گزارش «شرق» از پیچیده‌ترشدن قرارداد بین مالک و مستأجر با مصوبات اخیر

مالک و مستأجر در بستر نزاع

طبق اعلام اخیر رسانه‌ها، اکنون تهرانی‌ها برای خرید یک خانه صدمتری باید درآمد خود را ۴۶ سال پس‌انداز کنند. بر اساس شاخص‌های بین‌المللی، این متراژ برای اقامت یک خانواده سه تا چهارنفره مناسب است و همین موضوع بحران اقتصادی در حوزه مسکن را نشان می‌دهد که هر روز هم باعث نگرانی بیشتر مردم خواهد شد. قیمت‌های بالا برای اجاره و خرید مسکن، اغلب افراد را ناتوان کرده و بسیاری علت عمده آن را مشکلات اقتصادی و عدم کنترل بر قیمت مسکن می‌دانند. با این وجود در هفته‌های گذشته معاون پارلمانی رئیس‌جمهور از موافقت دولت با مصوبه سران قوا و طرح دوفوریتی مجلس برای مستأجران خبر داد و در جلسه سران قوا بسته سیاستی شامل تعیین افزایش سقف تمدید قراردادهای اجاره‌بها در سال ۱۴۰۱ تصویب شد. همان زمان هم رستم قاسمی، وزیر راه و شهرسازی، اعلام کرده بود: امسال به دلایل متعدد، نرخ اجاره افزایش درخورتوجهی یافته که ما به‌منظور ساماندهی این مسئله، بسته‌ای پیشنهادی را برای حل مسئله به سران قوا و هیئت دولت ارائه کردیم. بر اساس مصوبات قراردادهای مستأجران و مؤجران به‌طور اتوماتیک تمدید می‌شود و سقف نرخ افزایش در تهران و کلان‌شهرها ۲۵ درصد و در سایر شهرها ۲۰ درصد خواهد بود. هیچ مستأجری واحد مسکونی خود را تخلیه نمی‌کند و قراردادها به‌طور کلی تمدید خواهد شد.

اما بسیاری این مصوبات اخیر را عامل پیچیدگی بیشتر قرارداد بین مالک و مستأجر می‌دانند.

یک‌سری مشکلات برای مالک و مستأجر ایجاد کردیم

نعیم‌رضا نظامی‌چهارمحالی، وکیل پایه‌یک دادگستری و عضو کانون وکلای مرکز، با اشاره به فشارهای اقتصادی و افزایش چالش‌های بین مالک و مستأجر در سال‌های اخیر، می‌گوید: به هر حال قوانین و مقررات ما به شکلی است که باید به صورت طرح و لایحه به مجلس برود و بعد در صحن علنی تصویب شود، بعد هم آن را شورای نگهبان بررسی می‌کند و اگر خلاف شرع نبود از سوی رئیس مجلس به رئیس‌جمهور جهت انتشار ابلاغ می‌شود و پس از مدت معین با موضوع لازم‌الاجرا مواجه خواهیم بود. قوانین مربوط به تنظیم روابط مالک و مستأجر برای سال ۱۳۷۶ است که در قوه مقننه به تصویب رسیده و قوه قضائیه هم آن را اجرا می‌کند. حال در روابط بین مالک و مستأجر، صلاحیتی برای شوراهای حل اختلاف ایجاد شده مثل تخلیه با انقضای زمان که به دلیل شرایط بد اقتصادی، هیئت وزیران مصوبه‌ای را تصویب کرده که هیچ مالکی حق ندارد مستأجر را بیرون کند. در هفته‌های گذشته از شورای حل اختلاف که زیر نظر دادگستری استان‌ها فعالیت می‌کنند، شنیده شده که طبق روال قانونی عمل کرده و اظهار می‌کردند ما قانون را اجرا می‌کنیم.

