

首个住房租售法规公开征求意见

国内房屋租赁市场乱象或将扫除

本报讯(记者 陈洁)国内住房租赁市场将得到规范。日前,住房城乡建设部首次对外公布《住房租赁和销售管理条例》(征求意见稿)。《条例》指出,住房租赁企业将享受到金融、税收和土地等优惠政策,并对存在于市场上的租房“乱象”进行规范,明确出租人不得单方面提高租金,出租人扣留押金的应当承担举证责任。

根据《条例》,出租人出租住房,应当符合单间租住人数和人均租住面积的标准。具体标准由直辖市、市、县人民政府制定。厨房、卫生间、阳台和地下储藏室等非居住空间,不得出租用于居住。

《条例》明确承租人应当按月支付租金,当事人另有约定的除外。且住房租赁合同

中未约定租金调整次数和幅度的,出租人不得单方面提高租金。要求直辖市、市、县人民政府应当建立住房租金发布制度,定期公布分区域的市场租金水平等信息。

同时,《条例》还鼓励出租人与承租人签订长期住房租赁合同,当事人签订3年以上住房租赁合同且实际履行的,直辖市、市、县人民政府应当给予相关政策支持。当事人应当在住房租赁合同中约定租赁期限。对租赁期限约定不明确,出租人解除住房租赁合同的,应当提前3个月通知承租人。住房租赁企业出租自有住房的,除承租人另有要求外,租赁期限不得低于3年。

不仅如此,《条例》明确租赁住房的,当事人应当在住房租赁合同签订后15日内,

到房产管理部门或其委托的街道、乡、镇等基层组织办理住房租赁备案。经备案的住房租赁合同可以作为承租人有合法稳定住所的凭证。承租人可持备案的住房租赁合同依法申领居住证,并享受规定的基本公共服务。

对于出租人收取押金的,《条例》要求应当在住房租赁合同中约定押金的数额和返还时间。除住房租赁合同约定的情形外,出租人不得扣留押金。出租人扣留押金的,应当承担举证责任。

此外,对于住房销售,《条例》明确列出了十一条房地产开发企业销售禁止行为,包括发布虚假房源信息、散布涨价信息、捂盘惜售等。《条例》规定依法可以暂停合同网上

签约权限。有违法所得的,没收违法所得,并可处以违法所得5倍以下罚款。没有违法所得的,可以并处50万元以上200万元以下罚款,降低资质等级或者吊销资质证书。构成犯罪的,依法追究刑事责任等。

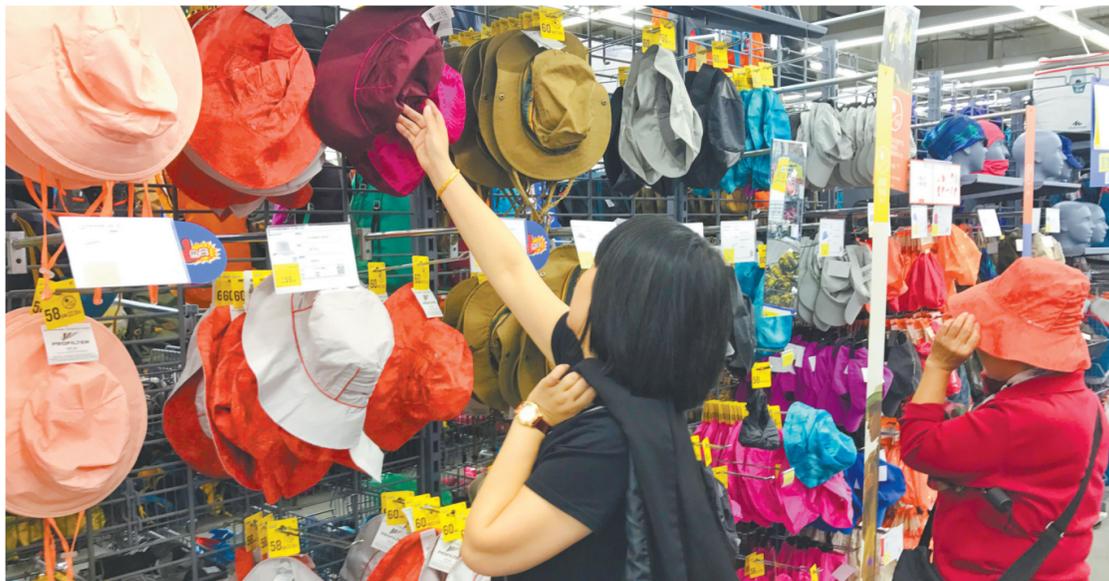
记者了解到,住建部此次对外发布《住房租赁和销售管理条例》(征求意见稿)是根据国务院2017年立法工作计划,在总结地方实践经验、参考国内外相关立法、广泛调研和征求意见的基础上进行的。

