注重保护承租人 卖房“挖坑”要受罚

我国首个住房租售法规公开征求意见

住有所居才能安居乐业，但不论买房还是租房，总会遭遇种种“烦恼”：被中介忽悠，遭遇开发商捂盘惜售，房东随意提价、随意撵人……

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。意见稿回应了百姓买房租房中最关心的问题，直击原有住房租售市场中常见的一系列“痛点”。

租金规定变透明 扣留押金或被罚

如果能开心租房，年轻时何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？意见稿一一做了明确。

——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。

卖房“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。

新华社电

“热浪”席卷北方多省份

多地高温突破历史极值

5月19日，两名游客在北京故宫博物院门口用书本遮阳。

据新华社 连日来，中国北方持续着大范围的高温天气，在内蒙古乌兰浩特、通辽、突泉、高力板、吉林白城等14个气象观测站点，18日的最高温更是突破当地有气象记录以来的历史极值。

中央气象台预计，20日开始，北方部分地区的高温天气将趋于缓解。

根据中央气象台的通报，18日，内蒙古东南部、吉林西部、辽宁西南部等局地最高气温超过40℃，内蒙古科尔沁右翼中旗高力板的气温达到43.6℃。上述地区35℃以上的高温面积有49.5万平方公里，40℃以上的高温面积达10.1万平方公里。

根据监测，截至18日16时，内蒙古、黑龙江、吉林、辽宁和河北等地共有44个气象观测站点的最高气温达到或突破当地5月历史记录极值。内蒙古乌兰浩特（42.5℃）、通辽（41.9℃）、突泉（41.4℃）、高力板（43.6℃）、吉林白城（42.1℃）等14个气象观测站点突破当地有气象记录以来的历史极值。

中国社会科学院大学获批成立

中国青年政治学院本科划转至该校

新华社电 记者从团中央获悉，近日，教育部批准中国社会科学院、共青团中央关于申请创办中国社会科学院大学的论证报告，同意创办中国社会科学院大学。

中国社会科学院大学以中国社会科学院研究生院为基础，整合中国青年政治学院本科教育及部分研究生教育资源创办。中国青年政治学院不再举办本专科学历教育。

中国社会科学院院长王伟光表示，中国社会科学院大学依托中国社会科学院研究生院、以中国青年政治学院本科教育和部分研究生教育资源为主创办，拥有良好的建校办学基础。中国社会科学院大学本部设在北京房山区良乡高教园区。按照中长期发展规划，学校还将积极推进青岛等校区的建设。

目前，中国社会科学院大学“三定方案”、中国社会科学院大学章程、中国社会科学院大学2017年招生专业、课程设置等都已制定完毕。

王伟光表示，中国社会科学院大学未来将建设成为拥有8000－10000名学生（含研究生）规模的完整的高等国民教育体系。

宁波市江北区洪塘街道洋墅名苑安置房（第一批）抽签定位公告

宁波市江北区洪塘街道洪塘洋墅名苑安置房项目已具备交付条件，为公正、公平、公开有序地做好安置房交付工作，现将有关事项公告如下：

一、**参加（第一批）抽签定位对象：**洋市村（居）旧村改造项目被拆迁人、被征收人。

二、**抽签定位计划安排**

抽签日期	抽签时间	档型	层次
2017年6月26日上午	08:00	115档	全部
	08:50	75档	全部
2017年6月26日下午	12:30	105档	全部
	13:45	65档	一层
	14:00		全部
2017年6月27日上午	08:00	85档	全部
	09:40	95档	全部
2017年6月27日下午	12:30	50档	全部

三、**抽签地点：**江北区洪塘街道社会管理公共服务中心（宁沁路347号）。

四、本次抽签凭本人身份证和抽签通知书，因场地有限，每套房屋每次入场只限一人，入场时请随带抽签通知书、被拆迁人身份证原件及私章；如委托他人代理，除上述资料及物品外，还需随带被拆迁人授权委托书、受托人身份证原件及私章。

五、被拆迁人本人或受委托人凭随带证件进场后，应听从工作人员安排，并自觉遵守和共同维护现场秩序。

六、未按规定时间到场参加抽签的，视为放弃本次抽签资格，未抽签的被拆迁人将在本小区剩余房源中进行补抽，补抽签时间另行安排。

七、安置房结算、交付时间及地点及相关事项另行通知。

八、本次安置房抽签过程由浙江省宁波市信业公证处现场公证。

九、未尽事宜以现场公告为准，请各位相互转告。

宁波市江北区洪塘街道征地拆迁办公室

2017年5月20日

鼎天装饰美艳设计周：向家告白

5月21日，凯洲大酒店，鼎天装饰美艳设计周家装博览会，向全甬城新家“告白”，征集样板房打造样板装修作品，同时奉上一大波优惠。

本次美艳设计周活动，鼎天装饰带来了2017米兰设计周的最新设计风尚和潮流，以飨爱生活爱设计的消费者们。此外，集鼎天装饰众匠智慧，专为高品位人士设计打造的高品质生活空间，美艳9号精装套餐登临面市，其空间设计融合指尖触摸、一键掌控、远程遥控、新风系统等各类智能应用，将带来更多非凡生活体验，颠覆想像，届时欢迎您前往参观。

活动当天推出重磅优惠。凭鼎天贵宾卡，现场下定可抵用工程现金款1000元。现场享整点抽大奖，42寸液晶电视、海尔冰箱等品牌家电百万好礼搬回家；还可参与砸金蛋赢免单大奖（工程现金款、家装建材等分分钟入手）。还有，享私宅定制整体家居设计，签约再送最高万元软装现金款。施工后还送方太厨电现金券2000元，轻松省下一笔厨电费。

2017年，鼎天装饰的“品质·服务年”，我们将用心为您打造立体式健康舒适的专属生活，私享智能安防、新风、吸尘、净水、温控、娱乐等居家功能。