وی اضافه می‌کند: به نظر می‌آید به شورای حل اختلاف اخیرا گفته‌اند این مصوبه هیئت وزیران را اجرائی کنید که این دخالت قوای سه‌گانه در کار یکدیگر است؛ یعنی قوه مجریه در کار قوه قضائیه دخالت می‌کند و از آن طرف قوه مجریه در قانون مصوب مجلس دخالت می‌کند. همه اینها به پیچیده‌ترشدن مسائل می‌انجامد. اینجا ما یک‌سری مشکلات برای مالک و مستأجر خواهیم داشت؛ از این جهت که هر دو آنها در یک اجتماع زندگی می‌کنند، افزایش قیمت‌ها بر اجاره‌خانه اثر می‌گذارد و به همان اندازه کرایه مستأجر هم افزایش پیدا می‌کند. فردی هم که اجاره دریافت می‌کند، معمولا از آن طریق امرار معاش می‌کند. منظور این است که در روابط داخلی اشخاص با این تعریف که ما به فکر مردم هستیم و به آنها کمک می‌کنیم، دخالت می‌کنند و به نظر این کار درستی نیست. اصلا هیچ‌کدام علاج درد واقعی نیست و باید وزارت اقتصاد و دارایی چاره دیگری بیندیشد.

نسترن فرخه: فشار اقتصادی منجر به آن شد که چندی پیش هیئت وزیران مصوبه‌ای را تصویب کند که هیچ مالکی حق نداشته باشد مستأجر را بیرون کند که طبق صحبت‌های نعیم‌رضا نظامی‌چهارمحالی، وکیل پایه‌یک دادگستری، در هفته‌های گذشته از شورای حل اختلاف که زیر نظر دادگستری استان‌ها فعالیت می‌کنند، شنیده شده که طبق روال قانونی عمل کرده و اظهار می‌کردند ما قانون را اجرا می‌کنیم که همین منجر به یک‌سری مشکلات برای مالک و مستأجر خواهد بود؛ از این جهت که هر دو آنها در یک اجتماع زندگی می‌کنند، افزایش قیمت‌ها بر اجاره‌خانه اثر می‌گذارد و به همان اندازه کرایه مستأجر نیز افزایش پیدا می‌کند. فردی هم که اجاره دریافت می‌کند، معمولا از آن طریق امرار معاش می‌کند. منظور این است که در روابط داخلی اشخاص با این تعریف که ما به فکر مردم هستیم، دخالت می‌کنند.

نظامی‌چهارمحالی ادامه می‌دهد: نباید در این روابط داخلی بین مستأجر و مالک پیچیدگی ایجاد کنیم و بهتر است به جای آن به دنبال خانه‌های خالی بروند که سال‌های سال همیشه بدون استفاده بوده و قرار بود روی آنها مالیات‌های سنگینی ببندند. حتی می‌توان در صورت اجاره‌های بالای مالکان، بر مبنا کدهای رهگیری مالیات را به‌صورت تصاعدی افزایش داد و از این باب جنبه تنبیهی تعریف شود؛ مثلا به این شکل که اگر اجاره بالاتر از حد مجاز بود، مالیات سنگین برای مالک در نظر گرفته شود. اما دیگر دخالتی در اراده اشخاص در تنظیم قراردادها نکنند؛ چراکه این برخلاف صریح مسائلی است که در قرارداد عنوان شده که هر شخصی می‌تواند قراردادی را که خلاف قانون و مقررات شرع نیست، منعقد کند؛ پس وقتی قرارداد مستأجر تمام شد و در مورد مبلغ قرارداد با هم به توافق نرسیدند، مالک اختیار دارد از مستأجر بخواهد از خانه بیرون برود و فرد دیگری را به‌عنوان مستأجر قرار دهد.

