

住房租赁合同有了新版本

整租分租需在合同中注明 未经约定租期内房东不得单方提价

从今天起,租客们和房东签约时,可以使用新的示范文本了。昨天,北京市住建委会同北京市市场监管局,正式发布《北京市住房租赁合同》《北京市房屋出租经纪服务合同》《北京市房屋承租经纪服务合同》三个合同示范文本,示范文本中明确规定,未经约定租期内房东不得单方提价。

时隔11年启用新文本

据了解,此前北京市使用的《北京市住房租赁合同》(自行成交版)、《北京市房屋租赁合同》(经纪机构居间成交版)、《北京市房屋租赁合同》(经纪机构代理成交版),是2008年印发的。这也意味着,这是时隔11年后的首次变化。

市住建委表示,相比2008年的版本,此次出台的三个合同示

范文本,主要做了以下两个方面的调整。一方面,合同适用区分更加明确,此次发布的三个合同示范文本是分别针对住房租赁和房屋租赁经纪服务制定的。无论是通过自行成交的,或是通过经纪机构居间成交、经纪机构代理成交的,住房租赁合同均可统一使用《北京市住房租赁合同》示范文本。《北京市房屋出租经纪服务合同》《北京市房屋承租经纪服务合同》示范文本则适用于本市依法可以出租房屋的租赁经纪服务。

另一方面,增加了禁止违法群租的相关要求。《北京市住房租赁合同》《北京市房屋出租经纪服务合同》示范文本均在说明中强调,不得改变房屋内部结构分割出租、出租房屋人均居住面积不得低于5平方米、每个房间居住的人数不得

超过2人(有法定赡养、抚养、扶养义务关系的除外)等有关禁止违法群租的文件规定内容。

整租分租 得在合同中注明

记者注意到,新版《北京市住房租赁合同》示范文本中专设“房屋租赁形式”相关条款,约定房屋具体居住人数及分间出租时的分租房间居住面积。因此,在签订租赁合同时,出租人和承租人就需明确是整租还是分租,整租要写明房屋居住几人,最多不超过几人;分租要写明分租房间居住面积多少平方米,居住人数为几人,最多不超过几人,有无共用卫生间、厨房、客厅等的情况。

需要注意的是,房屋应以原规划设计为居住空间的房间为最小出租单位,不得改变房屋内部布局分割出租,厨房、卫生间、阳

台和地下储藏室等不宜居住的空间不得出租用于居住。

未经约定租期内 房东不得单方提价

租约未到期房东却要求涨租金,这一直是最令租客烦恼的事儿。新版《北京市住房租赁合同》示范文本中也对此明确,未经双方当事人协商一致,出租人不得在租赁期限内单方面提高租金。合同提前解除的,出租人应在合同解除后约定时间内退还已收但尚未发生的租金,承租人应当在合同解除后约定时间内搬离。

同时,租房之初由承租人支付的押金,除用于抵扣承租人应交而未交的租金、费用以及承租人应当承担的违约金、赔偿金外,剩余部分应在房屋交还之日起3个工作日内如数退还承租人。

此外,承租人如果想对所租房屋进行装饰装修,需要提前征求房东同意并在租赁合同中注明,包括租约期满后该装饰装修是拆除恢复原状、折价归还出租人所有还是无偿赠送。

中介泄露隐私或赔偿

记者注意到,无论是《北京市房屋出租经纪服务合同》还是《北京市房屋承租经纪服务合同》,示范文本中都对中介保护隐私的义务作出了明确规定,若经纪机构违背保密义务,不当泄露房主或租户个人隐私或商业秘密而造成损害的,应当依法承担赔偿责任。同时,如果因中介隐瞒、虚构信息侵害房主或租户利益的,中介应当退还已收取的房地产经纪服务费并依法承担赔偿责任。

本报记者 赵莹莹

纳米材料降低候车厅温度 改造通风系统 南站等出租凉快多了

这几天,铁路迎来暑运高峰。今天上午,北京南站人山人海,候车大厅等待检票的旅客排成了一条长队。暑运期间,北京南站每天发送量都在16万人次。而在上周六,南站迎来了暑运发送的小高峰,单日发送量达到19.3万人次。暑运期间,北京南站在出租车候车区安装了室内空调,室内温度保持在26摄氏度左右,旅客等候出租车时将更加舒适。

纳米材料降低候车厅温度

近日,北京迎来持续高温天气,为了让旅客候车出行更加舒适,候车大厅和平面层138台空调机组最大功率为候车区域供冷,使旅客体感温度保持在舒适范围内。

“如果旅客抬头看,还可以发现南站的屋顶玻璃有了些变化。”铁路北京南站设备和信息科科长高瑛介绍,暑运前,北京南站在候车大厅拱形玻璃屋顶上试涂了约700平方米的新型纳米材料,旅客抬头望向头顶的玻璃,大厅中央颜色发蓝的玻璃,就是已经涂好的部分。