来自国家统计局数据显示,2013年以来,全国商品房每年的销售面积均在10亿平方米以上。与此同时,我国住房租赁市场也在快速扩张。数据显示,全国约有1.6亿人在城镇租房居住,主要是外来务工人员、新就业大学生等群体。

员、新就业大学生等群体。

不过,由于市场不规范,监管制度也不完善等问题,导致国内住房租赁市场无法健康发展。包括合同不报备、租客维权难、群租问题、房东随意涨租等问题长期存在。

业内人士指出,要实现“房子是用来住的,不是用来炒的”,必须加强立法。目前,各地区在住房租赁、销售、经纪等领域尚留有空白,《条例》出台可以让住房法律具体化,利于住房租赁关系的规范和稳定。《条例》不仅约束了住房租赁乱象无法可依的状态,也向长期处于弱势地位的承租人倾斜,使得房东和租客处于相同的法律地位和享有同样的权利。预计下一步各地方将出台具体的实施细则。



迎接初夏 遮阳帽热销

帽子是夏季必备单品,各种遮阳帽近日也迎来销售高峰。记者日前在龙阳路附近某户外用品商店处了解到,随着申城天气渐渐炎热,该商店调整了夏季单品柜台布置,把最受消费者欢迎的遮阳帽调整到了商场入口处。店家表示,遮阳帽售价在15元至300元间,近日来选购的消费者明显增多。记者在陆家嘴、川沙新镇、惠南镇等多处大型商场、购物中心里也发现,各种款式的遮阳帽也被摆在了显著位置。据悉,除遮阳帽外,防晒衣、多用头巾、太阳眼镜等同样受到消费者青睐。

□见习记者 郑峰 摄影报道

开幕11个月内接待超过1000万名游客

上海迪士尼即将开启奇妙一周年庆典

本报讯(记者 王延)上海迪士尼度假区宣布,度假区内的主题乐园——上海迪士尼乐园于近日迎来了第1000万名游客。这意味着上海迪士尼乐园已成为中国最受欢迎的主题乐园。

上海迪士尼度假区于2016年6月开幕,在开幕后仅11个月就实现了这一历史性的里程碑。上海迪士尼度假区总经理郭伟诚表示,感谢每一位游客的支持与厚爱,“度假区与日俱增的受欢迎程度和极高的游客满意度,使我们乐园景点和娱乐演出需求的持续增长,以及对对中国旅游市

场的蓬勃发展充满信心”。

在开园不到1年的时间里,上海迪士尼度假区持续为上海发展旅游产业、建设世界著名旅游城市的目标贡献力量。度假区从上海及全国各地招募了超过1万名演职人员,并间接创造了数千个旅游业和文化业的专业岗位。度假区与本地政府和行业专家通力合作,同时持续聆听和汲取游客反馈,确保度假区有序运营。

上海迪士尼度假区宣布,将启动为期一个月的周年庆祝活动,并将于6月16日在上海迪士尼乐园举行“奇妙一周年”庆

典。自5月24日起,游客可以通过上海迪士尼度假区官方社交平台分享他们在度假区开幕第一年内在这里留下的难忘回忆。参与互动的粉丝将有机会被选取成为特别嘉宾,受邀参加6月16日的一周年庆典。