این وکیل درباره مبلغ اجاره‌بها می‌گوید: در این رابطه اتحادیه و صنف مربوطه وجود دارد و مثلا طبق گفته‌های خودشان در اتحادیه تهران همیشه قیمت‌ها روند مشخصی دارد که اگر فرد مالک از قاعده معمول فراتر رفت، می‌توان به آن ورود کرد و وزارت اقتصاد و دارایی رنج مشخصی را اعلام کند که اگر از آن قیمت بالاتر رفت، مالیات بالا در نظر بگیرند؛ در این صورت کنترل بهتری صورت خواهد گرفت. حتی برای فردی که باید ۱۰ میلیون اجاره دریافت کند، هشت میلیون را می‌گیرد، از خدمات تشویقی استفاده کنند و مالیات نگیرند یا خیلی کمتر بگیرند. اینها همه پیشنهاداتی است که دولت و وزارت اقتصاد می‌تواند با استفاده از ظرفیت خود انجام دهد و با مصوبه‌هایی که مردم را به جان هم بیندازد، کار جلو نمی‌رود. ولی چیزی که الان می‌بینیم، هرکس بر اساس نیازهای شخصی خود کرایه دریافت می‌کند؛ برای همین باید نیازهای افراد جامعه بررسی و کنترل شود. یک کالا روزانه گران می‌شود و صاحبخانه که می‌خواهد خانه را یک سال اجاره دهد، در نظر می‌گیرد که در این مدت آن کالا چند بار دیگر افزایش خواهد داشت و قیمتی را اعلام می‌کند.

سیاست تشویقی و تنبیهی برای اجاره‌بها در نظر گرفته شود

نظامی‌چهارمحالی اضافه می‌کند: وزارت اقتصاد و دارایی می‌تواند قیمت واقعی اجاره را داشته باشد؛ وقتی کد رهگیری ثبت شد، مشخص می‌شود مالک پایین‌تر یا بالاتر از نرخ معین اجاره داده و بعد در همین راستا سیاست تشویقی یا تنبیهی برای او به کار گرفته می‌شود. در واقع از دولت الکترونیک برای شفافیت همه چیز می‌توان استفاده کرد. همچنین طبق قانون اصلا صاحبخانه حقی برای بیرون‌ریختن وسایل مستأجر ندارد یا اینکه در خانه مستأجر را بشکند و داخل برود. این فقط در صورتی امکان دارد که مالک حکم قانونی تخلیه داشته باشد که آن‌هم با حضور مأمور اجراست. در آن صورت اگر مستأجر جایی برای بردن وسایل نداشته باشد، وسایل جلو در خانه خواهد ماند. اگر هم مالک این موارد را رعایت نکند، به جرم مزاحمت، ورود غیرقانونی و ممانعت از حق مجازات خواهد شد. اگر برعکس آن را هم در نظر بگیریم، یعنی مستأجر چند ماه باشد که کرایه نداده و مالک از آن راه امرار معاش می‌کند، در این شرایط صاحبخانه گرفتار می‌شود، به دلیل عدم پرداخت اجاره‌بها باید به دنبال فسخ قرارداد برود و برای وصول اجاره‌بها باید نسبت به توقیف اموال مستأجر مثل ماشین، ملک و حساب بانکی اقدام کند که از این دعاوی به دلیل عدم پرداخت اجاره به‌شدت زیاد است و برای همین صاحبخانه‌ها سخت‌گیرتر از قبل شده‌اند. الان فقط بحث اقتصاد است که با ساماندهی نظام مالیاتی بسیاری از مشکلات دو طرف حل‌وفصل خواهد شد؛ آن‌هم به شرطی که هدف کاهش پیچیدگی چالش بین دو طرف باشد و این مصوبه با وصفی که اعلام می‌شود، فقط روابط طرفین یک قرارداد اجاره را پیچیده‌تر می‌کند که قابل بررسی و حتی ابطال نیز هست.

