مالک اطلاع دهید.

به یاد داشته باشید سکوت شما به منزله این است که در ملک هیچ اشکالی وجود ندارد و شما آن را صحیح و سالم تحویل گرفته اید و این توقع هست که در پایان مدت قرارداد آن را صحیح و سالم تحویل بدهید.

به یاد داشته باشید که مستاجر امین است و باید دلسوزانه از ملک استیفاً منفعت کند و دخل و تصرفی غیرمعارف در ملک نکند.

به یاد داشته باشید ملک تخلیه شده در دسره‌های کمتری دارد. اگر ملکی را انتخاب کردید که شخصی دیگر در آن سکونت دارد و با ورود شما و بعد از پس گرفتن ودیعه پی که به مالک پرداخته است وی ملک را تخلیه خواهد کرد؛ هرگز و بدون اجازه مالک برای تسریع و تسهیل کار خودتان باقیمانده ودیعه را به مستاجر یا متصرف قبلی که مدعی حقی است، نپردازید.

▪ به یاد داشته باشید شما با مالک طرف هستید نه با مستاجر قبلی. اگر بدون اجازه و موافقت قبلی مالک- که بهتر است حتماً کتبی باشد- به مستاجر یا متصرف قبلی چیزی بپردازید و مالک اجازه ندهد، در مقابل مالک هنوز مدیون هستید و برای باز پس گرفتن آن باید به مستاجر یا متصرف قبلی مراجعه کنید. در این صورت به زحمت خواهید افتاد. اگر اختلاف بالا بگیرد ممکن است مجبور شوید راهی دادگستری شوید.

▪ برای پرداخت هزینه های ساختمان از مدیر ساختمان بخواهید رسید دریافت مبلغی را که طلب کرده است به شما بدهد تا خدای نکرده در پایان مدت قرارداد با این ادعا روبه رو نشوید که هزینه های مشترک ساختمان را نپرداخته اید. راه آسان تر این است که از مدیر ساختمان بخواهید شماره حسابی در بانک به شما معرفی کند و مبلغ هزینه ها را به حساب او واریز کنید و فیش بانک را نگه دارید.

▪ بیشتر مالکان در پایان مدت قرارداد توان برگردانیدن ودیعه را به مستاجر ندارند. به همین علت منتظر می مانند تا مستاجر جدیدی پیدا شود و مبلغ ودیعه را از مستاجر جدید بگیرند و به مستاجر قبلی بدهند. نکته اینجا است که مستاجر قبلی قبل از اتمام مدت قرارداد وظیفه پی ندارد به کسانی که برای دیدن ملک می آیند اجازه ورود بدهد. بعد از پایان مدت هم وظیفه پی ندارد تا یافتن مستاجر جدید انتظار بکشد. همان گونه که برای ایام بعد از انقضای قرارداد برای روزانه اجرت المثل تعیین می شود بهتر است برای مستاجر هم چنین حقی بر مبلغ ودیعه اش صراحتاً در قرارداد تعیین شود.

▪ هنگام عقد قرارداد خجالت نکشید و حتماً سند مالکیت مالک را ببینید. اگر ملک سال قبل یا پیشتر اجازه داده شده است هرگز اجازه نامه قبلی را برای تنظیم قرارداد جدید مینا قرار ندهید. بنگاهداران موظفند براساس مفاد سند و پس از رویت آن قرارداد را تنظیم کنند.

▪ اگر مالک ملک شخصیت حقوقی است یعنی مثلاً شرکت است اولاً از مدیر شرکت یا کسی که مدعی است حق امضا و دخل و تصرف در ملک را دارد بخواهید اسناد مبین این اختیار را ارائه کند. ثانیاً هرگز چک را در وجه شخص مدیر شرکت صادر نکنید.

▪ وعده هایی که طرفین به یکدیگر می دهند حتماً در قرارداد گنجانیده شود. برای مثال اگر مالک شفاهی و هنگام تحویل دادن ملک وعده بدهد که پس از تصرف مستاجر ملک را رنگ آمیزی خواهد کرد هنگام انعقاد قرارداد به این موضوع اشاره کنید. گنجانیدن وعده ها در قرارداد به خوبی نشان دهنده نظر طرفین است که در چه شرایطی حاضر به انعقاد قرارداد شده اند.

▪ هنگام تصفیه حساب هرگز چک شخصی قبول نکنید. پیشتر این موضوع را به طرف مقابل اطلاع بدهید. چون این احتمال هست که چک محل نداشته باشد یا مشکلات دیگری داشته باشد. عقلاً هنگام صاف کردن حساب طرفین نباید به گونه پی رفتار کنند که اختلاف دیگری بین طرفین ایجاد شود. به این ادعا که در بازار چک رد و بدل می کنند و مدت دار هم هست، اعتنایی نکنید. شما نه بازاری هستید و نه در بازار مشغول معامله کردن. رسم غلط و مخالف قانون بین عده پی هیچ الزامی برای دیگران ایجاد نمی کند.

محمد کاکاوند مدرس دانشگاه

روزنامه اعتماد (www.etemaad.com)