

滨州市起草《滨州市房屋租赁管理办法》向社会广泛征求意见

房屋租赁啥想法,市民来说说

什么样的房屋可以出租?什么样的房屋禁止出租?租赁住房过程中出现纠纷应该如何处理?房屋承租人该承担什么义务?一直以来,有关房屋租赁中出现的种种问题备受市民关注。

为加强房屋租赁管理,规范房屋租赁行为,维护房屋租赁市场秩序,保障房屋租赁当事人的合法权益,滨州市起草《滨州市房屋租赁管理办法(征求意见稿)》(下称《办法》)向全社会广泛征求意见,并欢迎社会各界通过来信来函、发送电子邮件等方式,提出意见和建议。

租赁管理部门须实施监督管理

房屋租赁,是指自然人、法人或者其他组织作为出租人将其拥有所有权或者使用权的房屋出租给承租人使用,由承租人向出租

人支付租金,并在租赁关系终止时,将房屋返还出租人的行为。《办法》中的租住房,包括住宅、工商业用房、办公用房、仓库及其他用房。

滨州市住房和城乡建设行政主管部门是市房屋租赁主管部门,市房屋租赁管理机构具体负责房屋租赁管理工作;各县房屋租赁主管部门负责本行政区域内房屋租赁管理工作(以下简称租赁管理部门)。公安机关负责出租房屋治安、消防管理和租赁当事人的户籍管理。工商、税务、民政、计划生育等部门按照各自职责,对房屋租赁实施监督管理。

房屋租赁须订立合同

《办法》规定,房屋租赁当事人应当依法订立租赁合同。房屋租赁合同的内容由当事人双方约定,一般应当包括以下内容:房屋租赁合同当事人的姓名(名称)和住所;房屋的坐落、面积、结构、附属设施,家具和家电等室内设施状况;租金和押金数额、支付方式;租赁

用途和房屋使用要求;房屋和室内设施的安全性能;租赁期限;房屋维修责任;物业服务、水、电、燃气等相关费用的缴纳;争议解决办法和违约责任等。

房屋租赁当事人应当在房屋租赁合同中约定房屋被征收或者拆迁时的处理办法。市住房和城乡建设行政主管部门会同市工商行政管理部门制定房屋租赁合同示范文本,供租赁当事人选用。

合同订立后须到管理部门备案

房屋租赁合同订立后三十日内,房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地市、县房屋租赁管理部门办理房屋租赁登记备案。

房屋租赁登记备案证明应当载明出租人的姓名或者名称,承租人的姓名或者名称、有效身份证件种类和号码,出租房屋的坐落、租赁用途、租金数额、租赁期限等。

房屋租赁登记备案内容发生变化、续租或者租赁终止的,当事人应当在三十日内,到原租赁登

记备案的部门办理房屋租赁登记备案的变更、延续或者注销手续。

这些情况下房屋不得出租

《办法》规定,有下列情形之一的房屋不得出租:未依法取得房屋所有权证书或其他合法权属证明的;有产权、使用权或者租赁纠纷的;属于违法建筑的;经鉴定属于危险房屋;不符合安全、防火等工程建设强制性标准的;不符合消防安全标准的;违反规定改变房屋使用性质的;已发布房屋征收公告的;法律、法规、规章规定禁止出租的其他情形。

出租居住房屋,应当以一间原始设计为居住空间的房间为最小出租单位,不得分隔搭建后出租,不得按照床位出租。

原始设计为厨房、卫生间、阳台和地下储藏室等其他空间的,不得出租供人员居住。

发现承租人有问题出租人应立即反映

出租人不得向不提供合法有

效证件的自然人、法人以及其他组织出租房屋;发现出租房屋内有涉嫌违法犯罪行为的,出租人应当及时向公安机关或者其他相关行政主管部门报告;

《办法》规定,承租人不得擅自改变建筑物使用性质,或者实施其他违法建设行为;不得利用承租的房屋非法生产、加工、储存、经营易燃、易爆、剧毒等危险物品;不得利用出租房屋从事违法犯罪活动。