قوانین حقوقی که هر مستأجری باید بداند

حسین زینالی وکیل پایه‌یک دادگستری عضو کانون وکلای مرکز: اجاره و قرارداد اجاره خانه گزینه اولی است که برای بسیاری از مردم گزینه دومی وجود ندارد. به خاطر سنگینی و تورم بسیار زیاد و افزایش قیمت مسکن، بیشتر مردم جامعه از خرید خانه ناتوان می‌مانند و تنها راه برای آنان به‌ویژه کسانی که در ابتدای زندگی هستند، اجاره خانه است. نکات حقوقی مهم و زیادی در زمینه قرارداد اجاره وجود دارد که دانستن آن چه برای مستأجران و چه برای مؤجران، لازم است تا دچار مشکلات بعدی نشوند. پس این مطلب را از دست ندهید و این مقاله را بادقت مطالعه کنید و نکات گفته‌شده را به خوبی به خاطر بسپارید و در زمان عقد قرارداد آنها را مد نظر قرار دهید.

۱۰ قانون حقوقی مهمی که هر مستأجری باید بداند

در این قسمت ۱۰ قانون حقوقی مهم را که هر مستأجری باید بداند در اختیار شما قرار می‌دهیم؛ پس با دقت بخوانید و آنها را یادداشت کنید تا در مواقع لازم در دسترس داشته باشید.

۱. پرداخت هزینه‌های خانه اجاره‌ای

ماده ۴۸۶ دراین‌باره مقرر می‌دارد که تعمیرات و همه مخارجی که در عین مستأجره برای استفاده از آن لازم باشد به عهده مالک یا مؤجر است.

بنابراین باید گفت آن تعمیراتی که به خود عین ملک اجاره‌ای ربطی پیدا نمی‌کند با مستأجر است و به مؤجر یا مالک ارتباطی پیدا نمی‌کند. برای مثال اگر حین اجاره شیر آب یا سیستم گرمایشی یا سرمایشی یا لامپ‌های خانه و موارد دیگر به مشکلی بربخورد با مستأجر است و باید هزینه‌های آن را پرداخت کند.

اما برای مثال اگر در همان ابتدای اجاره که مستأجر خانه را بازدید می‌کند و از خرابی بعضی امکانات مطلع می‌شود می‌تواند از مالک بخواهد که آنها را تعمیر کند و سپس تحویل دهد. اما تعمیراتی که به ملک ربط پیدا کند متوجه مالک خواهد بود؛ برای مثال سقف خانه در اثر باران و کیفیت بد ایزوگام یا آسفالت پشت بام اشکال پیدا کرده در اینجا تعمیر بر عهده مؤجر خواهد بود.

۲. انجام کارهای اضافی و تزئینات در واحد اجاره‌ای

نکته‌ای که باید به آن دقت کرد این است که اگر فرد مستأجر هزینه‌هایی را برای ملک انجام دهد یا مثلا تزئیناتی را برای ملک که جدانشدنی است انجام دهد و از مالک و مؤجر اذن نداشته باشد هزینه آن را نمی‌تواند مطالبه کند.

مگر در مواردی مثل مثال بالا (سقف و دیوار) که باعث سختی زندگی شود و اذن و دسترسی به مؤجر نباشد تا اجازه گرفته شود؛ بنابراین مستأجر می‌تواند آن تعمیرات را انجام دهد و هزینه‌های آن را از مؤجر دریافت کند. پس باید دانست مستأجر بابت تغییراتی که در ملک می‌دهد حق مطالبه هزینه‌ای را از مؤجر ندارد مگر از قبل اجازه گرفته باشد البته همین تغییرات و دخالت در ملک ممکن است باعث شود مؤجر حق فسخ پیدا کند.

۳. تلف‌شدن واحد اجاره‌ای

نکته دیگری که چند سالی است گویا متداول شده این است که اگر به عنوان مستأجر محلی را اجاره کرده‌اید چه به عنوان سکونت یا چه به عنوان مغازه، طبق ماده ۴۸۳ قانون مدنی اگر در مدت اجاره در اثر حادثه‌ای مثل زلزله که چند سالی است در ایران مناطق مختلف را تهدید می‌کند آن عین اجاره‌شده خراب شود یا تلف شود اجاره از زمانی که آن حادثه رخ داده است منحل می‌شود و دیگر مستأجر تکلیفی به دادن اجاره‌بها ندارد و می‌تواند پول ودیعه‌ای را که داده نیز پس بگیرد و در جایی دیگر واحدی را اجاره کند.

