

# 房子易主新房东要涨房租

律师:租期未到,原租赁合同依然有效



俗话说“开门做生意,关门谈感情。”贾先生近期刚与房东签完租赁合同,租金每年一万元,可谁知4月末,新房东拿着门面房的买卖合同找上门来,要求将房租涨到一年两万元,这让一向本本分分做生意的贾先生犯了难。

而新房东蒋先生也很委屈,自己花了23万元买来的门面房却做不了主。

## 租房合同不到期 新房东执意涨房租

“这合同上明明写得清清楚楚,3年内不再涨房租,可是这还不到2年,说好的门面房被原房主卖了出去,新房东一直否认这份合同的合法性,并放出话‘如果不涨房租就搬出去,不搬出去后果自负’。随后就气呼呼地走了,接下来的几天我一直在纠结,但一个月过去了,新房东也没再提,我以为这事就这么过去了,可是

让我没想到的是5月中旬,店里忽然来了一群人,声称是新房东的亲戚,并下了最后通牒说是让我6月5日前必须搬出去,如果不搬出去,他们就替我将东西搬出去,还说如果碰坏了东西就别怪他们了。”合法租赁的门面房,租房合同明明不到期却被新房东要求腾出房子,在解放路开店的贾先生最近很闹心。

涨价的协议,租金每年一万元,截止日期为2015年9月末,以后比照周围条件相当的门市租金双方可协商再做调整。但是没想到的是,4月末新房东拿着这栋房子的买卖协议突然造访,要求涨房租,一年房租直接从一万二涨到了两万。房租的突然涨价让贾先生很难接受,并且和新房东一直没有谈拢。

## 新房东也委屈 买来的门面却做不了主

“当时我买房子的时候,老赵也没告诉我和贾先生签订了这份合同,如果知道有这份协议的存在,我是万万不会买这处门市的。再说了,贾先生手里的合同是和老赵签订的,他们之间的约定,跟我没关系,我购买房子是符合法律规定的,他没权利占着我的房

子不放。”随后,记者联系了贾先生的新房东蒋先生,据蒋先生介绍,自己是2014年4月6日,经朋友介绍从房主赵女士那里以23万元的价格购买了这间门面房,并签订了《房屋买卖合同》,赵女士承诺在5月1日前将房屋交付给蒋先生使用,可眼看这交房日期都

过去一个月了,也没有得到房子,原因在于赵女士的租客贾先生一直拒绝搬出。“我家也是做生意的,当时买这房子的时候,我们夫妻俩就考虑将生意转给儿子和儿媳,为了节约成本,我们夫妻二人就决定买下一间门面,这样可以减轻小两口的负担,

可是不曾想买来的房子我们却做不了主?因为当时觉得房子合适就买了下来,我们是一次性付清了23万,现在想拿回属于自己的房子,房客却不愿意搬出去,我们也很委屈,没办法才涨房租的。”蒋先生的妻子表示。

## 律师:租赁合同有效 新房东行为属违约

贾先生听了这个消息很是气愤:协议上写得清清楚楚租期为3年,租期未到,房主怎么就能把房子卖给别人,不说别的,就是我房内的装修也花了不少钱,这下全泡汤了,这个损失谁来补

偿?面对贾先生的质疑,蒋先生认为,既然贾先生的协议是和赵女士签订,这之间的矛盾就和他没什么关系。

对此,记者采访了某律师事务所的王律师,他表示,根据我国合同法的相关

规定,租赁物在租赁期间发生所有权变动的,不影响租赁合同的效力。另外,《民通意见》对此也规定:私有房屋在租赁期内,因买卖、赠与或者继承发生房屋产权转移的,原合同对租赁人和新

房主继续有效。原合同有效就意味着新房东要继续履行合同约定内容,因此新房东单方面提出涨房租是不符合法律规定的,属于违约。

(记者 张莉萍)

## 泳装“秀”

随着夏季的来临,游泳爱好者们已按耐不住内心的躁动,市区各大超市也适时的推出新款泳装供消费者选购。2日,记者在市中区振兴路上的一家大型超市内看到,商家在较为显眼的位置设立了泳衣专柜,专柜内五彩缤纷的泳衣让来往的顾客感到阵阵凉爽。

(记者 董艳 摄)



# 亲子游孩子花费比成人高?

旅行社:儿童价不含住宿和门票

今年的端午节撞上儿童节让旅游市场火了一把,各大旅行社推出的亲子游引来了不少游客的关注和青睐。周末的双休再加上端午节的假期,让不少游客选择在这个难得的假期里带上孩子,一家人开开心心出去“疯”一把。可旅途结束后一些细心游客却发现,儿童报团价格虽然看似低于成人价格,但细细算来着实有些“坑爹”。

“趁着这次六一我们都放假,我们一家一起出去玩几天吧。”家住薛城区泰山路的李女士说,由于平时工作繁忙,使一直想带孩子出去玩儿的李女士分身乏术,正巧今年六一儿童节正赶上端午节放假,机不可失失不再

来,李女士给一家三口报了去苏沪杭的旅游团,可玩完回来,李女士却越算越不对劲,总觉得自己11岁儿子的花销比她这个成人还要多。

“报团的话成人价是每人500块钱,这里面是包含了车餐费和住宿门票费,不包含自费项目。而儿童价是每人380块钱,里面包含的只有车餐费,并没有住宿和景点门票的费用。”李女士算了一笔账,加上旅途中给孩子买的100元门票费,儿童的总花销已经达到了480元,已经与成人价格相差无几,并且还是没有床位的,如果儿童也加上床位费的话,那就比成人价格贵了。“这样算来,孩子报团还不如报成人的价格呢,两者相差不大,