出租人、承租人、房地产经纪机构及相邻业主在房屋租赁活动中发生纠纷的,应当协商解决;协商不成的,可以向人民调解委员会申请调解,也可以依法向仲裁机构申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。

对违反《办法》相关条款规定的行为,将由房屋租赁管理部门依照《商品房屋租赁管理办法》进行相应处罚。

《办法》征求意见的截止日期为今年6月11日,市民有意见或建议可联系滨州市人民政府法制办公室,电子邮箱:bxzxd@163.com,联系电话:(0543)3163079。

武警巡逻保平安

近日,为充分发挥武警部队的职能作用,有效防范和应对各类政治性、治安性、暴力性突发事件的发生,确保滨州市社会稳定,并为党的十八大胜利召开创造良好的社会环境,根据市维稳工作领导小组统一部署,武警滨州支队加大了对滨州市城区的武装巡逻力度。巡逻中,武警滨州支队将出动多个巡逻小分队,采取重叠与交叉、定点与移动、徒步与乘车相结合的方法,建立交叉立体巡逻网络,有效应对各种突发事件的发生。通讯员 陈少明 王华伟 记者 于荣花 摄影报道



今年春播棉花面积较去年减少0.3%

本报6月4日讯(通讯员 刘丽娜 记者 李运恒) 6月4日,记者从滨州市统计局农调队获悉,今年全市春播总面积增加,达241万亩。种植结构有所变化,春播棉花面积减少,春玉米、花生、蔬菜、其它作物相应春播面积增长,其中全市春播棉花面积196.1万亩,较去年棉花春播的面积196.6万亩相比减少0.3%。

农调队工作人员分析,由于去年棉花价格浮动较大,使今年的部分农民植棉积极性稍受影响,但是有不少农民看准了多年来农产品价格“上年低,今年高”这一市场规律,并没有大幅度减量种植棉花。而且滨州市有种棉传统,且一直以来春季播种也都会以种植棉花为主,尤其是无棣、沾化两县地处鲁西北地区,多盐碱地,适合于棉花种植,今年滨州市主要产棉县无棣和沾化两县棉花面积保持稳定,全市棉花面积虽然比上年略减,但未出现大的波动,而且预计夏播棉种植面积会增加,其原因是由于北部有大量荒碱地,随着籽棉价格逐月回升,预计农民会加大对荒碱地的整理投入,开垦部分荒碱地,种植夏播棉来增加收益。

1-5月份平均降雨量比去年同期偏少34%

本报6月4日讯(通讯员 陈连波 于传宁 记者 王晓霜) 记者从滨州市水文局了解到,2012年1-5月份滨州市平均降水量为49毫米,比去年同期偏少34%,截至目前,滨州市各河均未发生洪水过程。

据了解,2012年1-5月份滨州市降水量呈现时间、区域分布不均匀的特点,5个月平均降水49mm中,3月份为4毫米,比历年同期偏少61%;4月份为39毫米,比历年同期偏多36%;5月份为6毫米,比历年同期偏少83%。1-2月份无有效降水。只有4月份降水量比历年同期明显偏多,其他月份降水量比历年同期均偏少。区域方面,滨州西北部的阳信和西南部的邹平降水量较大,在50毫米以上,邹平县降水量在50毫米以下。其中,阳信县平均降水量最大54毫米,博兴县最小41毫米,两县降水量相差13毫米。目前滨州市各拦河闸均处于关闸蓄水状态。

由于今年气候异常,出现强降雨洪水等极端天气形势的可能性增大,防汛形势严峻,各有关单位应积极做好防大汛工作。

公安剑出鞘直指电信诈骗

防范打击电信诈骗犯罪集中宣传周全面启动

本报6月4日讯(记者 王忠才 通讯员 张锦程 周新建) 6月4日,滨州市公安局召开全市公安机关防范打击电信诈骗犯罪宣传动员部署电视电话会议,全面启动防范打击电信诈骗犯罪集中宣传周活动,加大打击电信诈骗的宣传,提高居民的防范与检举揭发意识。