۴. ذکر مدت در قرارداد اجاره

در قرارداد اجاره باید دقت کرد که مدتی برای آن ذکر شود و ذکر مدت در قرارداد علت اصلی صحیح‌بودن آن به حساب می‌آید زیرا در غیر این صورت آن اجاره باطل خواهد بود و اثر باطل‌بودن متوجه مستأجر خواهد بود و ممکن است به ناحق محکوم به پرداخت خساراتی شود که مستند به وی نیست؛ ازاین‌رو لازم است در این زمینه قراردادی صریح نوشته شود و مدت اجاره برای مثال یک سال در آن ذکر شود.

۵. عیب در مال اجاره‌ای

ماده ۴۷۸ مقرر می‌دارد که اگر عین اجاره‌ای عیب داشته باشد یا معیوب باشد، مستأجر می‌تواند به علت این عیب قرارداد را فسخ کند، اما اگر مؤجر عیب پیش‌آمده را تعمیر کند و از آن رفع عیب کند، دیگر برای مستأجر حق فسخی پیش نخواهد آمد.

ماده ۴۷۸: هرگاه معلوم شود عین مستأجره در حال اجاره معیوب بوده، مستأجر می‌تواند اجاره را فسخ کند یا به همان نحوی که بوده است، اجاره را با تمام اجرت قبول کند، ولی اگر مؤجر رفع عیب کند، به نحوی که به مستأجر ضرری نرسد، مستأجر حق فسخ ندارد.

۶. اجاره مالی که شراکتی است

در اجاره باید دقت کرد که اگر ملکی را اجاره می‌کنید بدانید آن مال متعلق به چند نفر است؟ آیا در مالکیت مشاع و مشترک است یا خیر تنها و تنها یک مالک دارد. دانستن این نکته به این علت است که اگر ملکی را اجاره کنید و چند مالک داشته باشد و یکی از مالکان بدون اجازه دیگری ملک را به شما اجاره داده باشد شریک دیگر می‌تواند خلع ید شما را از دادگاه تقاضا کند و شما متحمل خسارات زیادی شوید. این امر را ماده ۴۷۵ قانون مدنی مقرر کرده است. اجاره مال مشاع جایز است؛ لیکن تسلیم عین مستأجره موقوف است به اذن شریک.

۷. فوت مستأجر یا مؤجر و تکلیف اجاره

عقد اجاره عقدی لازم است و با فوت مؤجر یا مستأجر قرارداد اجاره تا پایان مدت باقی و پابرجاست. مگر آنکه این امر در قرارداد قید شود که در صورت فوت مستأجر یا مالک اجاره منحل شود. اما در غیر این صورت در حالتی که مستأجر فوت شود اجاره به وراث وی می‌رسد.

۸. انجام تغییرات توسط مؤجر

در قرارداد اجاره طرف توافق حاصله مستأجر مالک منافع شده است و در آن مدت از آن استفاده کامل خواهد کرد. در اینجا باید به عنوان یک مستأجر حقوق خود را بدانید که یکی از آنها این است که مؤجر نمی‌تواند در مدت اجاره تغییری در عین اجاره‌ای انجام دهد. برای مثال مؤجر نمی‌تواند به این دلیل که الان مصالح ساختمانی ارزان شده و قرار است بعدا گران شود و از قبل قصد داشته ملک اجاره‌ای را تغییراتی بدهد، این کار را انجام دهد؛ زیرا مستأجر حق دارد که از عین مستأجره استفاده کند و مؤجر حق این تغییرات و مزاحمت را ندارد.