成人住宿还有床位,多划算呀。”李女士表示,当时报团的时候也不清楚情况,觉得住宿没床位没关系,父母可以搂着孩子一起睡,景点门票也不会太贵的,这样算算还以为儿童价格便宜呢,谁知道结果竟然比成人的要贵。

2日,记者走访调查了市中区多家旅行社后发现,确实如李女士所说,旅行社对于报团的群体分为成人价和儿童价两种价格,而两种价格也确实存在着差距,这种差距随着报团价格的上涨而不断提升,一般来说儿童价只是成人价的百分之七十到八十之间。而多家旅行社表示,儿童价只包含了车餐费,并没有景点门票和住宿费用,有的旅行社甚至

是明确表示儿童价中的餐费只是半餐费,如果跟团旅游的话,报了儿童价的儿童还要拿景点门票费。关于景点门票费用,多家旅行社的工作人员是这样解释地:“一般来说,景点对于1.2米以下的儿童是免费的,1.2米到1.5米的是半价票,1.5米以上的则是全价票,介于不知道儿童身高的原因,儿童报团价要把门票价格剔除出来,到当地景点现付钱购门票。”

业内人士指出,家长在报旅游团时尽量不要选择低价团和购物团,对于儿童的报团价格应提前咨询好旅行社,算算和成人价相比哪个更实惠,从而决定选择哪个价格去报团。

(记者 寇光)



## 花王等多品牌 儿童用品查出不合格

国家质检总局近日通报,已查出2841批次不合格进口儿童用品,“H&M”、“GAP”、“花王”等多个知名洋品牌因此被点名。

进口婴幼儿和儿童服装是查出问题批次最多的产品,集中在甲醛、pH值、色牢度、纤维成分与标志不符等。进口纸尿裤也是孩子们用的比较多的,日本产“花王”品牌纸尿裤包装破损,如使用易引起婴幼儿生物致病危害。进口儿童玩具上,德国产的“HABA”品牌娃娃玩偶,检出小零件拉力不合格,存窒息风险;澳大利亚产袋鼠玩偶自由绳索长度超限,极易造成婴幼儿缠绕窒息。

(新浪)

## 儿童银饰品铅超标 长期接触可致贫血

昨天,国家质检总局连续发布儿童家具、荧光棒、儿童银饰品、儿童轮滑鞋、婴幼儿床、儿童推车用纺织物等6种儿童用品的质量安全风险警示,最值得警惕的是儿童银饰品铅超标严重,长期佩戴、接触可能对儿童健康产生危害。

质检总局从市场上采集50批次儿童银饰品,对铅含量以及铅、镉、铬、硒、汞、砷、锑8种有害元素的溶出量进行检测。结果显示,有14批次儿童银饰品的铅含量过高,长期接触可能进入儿童体内,导致贫血,引发多动、听觉障碍、智力低下。

质检总局办公厅有关负责人指出,通过皮肤接触、舔食、啃咬,这些重金属进入体内不断蓄积,具有一定毒性,对儿童危害更大。对此建议家长们,最好不要给孩子长期佩戴饰品,一旦发现儿童与饰品的接触部位发生过敏、炎症,应停止佩戴,及时就医。

(新浪)

## 医圣洁面乳 系假冒化妆品

三无产品要绝对拒绝,但即使有厂名厂址也要小心,很可能是捏造的。一款标注为中法合资深圳市星孜化妆品有限公司生产的“医圣洁面乳七天消斑”化妆品,昨日被证实并非“深圳制造”,实为假冒化妆品。

这款名为“医圣洁面乳七天消斑”外包装上不但标注了厂名厂址,还标有卫生许可证、生产许可证、特殊许可证和执行标准,并注明产地在深圳,售价为会员价24元/支。单从包装上看,毫无破绽。但一查,该公司根本不存在。

市民购买化妆品时要有防伪防劣意识,注意检查化妆品有无商标、生产日期、生产企业名称及卫生许可证编号。要注意化妆品包装是否完好,内容物有无异味,有无形状改变,如膏霜类产品有无油水分层、气泡等。在确定好要购买的化妆品后,建议登录国家质检总局的信息查询系统(网址:www.aqsiq.gov.cn)对货物所标注的信息如企业名称、产品名称等进行确认。

(腾讯)

## 六成连锁快捷酒店 床单浴巾卫生不达标

中国洗涤用品工业协会日前发布的报告显示,快捷酒店消毒水平有待加强,相关行业标准仍未出台。

报告针对国内三星至五星级酒店和经济连锁酒店设施清洁状况进行调查,结果显示,酒店卫生程度基本和其价格呈现正相关的关系。一般酒店客房部将客房放置的毛巾、台布和床单、枕套等统称为“布草”,业内人士称,一套布草清洗的市场价格从4元到10多元不等,水分很大。此前包括北京、上海等地的22家消协单位也曾联合发布调查结果,六成全国连锁快捷酒店的床单、浴巾、毛巾卫生不达标,主要不合格项目是菌落总数和PH值。

2013年,我国酒店清洁市场的规模约为56.7亿元,预计未来5年内还会以17.5%的年增长率上升。中国洗协副会长盖东海说,在这一市场,相关的国家标准至今没有出台。

(搜狐)