

首个住房租赁和销售法规公开征求意见

房企获预售许可后十日内公开房价

住房城乡建设部19日就《住房租赁和销售管理条例(征求意见稿)》公开征求意见。这是我国首个住房租赁和销售法规的征求意见稿。征求意见稿要求,房地产开发企业预售住房的,取得预售许可后,应当在十日内在房产管理部门网站和销售现场一次性公开全部准售住房及每套住房价格,并对外销售。

租金规定变透明 扣留押金或被罚

如果能开心租房,年轻时候必早早背负巨大的买房压力?可问题是,租房中遇到房东随意提价、“一言不合”就被赶、押金说扣就扣的情况并不少见,这房租得有点“艰难”。

针对这些租房“乱象”,意见稿提出,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。出租人收取押金的,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。

“意见稿强调对住房租赁出租方和承租方所负法律责任和义务的界定,特别注重对承租人

的保护。”住建部政策研究中心副主任周江说。

意见稿提出,出租人扣留押金的,应当承担举证责任。出租人不得采取暴力、威胁或者其他强制方式驱逐承租人,收回住房。对租赁期限约定不明确,出租人解除住房租赁合同的,应当提前三个月通知承租人。

稳定长租被鼓励 具体责任落到位

要使租房成为人们推崇的生活方式,建立长期而稳定的住房租赁市场是必要基础。如何保障良好的租房环境?如何建立稳定的租住关系?当前个人租赁现象多怎么办?意见稿一一作了明确。

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。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。

鼓励出租人与承租人签订长期住房租赁合同。住房租赁企业出租自有住房的,除承租人另有要求外,租赁期限不得低于三年。

国家鼓励发展规模化、专业化的住房租赁企业。住房租赁企业依法享受有关金融、税收、土

地等优惠政策,可依法将住房租赁相关收益设立质权。

周江说,住房具体标准、住房租金发布制度的建立、长期租房的政策支持,限制“二房东”现象、住房交易资金监管等具体责任都落实到了各级地方政府。这意味着各地要出台相应的实施细则。

买房“挖坑”要受罚 中介“禁区”全覆盖

买房“陷阱”防不胜防:有捂盘惜售、散布涨价谣言的“炒作”;有发布虚假房源信息和广告的“欺瞒”;有捆绑搭售、分割拆零销售的“变相要价”。

意见稿明确列出了十一条房地产开发企业销售禁止行为,并对法律、法规禁止的其他销售行为进行了“兜底”覆盖。

如果开发商在利益诱惑下踩了“红线”怎么办?意见稿明确,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,还要依法追究刑事责任。

炒卖房号、发布虚假房源信息、赚取差价、违规提供购房融资等住房租售市场上的“乱象”,中介或为始作俑者,或推波助澜。中国房地产估价师与房地产经纪人学会副会长柴强说,意见稿对执法检查中常见的房地产经纪机构和房地产经纪人员的违规行为进行

了全覆盖,并规定了给予暂停合同网上签约权限、没收违法所得、罚款等较为严厉的处罚措施。

针对近年快速发展的住房租赁、销售网络平台,征求意见稿也明确了平台对信息真实性承担的相应管理责任。诸如链家等房地产经纪机构通过其网站发布信息的,应当对信息的真实性负责;诸如58同城等第三方网络交易平台,应当对信息发布者的身份进行审核和登记。

据新华社

砥砺奋进的五年

贫瘠土地开出希望之花

驻村扶贫干部群像扫描

脱贫攻坚涉及千家万户,经过努力,2013年至2016年,全国每年农村贫困人口减少超过1000万人。成绩单后面,浸润着扶贫一线驻村干部的心血。近日,记者寻访河北、黑龙江、甘肃、安徽、新疆5地扶贫干部的足迹,展现他们的工作片段。虽是点滴记录,但可窥见扎根全国12.8万个贫困村,扶贫干部的热血与奋斗。