مگر آنکه تعمیراتی اساسی لازم آید که اگر انجام نشود به ملک مؤجر خسارات و زیان وارد می‌شود که در اینجا مؤجر طبق قانون حق دارد آن تعمیرات را انجام دهد و اگر مستأجر این اجازه تعمیرات را به مؤجر ندهد حق فسخ خواهد داشت.

۹. عیب دارشدن عین مستأجره یا خراب‌شدن عین مستأجره

در قانون، مستأجر امین تلقی می‌شود و به این امین‌بودن احکامی بار می‌شود. مثل اینکه اگر در عین مستأجره خرابی به وجود آید، وی مسئول نخواهد بود؛ مگر آنکه ثابت شود در نگهداری آن تعدی و تفریط کرده است. برای مثال اگر مستأجر در اثر کوتاهی که داشته فرزند کوچکش با اشیائی به در و دیوار و رنگ‌آمیزی و تزئیات و دکوراسیون ملک آسیبی بزند، در اینجا به علت کوتاهی مقصر خواهد بود و ضامن خسارات است.

۱۰. شرط‌کردن ضمن اجاره

در ضمن اجاره مستأجر و مؤجر ممکن است شروط و توافقات فرعی داشته باشند؛ برای مثال مستأجر ممکن است شرط کند و ضمن قرارداد اجاره که ظرف چند مدت مؤجر موظف است دیوارهای خانه را رنگ‌آمیزی یا دکوراسیون کند یا شروط دیگری که افراد ممکن است چه مربوط به اجاره یا غیر آن باشد انجام دهند.

در این صورت اگر هرکدام ضمن اجاره شرطی کرده باشند و دیگر از انجام شرط تخلف کند، فردی که شرط به نفع وی بوده می‌تواند فورا قرارداد اصلی اجاره را فسخ کند بر خلاف باقی شروط در دیگر قراردادها که فرد دیگری را باید الزام کند در اینجا قانون‌گذار اجازه داده است یک‌راست فرد به سمت فسخ قرارداد برود.

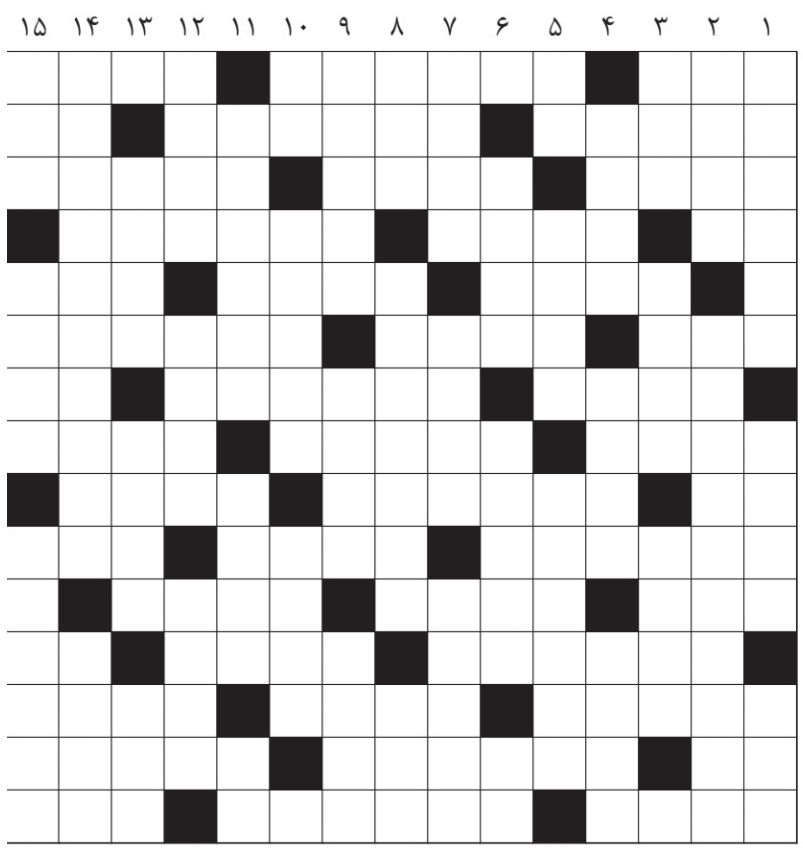
◆ جدول ۴۲۷۲ ◆ طراح: بیژن کورانی

افقی:

