

《刚交完房租三天 中介总公司老板携款跑了》接续报道

长春房地产业协会提示 八招防范租赁住房风险

新闻
回放

9月17日,刚从外地回到长春工作的张女士与一家名为“合肥悦舒城市服务有限公司”的中介公司签订了一份房屋租赁合同。就在地准备第三天,也就是19日入住时,突然被中介公司业务人员告知,中介总公司的老板携款潜逃,她的房子白租了,交的14880元也可能要不回来了。

近日,本报曾报道长租公寓中介企业“爆雷”跑路现象。这些中介企业为快速筹集资金,以住房租赁名义采取“高进低出”(支付房东的租金高于收取租客的租金)、“长收短付”(收取租客租金周期长于给付房东租金周期)的高风险经营模式开展非正常经营行为,使得房东和租客利益受损,从而导致“爆雷”。

为规范住房租赁行业秩序,优化住房租赁市场环境,提高风险防范意识,保障消费者合法权益,近日,长春房地产业协会发出《关于住房租赁的风险提示》,郑重提醒广大市民和有关单位及相关从业人员,在住房租赁事项中注意防范风险。

长春房地产业协会发出的文件中称,一、要查询住房租赁企业备案资质等信息。无论是出租方还是承租方,都应选择与经营规范、市场口碑好的住房租赁企业或经纪机构合作。要核实企业的营业执照,在主管部门登记备案等情况,企业是否存在高风险的经营模式,多渠道了解其市场口碑和客户反映,判断企业经营状况,提高住房租赁风险防范意识。

二、要查验房源信息和状况。租房时,应仔细查看所承租房屋不动产权证(或房产证)信息,避免租赁无合法权属证明的住房,此类住房可能存在安全隐患,也无法办理房屋租赁登记备案,会对后续办理居住证、随迁子女入学、提取公积金等公共服务造成影响。

响。对于租赁企业或房地产经纪机构委托的出租房源,承租方要主动要求查看房屋业主与该公司签订的委托协议书,了解房东委托房源的期限、房租支付方式等信息。

三、要掌握周边同类房屋租金情况。对周边或同地段住房的市场租金价格有所了解,对企业“高进低出”(如包租价3000元/月,出租价2500元/月)、“长收短付”(企业对出租方季付,要求承租方半年付)一定要警惕,避免企业“爆仓跑路”,利益受损。出租方将住房委托给企业经营时,对委托价格明显高于市场租金水平的,要提高警惕,不要被过高租金所迷惑;承租方租赁住房时,对租金明显低于市场租金水平的要慎重。各住房租赁企业和有关平台应承担起社会责任,对存在高风险行为(高进低出、长收短付、虚假房源等)的企业应拒绝合作或及时向主管部门报告相关情况。

四、要谨慎选择租金支付时长。承租方在签订租赁合同时,要特别注意其中的租金支付期限和方式等条款,尽可能在合同中约定按月或最长不超过按季支付租金,避免一次性支付较大额度房租。要警惕一次性预付3个月以上租金有大幅优惠的宣传,切勿配合住房租赁企业利用“房租支付周期差”积累大量资金,降低自身权益受损风险。

五、要支付租金保留凭证。承租方支付租金和押金时,应向合同约定的

企业账户(出租方为企业)、个人账户(出租方为个人)支付款项。当出租方为企业时,切勿向合同约定之外的企业账户、业务员个人账户或其他个人账户支付款项(包括支付宝、微信等个人收款账户)。转账支付应保留转账凭证,现金支付应要求收款方出具收据。

六、要采用规范合同文本。签署合同前,务必认真阅读、充分理解合同内容,出租方做出的口头承诺应写进书面合同,对违约责任、押金退还等约定要清晰,切勿在空白合同上签字盖章。同时可对“高进低出、长收短付”等风险经营方式可能出现的问题进行约定。

七、要拒绝非正常高佣金的诱惑。从业人员要恪守执业准则,对提供非正常高佣金委托收房、租房的住房租赁企业要格外提高警惕。

八、要相互监督。在合同约定期内,出租方和承租方要与签约的租赁企业保持联系,密切关注住房租赁企业经营状况,一旦发现企业有不良经营行为,及时向主管部门进行反映。

长春房地产业协会提醒广大市民,住房租赁事关民生,市民朋友一定要提高警惕,“高收低出”、“长收短付”是近年来长租公寓“爆雷”事件频发的主要因素,此类行为恶意拉高住房租金,扰乱和破坏住房租赁市场正常秩序,极易出现资金链断裂。一些不法企业和个人有意利用这种模式积累大量资金后卷款跑路,带来重大经济损失。一定要提高风险防范意识,坚决抵制此类行为,避免出现经济损失,共同维护住房租赁行业良好发展,满足人民群众“住有所居”的美好生活向往。

/城市晚报全媒体记者 陆续 报道

文庙祭孔

9月28日是孔子诞辰2571周年纪念日。当日,由长春市委宣传部、长春市文化广播电视和旅游局指导,长春市文庙博物馆承办的“共祭先师 传新时代文明 全球同祭孔”纪念孔子诞辰2571周年典礼在长春文庙举行,来自社会各界代表、国学爱好者等200多人前往观礼。