“奇妙一周年”系列也将限时发售。该系列商品包括身着崭新礼服、挥着旗帜的米奇米妮毛绒玩具,二十余款特别设计的徽章,兼顾可爱外形与美妙滋味的食品,造型别致的文具、家居用品、玩具纪念品、雨伞、饰品配饰、手机配件等,更有适合全家出行游园的服装和头饰。

交通运输部:共享单车平台收取押金需建立资金监管制度

本报讯(记者 陈洁)昨日,交通运输部在其官网发布了《关于鼓励和规范互联网租赁自行车发展的指导意见》(征求意见稿),并进行为期两周的公开征求意见。《指导意见》对资金监管、车辆停放管理以及用户信息采集等作出了明确要求,并指出不鼓励发展互联网租赁电动自行车。

要统筹发展共享自行车

《指导意见》明确各地要坚持优先发展公共交通,结合城市特点做好慢行交通规划,统筹发展互联网租赁自行车,建立完善多层次、多样化的城市出行服务体系。不鼓励发展互联网租赁电动自行车。

各城市要根据城市特点、公众出行需求和互联网租赁自行车发展定位,研究建立与城市空间承载能力、停放设施资源、公众出行需求等相适应的车辆投放机制,引导互联网租赁自行车运营企业合理有序投放车辆。《指导意见》还要求各城市要合理布局自行车交通网络和停车设施,纳入城市综合交通体系规划并与城市公共交通规划相衔接。积极推进自行车道建设,提高自行车道的网络化和通达性。要优化自行车交通组织,完善道路标志标线,纠正占用非机动车道等违法行为,保障自行车通行条件。

各城市要制定适合本地特点的自行车停放区设置技术导则,规范自行车停车点位设置。对不适宜停放的区域和路段,可制定负面清单实行禁停管理。对城市重要商业区域、公共交通站点、交通枢纽、居住区、旅游景区周边等场所,应当施划配套的自行车停车点位,规范自行车停放。

推广电子围栏等技术

对于运营主体,《指导意见》明确要求互联网租赁自行车实行实名制注册、使用,运营企业应与用户签订服务协议,明确双方权利义务,规范对用户骑行、停放等方面的要求。禁止向未满12岁的儿

童提供服务。明示计费方式和标准,公开服务质量承诺,建立投诉处理机制,接受社会监督。并创新保险机制,为用户购买人身意外伤害险和第三者责任险,保障用户和其他人员人身安全。

互联网租赁自行车运营企业要落实对车辆停放管理的责任,推广运用电子围栏等技术,综合采取经济惩罚、记入信用记录等措施,有效规范用户停车行为,及时清理违规停放、存在安全隐患、不能提供服务的车辆。

加快互联网租赁自行车服务领域信用记录建设,建立企业和用户信用基础数据库,定期推送给全国信用信息共享平台。对企业和用户不文明行为和违法违规行记入信用记录。加强企业服务质量和用户信用评价。鼓励企业组成信用信息共享联盟,对用户建立守信激励和失信惩戒机制。

建立资金监管制度

对于资金监管,《指导意见》明确鼓励互联网租赁自行车运营企业采用免押金方式提供租赁服务。企业对用户收取押金、预付资金的,应严格区分企业自有资金和用户押金、预付资金,在企业注册地开立用户押金、预付资金专用账户,实施专款专用,接受监管,防控用户资金风险。

同时,企业应建立完善用户押金退还制度,积极推行“即租即押、即还即退”等模式。互联网租赁自行车业务中涉及的支付结算服务,应通过银行、非银行支付机构提供,并与其签订协议。

此外,《指导意见》指出,互联网租赁自行车运营企业应当遵守国家网络和信息安全有关规定,将服务器设在中国境内,并落实网络安全等级保护制度,建立网络安全管理制度,完善网络安全防范措施,依法合规采集、使用和保护个人信息,强化系统数据安全保护。采取的信息不得侵害用户合法权益和社会公共利益,不得超越提供互联网租赁自行车服务所必需的范围。采取的信息和生成的相关数据应当在国内储存和使用。

你争我抢道路窄 互谦互让心路宽

新闻热线: 021-68540066
地址: 上海市浦东新区丁香路716号B楼