

商铺租赁“涨租”不成反毁约,该怎么办?

近年来,商铺租赁纠纷频发,不少承租人与出租人因租金调整、合同履行等问题产生矛盾。近日,长春市九台区人民法院审结的一起商铺租赁合同纠纷案件,通过法律的“标尺”明晰权责,为规范租赁市场秩序敲响警钟。

2022年,个体工商户王某与房东李某签订了一份为期5年的商铺租赁合同,约定每月租金5000元,租期内租金保持不变。合同签订后,王某投入资金对商铺进行装修,并正常经营一家服装店。2023年底,周边商铺租金普遍上涨,李某认为原合同租金过低,多次要求王某涨租,遭到王某拒绝后,李某以“商铺需收回自用”为由,要求解除合同并强制停电

停电,导致王某无法正常经营。王某多次协商未果,将李某诉至法院,要求继续履行合同并赔偿经营损失。

法官在沟通了解案情的过程中,李某表示合同约定“双方可协商解除合同”,而且其已提前告知王某收回商铺,不构成违约。但经过多方深入了解发现李某所谓“自用”缺乏事实依据,其真实目的是通过涨租获取更高收益,属于擅自变更合同约定。本案中,王某按时支付租金、合法经营,不存在违约行为,而李某擅自停水停电、要求解约,已构成根本违约。最终经过法官释法明理和耐心细致的分析讲解,王某与李某达成一致,李某继续履行原租赁合同,恢复商铺水电供应,并赔偿王某因停业造成的一部分经营损失。

法官提醒:

1. 合同条款需明确:签订租赁合同时,应详细约定租金标准、租期、违约责任等关键条款,避免模糊表述引发纠纷。
2. 守约意识不可缺:租赁双方均应恪守契约精神,出租人不得因市场价格波动单方毁约,承租人也需按时支付租金、合理使用租赁物。
3. 维权途径要合法:遭遇违约时,当事人应通过协商、调解或诉讼等合法途径解决,切勿采取断水断电、强行清退等过激行为,否则可能扩大损失并承担额外法律责任。

城市晚报全媒体记者 吕闯

民警快速阻断电诈骗局 及时帮市民挽损1.8万元

近日,长春市公安局净月分局德容派出所接到辖区某超市工作人员报警,称有一位马先生企图在店内花费1.8万元大量购买购物卡,经简单询问后发现其行为异常,疑似涉及洗钱或遭遇诈骗。了解情况后,民警司洋与辅警廖文龙迅速前往现场介入调查。

经调查证实,这位马先生深陷“刷单返利”骗局。诈骗分子诱导其购买大量超市购物卡,然后诱骗他刮开购物卡密码,拍照发送给对方,通过此形式进行电信诈骗。情况紧急,民警立即对马先生进行劝阻,详细为其讲解了此类新型诈骗的手段,及时劝阻了一起购物卡形式的电信诈骗。

城市晚报全媒体记者 吕闯

民警高效解难题 助力群众速办证

近日,长春市劝农山镇联丰村的刘大爷匆忙地来到长春市公安局二道区分局劝农山派出所向民警求助。

值班民警梁力元接待了刘大爷,经过沟通得知其要出国探亲,但与国外的小女儿不在同一户口簿上,公证处需要父女二人证明亲属关系,导致签证无法办理,航班时间又迫在眉睫,遂焦急地到派出所咨询。了解情况后,梁力元找到户籍民警赵若薇简短商议决定分工协作。赵若薇着手查询刘大爷户口迁移情况并详细捋顺各迁出时间节点,梁力元则深入联丰村委会向各村干部及老村民调查了解情况。

经过民警二人的共同努力,得知刘大爷的小女儿多年前因求学和工作将户口迁出至姑姑的户口内,二人确为父女关系,情况属实。为了保证刘大爷顺利办好签证不耽误行程,民警牺牲休息时间上门取证,并当场为其开具亲属关系证明。

城市晚报全媒体记者 吕闯

延边边境管理支队月晴边境派出所 筑牢平安屏障 护航G331项目建设

为保障G331项目顺利推进,近日,延边边境管理支队月晴边境派出所民警常态化深入施工现场,排查化解涉项目矛盾纠纷,协调解决施工方与周边群众的用地、交通等问题;强化巡逻防控,对重点区域、关键时段加密巡查频次,严打强揽工程、盗窃建材等违法犯罪行为,全力当好建设“护航员”。

延边边境管理支队凉水边境派出所 开展党风廉政教育活动

为进一步加强党风廉政建设,查找廉政隐患风险点,提升全体民辅警的廉洁自律意识,引导民辅警自觉守好廉政底线和纪律红线,延边边境管理支队凉水边境派出所开展党风廉政教育活动。

个体工商户换了“老板”,之前的债务谁负责?