电信诈骗作案过程中,犯罪嫌疑人接收被骗钱款的银行账户,往往是犯罪分子购买伪造身份证后到银行开立的账户,或者是直接从他人手中购买的以他人名义开立的银行账户,通过银

行快速层层转账,最后在分布全国各地的ATM机上提现。多个账户交替循环使用,每个账户用很短时间就不再使用,在侦破案件的过程中,经常发现被骗的上百万元在几分钟的时间内就被转移到各地,很快就被取走了,侦破难度较大。

电信诈骗案件侵害对象涉及面较广,由于诈骗类型和诈骗方式变化多端,使受害人防不胜防。据对某市电信诈骗案件受害人性别、年龄分析,女性占75%以上,中老年人超过70%。因此,在家中掌管家庭存款的中老年

人和女性要格外引起注意,家庭成员也要向这类人群进行宣传教育。目前,电信诈骗案件受害人范围已由原来的大多为40岁以上中老年人开始向中青年人群蔓延。电信诈骗犯罪是团伙犯罪,各成员分工合作,层级比较分明,大致可分为“组织和拨打诈骗电话层”、“VOIP技术支持层”、“网络银行拆分资金层”、“银行提款层”等四个层级。治理电信诈骗需要多个部门联合行动,各部门齐抓共管,才能从源头上杜绝这类违法现象的出现。据了解,为了有效遏制利用

互联网和电信渠道实施诈骗犯罪活动的上升势头,提高人民群众的防骗意识,提升社会各界广泛参与的积极性,最大限度压缩犯罪空间,维护人民群众的切身利益,滨州市公安局自6月4日至6月10日组织全市公安机关开展防范打击电信诈骗犯罪集中宣传周活动。在宣传周里,各级公安机关广大民警将深入社区学校、广场街道等人员密集区向市民讲解有关防范知识,同时通过短信提醒、警民恳谈活动等渠道进一步提高广大市民的防范意识。

电信诈骗的案例

2012年2月12日,阳信县某办事处工作人员于某报案称:2月10日,他在浏览网站时,电脑自动弹出一个对话框以腾讯公司名义称其参加QQ幸运抽奖喜得二等奖(八万现金和一台笔记本),并让其注册信息,其将自己真实信息注册后,并联系对方客服领奖。不知是陷阱的于某,在2月10日至12日,先后被对方以缴纳风险

金和激活费为诱饵,骗取人民币四十三万余元。

2012年3月5日,阳信县局刑侦大队在市局刑警支队和市局有关部门的大力配合下历经20余天的艰苦侦查,行程一万余公里,成功破获系列跨省利用互联网诈骗案,涉案金额一百余万元。一举将湖南籍犯罪嫌疑人叶某某、古某某等四名犯罪嫌疑人抓获归案。

相关链接

>> 常见的诈骗手段

结合不同的诈骗案件,滨州市公安机关总结出了几种常见电信诈骗犯罪手段及防范方法。他们大多数冒充国家公务人员的诈骗;银行卡消费、扣年费诈骗;购车退税诈骗;中大奖

诈骗;炒股诈骗;征婚或高薪招聘诈骗;汇款诈骗;“猜猜我是谁”;假冒医院诈骗;银行取款机“温馨提示”诈骗;低价出售各类物品或违禁物品,进行诈骗;无抵押贷款。

>> 如何避免电信诈骗上当受骗

告诉家中亲人不要轻信陌生人的电话和手机短信,接到可疑电话、短信时,保持冷静,切勿慌张,与家人、亲友多商量。向当地派出所、银行网点、电信营业网点工作人员当面询问。当遇到

来电显示为“0019”、“0029”、“00029”等开头的号码系从境外打来的VOIP电话,一定要及时挂断,不要纠缠。一旦上当受骗后,及时向当地派出所报案,并保存好相关证据材料。