۱- فرمان تیراندازی- پالس الکتریکی- هر داروی افزایش تحرک گوارش ۲- همه وجود آدمی- پایتخت تانزانیا- سیستم‌عاملی در کامپیوتر ۳- حلال رنگ- سرور و آقا- فهرست ۴- عید ویتنام- معروف‌ترین پل خط راه‌آهن شمال کشور- آخرین خلیفه عباسی ۵- تبهکار- تباهی- مسابقات ورزشی سراسری در یک رشته ۶- مقابل آمد- جست‌وجو- نوعی عصای سبک ۷- حاصلضرب هر عدد در خودش- از تیم‌های فوتبال باشگاهی ایتالیا- بله انگلیسی ۸- هم‌بازی هاردی- اسبابی برای رسم خط عمود- راه فرار ۹- اجاق کیک‌پزی- شاه اسماعیل صفوی به کمک این طایفه به قدرت رسید- دیوانگی ۱۰- سازمان بین‌المللی هوانوردی غیرنظامی- وسط- قرن ۱۱- فانوس دریایی- گوی شیشه‌ای برای بازی کودکانه- دشمنی با دشمنان خدا ۱۲- ترکیب رنگ زرد و سفید- افزون‌شونده- کچل ۱۳- آسمان- از لوازم خانگی گازی- سوره چهل‌ودوم قرآن ۱۴- سنگ آسیاب- طناب- چاشنی‌های غذایی ۱۵- شور- نام ماندگار موسیقی آلمان- بازداشتن از انجام کاری

عمودی:

۱- نوعی مخفی‌شدن نظامی- پوشش- معدن ۲- نان خردشده در آبگوشت- نقاشی از روی عکس ۳- حفره‌هایی که زنبور عسل از موم می‌سازد- ضعف و سستی- زشت ۴- واهمه- به ذهن افکندن- از نقوش اسلیمی ۵- ساز شکسته- رهاشدن- سبز تیره مایل به قهوه‌ای ۶- سرپوشیده- قسمت خمیده لوله- دشنام‌دادن ۷- گردنه- دانه‌های کاشتنی- پست‌فطرتی ۸- سیمی با ولتاژ صفر- نشریه‌ای که هر سه ماه یک بار منتشر می‌شود- مقام و منزلت ۹- سقز- شهری در فرانسه- قسمتی از پا ۱۰- نوعی حلوا- سامانه‌ای در سیستم بانکی برای انتقال پول- چاردیواری مسقف ۱۱- درخواست‌کننده- فرعی- از خواهران برونته ۱۲- یکی از سه حالت ماده- گلی زینتی- دین‌دار ۱۳- مقابل فرعی- از زبان‌های زنده دنیا- پول کره‌جنوبی ۱۴- رمانی خواندنی نوشته سیمون دوبوار- عکس‌العملی عاطفی ۱۵- اثر چربی- موی بلند- مشایعت



◆ سودوکو سخت ۳۲۶۸

زمان پیشنهادی: ۴۰ دقیقه

قانون‌های حل جدول سودوکو:

۱- در هر سطر و ستون باید اعداد یک تا ۹ نوشته شود. بدیهی است که هیچ عددی نباید تکرار شود.

۲- در هر مربع ۳×۳ اعداد یک تا ۹ باید نوشته شود و در نتیجه هیچ عددی نباید تکرار شود.