在日常经济活动中,个体工商户经营者的变更十分常见。当“老店主”将店铺转让给“新店主”后,如果涉及到变更前的债务纠纷,债权人该找谁主张权利?变更后的经营者是否“理所当然”要承担前任留下的债务?针对这一问题,长春市二道区人民法院结合法律规定为您解答。

基本原则:谁经营,谁负责

根据《中华人民共和国民法典》第五十四条、第五十六条第一款规定,个体工商户的本质是自然人从事工商业经营及商事活动资格的法律化体现,是对自然人商事主体资格的确认,由此产生的债权债务均由作为经营者的自然人承担。当个体工商户变更经营者时,根据《中华人民共和国市场主体登记管理条例实施细则》第三十八条规定,个体工商户变更经营者后,虽然字号未发生变化,但变更

前后的个体工商户已经是两个不同的主体。因此,变更之前所产生的债权债务,原则上应由变更前的经营者负责,变更后产生的债权债务则应当由变更后的经营者负责。

例外情形:新经营者也可能需担责

1. 自愿加入债务:如果变更后的经营者自愿加入变更前经营者的债务,债权人可以要求其承担责任。《中华人民共和国民法典》第五百五十二条规定,第三人与债务人约定加入债务并通知债权人,或者第三人向债权人表示愿意加入债务,债权人未在合理期限内明确拒绝的,债权人可以请求第三人在其愿意承担的债务范围内和债务人承担连带债务。

2. 家庭成员间的经营变更:个体工商户登记的经营者为家庭成员中的一人,但实际上是由家庭共同经营。若经营

者变更为另一家庭成员,根据《中华人民共和国民法典》第五十六条第一款的规定,该个体工商户的债务应当以家庭财产承担。

3. 存在共同侵权行为:《中华人民共和国民法典》第一千一百六十八条规定,二人以上共同实施侵权行为,造成他人损害的,应当承担连带责任。若变更前的经营者与变更后的经营者存在共同侵权行为,则根据法律规定可能会承担连带责任。

4. 恶意转移财产损害债权:在经营者变更过程中,如果原经营者将经营期间所得的收益或生产资料,以无偿或明显不合理的低价转让给新经营者,导致原经营者自身偿债能力显著降低甚至丧失,严重损害了债权人利益。此时,债权人可以通过行使撤销权来保障自身权利。

城市晚报全媒体记者 吕闯

法润欣园惠民生 多元解纷促和谐

炎炎夏日,法润民心。近日,长春市宽城区人民法院民二庭携手宽城区综治中心,将法治课堂搬入欣园街道,开展了一场接地气、有温度的普法宣传活动。法官们走出庄严法庭,走进群众中间,面对面释法答疑,在街坊邻居中播撒法律种子,把“前端化解矛盾”的治理理念深植基层土壤。

本次活动聚焦“部门联动,前端化解矛盾”核心目标,法院前移阵地,让纠纷化于萌芽止于诉前。法官们主动下沉社区,从司法实践出发,为街道工

作人员及到场的居民系统讲解了“安全保障义务”“公共收益归属”等法律规范,通过剖析真实案例,让群众从“身边事”中体会法治精神。并与综治中心携手,精准捕捉基层多发、易发的邻里物业服务纠纷等矛盾隐患,现场开展纠纷调解工作,及时提供专业法律指导。参加活动的居民代表说:“这次活动让我们明晰了维权边界,也知道了如何与物业有效沟通,更避免了矛盾积累升级。”

此次普法活动不仅是宽城法院携手

多元解纷组织主动前移“服务关口”,将矛盾消解于未诉之前的生动实践,更是宽城法院致力于打造“法院+综治中心”协同共治新机制的生动展现。法院提供专业法律支撑,综治中心发挥组织协调优势,街道社区和物业企业则凭借“人熟、地熟、情况熟”的本领精准定位需求、深入宣传发动,共同构筑起“预防、调解、治理”一体的法治服务网络,让法治力量在基层治理的“最后一公里”聚合增效、落地生根。

城市晚报全媒体记者 吕闯

厂房及办公楼出租
可整租,可分租;起租期1年,厂房位置:北湖经济开发区航空街与建丰街交会西行200米;
厂房面积4884.77m²;
厂房二面积4348.77m²;
办公楼面积4422.3m²;
供暖方式:燃气锅炉;办公楼精装修,配套设施齐全,价格面议。联系电话:15948145415