高瑛介绍,这层纳米材料可以隔绝紫外线、红外线,部分可见光,起到隔热作用。中午高温时期,阳光晒到地面时,涂了纳米玻璃的地方,地面温度可以下降约8摄氏度。“未来还将根据使用的效果来决定是否全面推广。”

在地下换乘层的出租车等候区,车站用风幕机将出租车排出的热气与等候区空气隔断。同时,刚刚改造完的东、西停车场出租车等候区域加装了空调室内机和柜机,使旅客体感温度常态保持在26℃到28℃。今早记者在现场拿出温度计进行测量发现,候车区温度始终保持在26摄氏度左右。



停车场通风系统更高效

此外,北京南站还对停车场通风系统进行了改造。在经过充分调研和设计之后,北京南站自今年4月份正式启动了停车场通风系统改造工程。今天上午,记者来到北京南站地下停车场,相比以往,停车场内的温度有所下降,以往空气中浓重的汽车尾气味也淡了许多。

铁路北京南站新闻发言人梁兆钰介绍,这项工程主要是通过不停车场风机、风道以及送排风方式进行更新和改造来提高停车场的换风量和换风效果。一是改造了送排风方式,将原来的墙面送排风,改为通过吊顶风道风口送排风的方式,送排风的风道延伸到停车场内各部位,可以提高空气的流通速度和效率。二是更新了全部16台送风机和16台排风机,同时还增加了16台排风机,通过送排风机的新增和改造,增加了停车场的换风次数,送风次数由原来的

6次/小时提高到10次/小时,排风次数由原来的8次/小时提高到12次/小时,换个方式来讲,就是换风频率由原来约8分钟/次提高到大约5分钟/次。

改造停车场通风系统的同时,北京南站建立了停车场环境监测制度,每天定时对停车场各部位PM_{2.5}、一氧化碳含量以及温度进行监测和记录。目前,地下停车场内一氧化碳浓度在20PPM以下。有效改善了停车场内空气质量。通过加快停车场内空气流动和循环,降低了一氧化碳浓度和PM_{2.5}浓度,温度相比以前下降,但由于地下停车场不具备安装中央空调的条件,因此通风系统送过来的空气与室外温度一样,温度比车站候车区要高。

另外,北京南站每日中午12:00至夜间客流结束,在东、西停车场负一层增设应急收费出口,提高私家车出场效率。

本报记者 李博 文并摄

科创板现首家撤回申请企业

本报讯(记者于建)上海证券交易所昨天在官网表示,对北京木瓜移动科技股份有限公司及其保荐人提出的撤回发行上市申请进行了审核,按照相关规则规定,现同意其申请,依法决定终止其科创板发行上市审核。木瓜移动是科创板首家终止审核的企业。

上交所于2019年3月29日受理木瓜移动科创板发行上市申请。6月28日,经过两轮审核问询和回复,上交所审核中心召开审核会议,对公司发行上市申请形成审核报告,拟提交上市委员会审议,并发函要求发行人和保荐人提交招股说明书上会稿。7月4日,公司及保荐人提交了撤回发行上市申请。

撤回发行上市申请,是

申报企业的自主判断和正常行为,上交所予以尊重。目前,科创板首批上市企业已经产生,其他申报企业的发行上市审核,正按设立科创板并试点注册制的基本要求、审核标准和规定程序有序推进。发行上市审核中,上交所将在充分发挥公开化问询式审核应有功能基础上,对发行人是否符合发行条件、上市条件、信息披露要求做出审核判断,形成审核意见。将继续坚持以信息披露为中心,把握好科创板定位,重点关注发行人的科创属性、技术先进性、运用先进技术开展生产经营、主要经营和技术风险等重大事项,督促发行人充分披露相关信息,以便于市场主体能够有效判断发行人科创属性和投资价值。

北京国际青年旅游季启动

本报讯(记者傅洋)外国青年人如何游览探索北京这座古城?持续三个月的2019北京国际青年旅游季日前拉开帷幕,向国际青年展示北京深厚的文化底蕴和浓郁的城市艺术气息,呈现北京文化旅游新魅力。

2019北京国际青年旅游季以“魅力北京,文化之旅”为主题,面向中外青年群体重点推出了书香北京、览胜北京、感知北京等三大主题活动。开幕式上,各国留学生、青年游客和旅游达人共同探访、体验北京特色文化旅游资源。

“书香北京”主题活动将通过线上征集“我和北京的故事”原创图文,以“最美阅读空间”和“文明的摇篮”为

话题,邀请国际青年打卡北京特色书店和名人故居,并通过线下活动“我和北京的故事”分享会进行成果交流。“览胜北京”主题活动则以“我和博物馆有个约会”为主题,线上征集国际青年打卡北京特色博物馆和艺术馆的短视频,通过票选产生优胜奖项,并组织线下探访活动,感受北京的城市底蕴和文化品位。“感知北京”主题活动将邀请国际青年前往北京知名的剧场、剧院等文化演出场所,体验京剧、功夫、皮影等非物质文化遗产的创新成果。活动最终形成多条精品文化旅游线路,为中外青年朋友深度了解北京提供成熟、优质的服务。