				۹	۶		۴	
	۲					۸	۵	
		۳	۸	۲		۶		
						۵		۶
۳		۶				۴		۹
۸		۲						
		۱		۷	۴	۹		
	۴	۸					۳	
	۶		۲	۳				

◆ حل سودوکو سخت

۹	۱	۴	۳	۸	۶	۷	۲	۵
۳	۲	۵	۱	۷	۴	۹	۶	۸
۸	۶	۷	۹	۲	۵	۱	۳	۴
۴	۸	۲	۵	۱	۳	۶	۷	۹
۱	۵	۹	۸	۶	۷	۳	۴	۲
۶	۷	۳	۲	۴	۹	۸	۵	۱
۲	۹	۶	۴	۳	۸	۵	۱	۷
۵	۳	۱	۷	۹	۲	۴	۸	۶
۷	۴	۸	۶	۵	۱	۲	۹	۳

◆ حل سودوکو ۳۲۶۷

۴	۳	۸	۱	۹	۲	۵	۶	۷
۷	۹	۶	۸	۵	۳	۱	۴	۲
۵	۱	۲	۷	۶	۴	۹	۳	۸
۶	۴	۵	۳	۲	۷	۸	۹	۱
۱	۲	۷	۶	۸	۹	۴	۵	۳
۳	۸	۹	۵	۴	۱	۲	۷	۶
۸	۵	۱	۹	۷	۶	۳	۲	۴
۹	۶	۴	۲	۳	۸	۷	۱	۵
۲	۷	۳	۴	۱	۵	۶	۸	۹

◆ سودوکو ساده ۳۲۶۸

زمان پیشنهادی: ۲۰ دقیقه

سودوکو

سودوکو Sudoku یک واژه ترکیبی ژاپنی به معنای عددهای بی‌تکرار است و امروزه به جدولی از اعداد گفته می‌شود که به عنوان یک سرگرمی رایج در نشریات کشورهای مختلف به چاپ می‌رسد.

۷			۲	۳		۵		۸
۳				۵			۶	۴
	۵	۸	۴					
	۸				۷		۲	۹
۴				۸				۶
۶	۷		۳				۴	
					۱	۴	۹	
۲	۹			۷				۱
۱		۵		۶	۴			۲

◆ حل جدول ۴۲۷۱

	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵
۱	ت	ا	ب	و	■	ح	ب	ا	ب	■	ژ	ن	ر	ا	ل
۲	م	ن	ط	ق	ه	م	ر	د	ه	■	ی	ا	ق	و	ت
۳	■	ه	ر	ا	م	■	ش	م	ل	ش	و	ر	ب	ا	■
۴	م	■	ی	ح	ی	ی	■	ه	ا	ب	ل	■	ا	خ	ص
۵	ی	م	■	ت	ش	ک	ر	■	ن	ا	و	ک	■	ر	م
۶	ت	ن	ک	■	ک	ر	م	ی	■	ن	ژ	ا	د	■	ص
۷	■	س	ا	ق	ی	ن	ا	م	ه	■	ی	ه	و	د	ا
۸	ک	و	ل	ن	■	ک	ر	ک	ا	ن	■	ک	ر	ی	م
۹	ه	■	ج	ر	ا	ن	■	م	ا	ر	م	ا	ل	ا	■
۱۰	ر	■	ی	ر	ا	ق	■	ن	و	ا	ر	■	ن	ن	ر
۱۱	ب	ب	■	ه	و	ر	ا	■	ن	ب	ا	ت	■	ی	و
۱۲	ا	ی	ن	■	د	ا	ی	ه	■	ر	س	ا	م	■	ل
۱۳	■	ک	ف	ت	ا	ر	ن	ی	ک	■	ت	ی	ز	ا	ب
۱۴	م	ب	ر	ه	ن	■	د	ا	ی	ر	ه	م	ی	ن	ا
۱۵	ا	ن	ت	ی	ک	■	ه	ت	ا	ک	■	ر	ت	ی	ل