低价个人房出售
青年路长安世家小区7栋6楼
98.74m²,简单装修三室一厅
两卫,(带露台),不把山,南北通透,可贷款(低首付)。
电话:13844177789

声明公告
询价
我公司在长春市有一座充电站需要改造增设消防接驳施工,预寻找一家合作单位,请具有相关资质单位于7月15日前报价。联系人:路先生 电话:88509749 中国石油天然气股份有限公司吉林长春销售分公司

声明公告
询价
我公司在长春市有加电站需要Cu级罩棚加固设计,预寻找一家合作单位,请具有相关资质单位于7月15日前报价。联系人:路先生 电话:88509749 中国石油天然气股份有限公司吉林长春销售分公司

浩泰生物医药中间体产业化项目
环境影响评价信息第二次公示
一、建设项目概况:1、项目名称:浩泰生物医药中间体产业化项目环境影响评价报告书2、建设地点:吉林省延边朝鲜族自治州龙井市境内3、建设内容:项目总投资28000万元,年产羊肝素钠粗品3400kg、牛肝素钠粗品3400kg、羊肠衣2800000把。
三、征求意见稿网络链接及纸质查阅方式:纸质版查阅途径:公众到建设单位或环评单位进行查阅。链接://pan.baidu.com/s/1RwEwE-10kx1J-dZOr2sKw 提取码:3g94
评价范围内的民众、有关单位等。
四、公众意见表的网络链接:链接://pan.baidu.com/s/1xTnw3AUX4d0mkv2dncxjOQ 提取码:prtb
五、公众提出意见的方式和途径:公众将意见填写至《建设项目环境影响评价公众意见表》,填写后可通过电子邮件、传真或邮寄信件等方式进行反馈,与本项目环境影响评价的有关事项可电话咨询。
六、公众提出意见的起止时间:信息公开后10个工作日内。
七、建设单位名称和联系方式:单位名称:浩泰聚源(吉林)制药有限公司;联系人:祝新雷;联系电话:15500015381;联系地址:和龙市边境经济合作区医药产业园
八、环境影响评价报告书编制单位:吉林省禾泽工程管理有限公司;联系人:吕工;地址:长春市南关区东南湖大路98号;电话:15714305201;邮箱:1059218165@qq.com
本栏目只提供信息发布服务,不作为承担法律依据双方交易前核实身份,请勿交纳任何费用,后果自负

承接:公告、公示、通知、声明、遗失、拍卖、招标、出租、出售、出兑、招聘、回收、搬家等生活信息类广告。
长春市吉长广告信息有限公司
天天信息
0431-81916456
注:本栏目是为信息供求双方提供便利的平台。请双方认真查验相关证件和手续的真实性、时效性。所有信息均不作为您签订合同或交易的法律依据,如有问题,本报概不负责。

声明公告
张国志,身份证号22010519490926163x,将棚户区拆迁补偿安置协议书丢失,协议书编号:0270,钢印号:0043913,声明作废。
吉林省臻晟健康科技有限公司统一社会信用代码:91220104MAEN57BBX P,将公章(编码:2201045959073),法人章(法人:柴广辉),财务专用章、合同专用章、发票专用章丢失,声明作废。
寻人启事
寻人启事:母亲李静寻多年没回家的儿子赵宇迪,220106198705169311,电话15584243296

声明公告
长春清山路亚娱乐有限公司(统一社会信用代码:91220100MA7BA0KB11)由于工作人员保管不善,不慎将营业执照正、副本丢失,特此声明作废。
本人卜凡思,将土地确权权证丢失,证号2201130062090011J,特此声明
康庆武身份证220123196006263134将农村土地承包经营权证丢失,编号NO.D2201130044550声明作废
经济技术开发区相棠沙露露超市(信用代码:92220100MABU201363)将公章遗失,声明作废。

辽源市永玖玖人力资源有限公司将公章(2204095663314)、法人章(蔡文生,2204095663338)、财务专用章(2204095663331)丢失声明作废
长春市泽林大药房有限公司将药品经营许可证副本丢失,许可证编号吉DA4315036,声明作废
经济技术开发区午佳隆系统门窗厂(个体工商户)遗失公章、财务专用章和法人章各一枚,声明作废
凌再学不慎遗失农村土地承包经营权确权证,证号:220523103204030024J,声明作废。