/城市晚报全媒体记者 刘佳雪 报道 长春文庙博物馆供图



长春市首届农产品品牌战略及新媒体电商直播大赛启动

9月28日,长春市首届农产品品牌战略及新媒体电商直播大赛正式启动,20家农产品深加工企业参赛。

此次直播大赛由长春市农业农村局主办,长春市农民职业教育中心、长春瀚桥企业管理咨询有限公司承办,以“新时代 兴经济 星播客”为主题,比赛平台为“快手、抖音”,依据企业粉丝增长人数、粉丝点赞人数、直播时长、短视频创意及数量、总体销售额度作为评选结果。大赛分为三个阶段,9月28日-11月13日比赛,12月5日组织评审团评分,12月8日公布大赛结果和颁奖。比赛过程中由专业的导师团队采取定期培训和全程指导的方法,协助企业解决在直播、带货、视频创作等过程中遇到的相关问题。



大赛为长春市农产品加工企业从传统销售产品模式到互联网+直播带货销售模式的转变树立了模板。在启动仪式上,长春市农业农村局副局长郭晋巍表示,9月12日至19日,长春市举办了首届农产品品牌战略及新媒体电商直播大赛培训活动,这次参赛

的企业都是从参加培训的100多家企业中优中选优,“每个参赛企业都是小火炬,在直播大赛中,通过他们的农产品直播带货及企业的发展,让农产品营销,特别是直播营销,有更大发展。”

“直播正在创造一个千亿级别的新市场,每家企业都不能忽略这个火爆的新型消费场景。”榆树市坤泰农产品有限公司经理宋曙光坦言,大主播用不起、传统产品没有竞争力是目前企业的实际困难,只有自立自强、自主参与直播,用具备东北特色的产品和人气吸引粉丝才能完成销售转型。宋曙光告诉记者,非常感谢主办方提供这次机会,“我们有决心,也有信心把自己企业的电商销售完成好!”

/城市晚报全媒体记者 朴松莲 报道

四平市铁东区消防救援大队开展“两节”前人员密集场所消防安全检查

中秋、国庆两节将至,为确保辖区消防安全形势的持续稳定,近日,四平市铁东区消防救援大队对辖区内人员密集场所进行消防安全检查。铁东消防救援大队监督员重点检查各

个场所内消防设施器材是否完好有效、安全出口和疏散通道是否畅通等情况。通过此次检查,切实消除了一批火灾隐患,提升了辖区内人员密集场所的火灾预防能力。/褚宇峰

四平市铁东区消防救援大队开展幼儿园消防安全检查工作

为进一步提高辖区幼儿园的消防安全管理水平,近日,四平市铁东区消防救援大队监督检查人员深入辖区幼儿园开展消防安全检查。检查过程中,大队监督员重点对幼儿园的疏散

通道、安全出口是否畅通、灭火器是否配置齐全、完好有效等情况进行了检查。通过此次检查,提高了辖区内幼儿园负责人的消防安全意识,做到防范于未然。/褚宇峰

四平市铁东区消防救援大队联合多部门深入辖区宗教场所开展消防安全检查

近日,四平市铁东区消防救援大队联合街道办、城管等部门深入辖区宗教场所开展消防安全检查。检查组重点检查了疏散通道、疏散指示标志是否完好可

用;用火、用电是否符合要求。通过此次检查提高了宗教场所管理人消防安全意识和忧患意识,进一步优化了宗教场所的消防安全环境。/褚宇峰

公主岭市消防救援大队深入辖区物流公司开展消防安全检查

为进一步加强物流场所消防安全管理工作,9月25日,公主岭市消防救援大队深入辖区物流公司开展消防安全检查。监督人

员重点对消防车通道、安全出口、疏散通道是否畅通进行检查。通过此次检查,全面提升辖区物流场所火灾防控水平。/牛飞

公主岭市消防救援大队走进辖区工厂开展消防安全检查

为有效预防和遏制火灾事故的发生,9月25日,公主岭市消防救援大队走进辖区工厂开展消防安全检查。监督人员询问了单

位负责人有关消防安全的具体情况,通过此次检查,及时消除了火灾隐患,为辖区消防安全形势持续稳定奠定了基础。/牛飞

双辽市消防救援大队深入辖区人员密集场所开展指导服务工作

近日,双辽市消防救援大队深入辖区夜间营业人员密集场所开展消防安全指导服务。每到一处,大队监督员首先听取人员密集场所负责人对本单位消防安全制度落实情况的汇报,

用火用电用油用气管理是否符合消防安全要求等。同时,监督员向单位管理人员强调了日常消防工作的重要性及必要性,要积极自检自查,及时消除火灾隐患。/郝文冬

双辽市消防救援大队深入辖区易燃易爆场所开展消防安全检查

近日,双辽市消防救援大队深入辖区加油站开展消防安全检查,切实加强辖区内易燃易爆场所的消防安全管理工作。检查过程中,大队监督人员重点对加油站内的储罐区、加油区等部位

进行了认真的检查,着重对加油站消防安全制度及安全操作规程是否健全;是否按规定设置消防设施设备,并对单位员工的消防知识、技能掌握等情况进行了抽查。

/郝文冬

农发行春城支行开展文明用餐 拒绝浪费活动

农发行春城支行开展文明用餐,拒绝浪费活动,切实培养职工节约习惯,营造浪费可耻、节约为荣的氛围。该行通过摆放文明用餐提示牌、

LED等多种形式开展宣传,弘扬勤俭节约的传统美德,倡导“光盘行动”“拒绝舌尖上的浪费”的社会新风尚。

/张博

农发行春城支行反洗钱宣传在行动

为进一步提高全社会对反洗钱工作的认识,普及反洗钱知识,加大对洗钱风险的防范和打击力度,近日,农发行春城支行开展了反洗钱宣传活动。

通过对外发放宣传折页,LED大屏幕滚动播放宣传标语等一系列行之有效的举措,确保了此项活动扎实开展,取得了较好的成效。/张博