河北驻村工作组:帮扶到群众心坎上

大森店村4户五保户、17户低保户,谁家有人病、收入来源有哪些、最渴盼什么……精准脱贫驻村工作组把这些信息熟记在心。

河北省秦皇岛市青龙满族自治县隔河头镇大森店村,位于两条山沟里,通过易地搬迁、建合作社等措施,2015年已整村脱贫。

2016年2月14日,大年初七。秦皇岛市科协的侯芳、佟计强、郑红山组成3人工作组进驻大森店,着重进行脱贫之后的巩固提升工作。

怕村民因病返贫,工作组联系医院来义诊;村民种果树缺技术,他们创办科普学校,邀专家来上课;五保户、低保户条件差,他们多次走访想对策……

记者近日跟随工作组见到70岁的五保户鲍万胜,耳

聋且腿疼,他甚至没有自己的房子,和叔伯兄弟一起住。他布满茧子的手,因类风湿而导致骨节凸起,几乎丧失劳动能力。

“他们如同我们的父兄,看着他们的境况,心中揪疼。”侯芳说。工作组希望帮村里做强合作社、发展农家休闲游壮大集体经济,让村里有实力给五保户、低保户更多生活上的照顾,让他们感到更有依靠、更有温暖。

侯芳作为组长,扶贫期限是两年,满1年就能“撤”的佟计强、郑红山自愿留下来。工作组的日常工作包罗万象:调解纠纷、争取项目、巡山防火。

“只要看到山上冒烟,撒开腿就往那边跑,山上栽满果树,一把大火可能烧掉村民致富的希望。”佟计强说,防火这根弦一年四季都紧绷着。

安徽驻村第一书记:做村民脱贫的主心骨

“刚才向你反映的修路问题,如果没有眉目,你就别再来了!”安徽省石台县河口村驻村“第一书记”李朝阳入户走访刚开始,就被当地村民“将了一军”。

2014年,安徽省省委选派李朝阳来到河口村。这已是他任职的第二个贫困村。此前,他在淮南市杨镇回族村担任了两年“第一书记”。

刚来的时候,河口村432户,其中贫困户141户。村民如此“将他的军”,李朝阳认为:“群众这么说,说明他们苦怕了。”

经过努力,李朝阳带领村里争取到了安徽省农机耕路项目,真把路给修通了,村民们服气了。

他获悉安徽省出台了关于实施光伏扶贫项目指导意见,立即为村民申请。有的老百姓根本不信:太阳光也能挣钱了?

老百姓还能把电卖给国家?后来事实证明,申请到光伏项目的贫困户,每户每年有3000元收入。

短短两年,在他的帮助下,河口村先后成立了食用菌种植专业合作社、生态富硒茶种植专业合作社、生态黄牛养殖专业合作社。

61岁的马宏喜自从成为食用菌种植专业合作社第一批社员;好像有了主心骨,感觉生活有了奔头。”他说:“最重要的是让我明白了该发展什么,朝什么路子奔。”

“几年的驻村扶贫经历,虽然也吃了一些苦,但很充实。”李朝阳在村里的任期将在2017年10月结束。他感到还有许多事情没做完,已主动向组织递交了再干一任、彻底打赢脱贫攻坚战的《请战书》。

据新华社

房产中介禁止行为

- 捏造散布不实价格信息,或者与房地产开发企业串通捂盘惜售,炒卖房号,操纵市场价格;
- 发布虚假房源信息,隐瞒影响住房租赁、销售的信息,诱骗消费者交易;
- 为不得出租、销售的住房提供经纪服务;
- 强制提供代办服务、捆绑收费;
- 未经当事人同意,以当事人名义签订虚假交易合同;
- 协助当事人弄虚作假,为规避住房交易税费、骗取贷款等非法目的提供便利;
- 对交易当事人隐瞒真实的住房交易信息,低价收进高价卖(租)出住房赚取差价;
- 购买、承租本机构提供经纪服务的住房;
- 违反有关规定,为当事人提供购房融资;
- 泄露或者不当使用客户信息,牟取不正当利益;

房企销售禁止行为

- 发布虚假房源信息和广告;
- 通过捏造或者散布涨价信息等方式恶意炒作、哄抬房价;
- 不符合住房销售条件,向买受人收取或者变相收取费用;
- 捂盘惜售或者变相囤积房源;
- 不明码标价,在标价之外加价出售或者收取未标明的费用;
- 以捆绑搭售或者附加条件等限定方式,迫使购房人接受商品或者服务价格;
- 将已作为住房销售合同标的的住房再销售给他人;
- 为买受人垫付首付或者以分期等形式变相垫付首付;
- 分割拆零销售住房;
- 返本销售或者变相返本销售住房;
- 以售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工住房;

■升降旗时间

今日降旗 19:27 明日升旗 04:55 明日降旗 19:28