

签订房屋租赁合同要当心

大兴开发区法庭三年受理房屋租赁合同纠纷案件570余件

大兴警方双节查处 900多处火灾隐患



国庆和中秋节期间,大兴警方在强化社会面治安管控措施的同时,保持火险控制高压态势,持续开展社会面火灾防控工作。近日,记者从大兴公安分局了解到,双节期间大兴分局各派出所共检查单位865家,发现并整改火灾隐患935处。

假日期间,大兴分局23个派出所,会同属地镇街管委会,联合相关职能部门连续开展消防安全夜查共计70余次。

据统计,10月1日至8日,大兴分局各派出所共出动警力1731人次,检查单位865家,发现并整改火灾隐患935处,罚款29200元,消防拘留14人。实现了“打击力度升上去、火灾数量降下来”的目标,为辖区良好的消防安全氛围贡献了应有的力量。

文/实习记者 纪婉莹
通讯员 李中洋
供图/大兴公安分局

扣了“黑摩的” 大兴街面干净了

9月28日,为进一步提升大兴新城地区街面秩序,持续加大对黑车黑摩的、散发小广告、无照游商等街面秩序类问题的打击整治,大兴公安分局协调9个部门联勤联动、捆绑作战,启动了为期三天的集中清理整治行动。

当天上午,在大兴公安分局南广场,区综治办、城管执法监察局、工商分局、交通局等9个单位,以及兴丰、清源路、林校路、高米店街道、西红门镇等街镇的287名执法力量快速集结。启动仪式结束后,12个工作组统一行动,针对新城地区黑车黑摩的、散发小广告、无照游商等街面秩序类问题实施集中打击整治。

据悉,当日共查处各类违法行为159起,查扣黑车黑摩的9辆,查处散发小广告、无照游商等秩序类问题14起,责令整改店外经营、违法户外广告牌等违法行为23起,查处违法停车、闯禁行等交通违法行为62起。

文 / 实习记者 纪婉莹

在经济活动极度发达的当今社会,伴随着房屋租赁市场的活跃,房屋租赁纠纷也随之增加。10月11日,大兴法院就此召开新闻通报会,介绍了该院审理的一些经营类房屋租赁合同纠纷案件情况。

据介绍,近三年来,仅大兴法院开发区法庭共受理房屋租赁合同纠纷案件就达570余件,受案数量呈逐年递增趋势,其中涉及经营类房屋租赁合同纠纷220余件。

据大兴法院开发区法庭庭长齐伟龙介绍,目前经营类房屋租赁合同纠纷案件判决结案约占58%,案件涉及标的额大,调解难度大。通过对经营类房屋租赁合同纠纷案件的梳理,总结出此类案件的四大特点。您多看看,也可避免一些不必要的麻烦。

一是经营类房屋租赁合同约定不明确导致出租人和承租人纠纷隐患大。

房屋租赁主要涉及承租人对房屋的占有使用,因此租赁房屋从交付到返还的过程中,经常出现因经营类房屋租赁合同某项条款约定不明确,导致出租人和承租人发生争议,协商无法达成一致而引发诉讼的现象。

二是此类案件矛盾尖锐,承租人无法正常办理营业执照的原因不同,案件调解难度大。

此类案件涉及的法律关系复杂,虽然最终要求解除合同、赔偿损失的理由都是无



法办理营业执照,但不能办理营业执照的原因不同,需要法官有更高的业务要求和审判经验。

三是勘验现场、鉴定评估情况较多,普通程序适用率高,审理周期长。

在涉及对房屋添附物作价补偿时,承租人和出租人对装修残值争议较大,往往需要申请法院委托专业评估机构进行评估。同时,评估添附物价值又要求法院及评估机构进行现场查勘确定评估范围,评估鉴定需要一定的时间,导致该类纠纷审理周期长于普

通民事案件。

四是经营用租赁房屋因无法办理营业执照,导致合同目的无法实现的案件有增长趋势。

在签订房屋租赁合同以后,承租人可能因各种原因无法办理营业执照,导致合同目的无法实现。当矛盾出现后,租赁双方都认为是因对方的原因无法正常办理营业执照,双方争议较大。

文/记者 叶青
供图/大兴法院

足疗店猫腻多 潜行出击一窝端

9月28日大兴区清源街道联合派出所、食药等多部门,突击查抄了滨河街、枣园路等多处违法经营、涉嫌卖淫的足疗店、养生馆等。当天,行动共查封22家非法店面,带回28名涉黄女子。“这样的行动,我们还会继续开展下去,不仅是为了保证十九大的顺利召开,亦是为了给广大群众一个安全、整洁的环境。”带队行动的清源街道办事处主任孙宝峰说。

9月28日当天下午2点30分,联合行动组兵分两路,前往黄村镇的滨河街、枣园路。北青社区报记者跟随其中一队来到了被大兴人称之为“台湾街”的滨河街,街道两旁店铺林立,在一段不到50米的距离内,就有六家无证无照、涉嫌卖淫的足疗店、养生馆。为了不打草惊蛇,派出所早早派出了便衣在几个店铺内控制了相关从事违法行为的人员。据



记者了解,行动组在出发前,为保证行动的顺利进行,甚至有部分参加行动的人员尚不知行动的具体地点和内容,十足的“潜行出击”。到达现场后,在清源街道办孙主任的指挥下,派出所民警对违法违规店铺进行了查封,并将相关人员带回讯问。

而违法涉黄的足疗店、养生馆不只是在街面上,有的则是隐藏在居民楼内。在枣园路的一栋居民楼内,记者跟随行动组进入到一楼的一家住户内,其临街的窗外还挂着广

告招牌,而屋内则肮脏不堪,客厅的镜子上贴着中医调理几个红艳艳的字,黑暗的小屋里则仅有一张床,一男一女随即从屋中被带出。而同一单元相邻的住户也是一家类似的中医按摩馆,屋内灯光大亮,却任行动组人员如何敲门都无人应答。

据清源派出所副所长赵雪峰告诉记者,另一行动组在临近的街道也在同时进行着这样的查处工作,“分头行动为的就是迅速出击,不给他们互相通风报信的机会,从而将他们‘一窝端’!”当日对非法窝点的查处行动一直进行到下午5时许。据统计,两个行动组共查封22家非法店面,带回28名涉黄人员。“对于这些违规经营和违法行为的查处,我们将继续保持这样的高强度、高力度,坚决杜绝他们死灰复燃!”孙主任说。

文并摄/记者 叶青

驾驶证被扣12分后出事故 保险公司拒赔

法律讲堂
某年5月,王某就其所有的机动车向某保险公司投保了交强险。保险条款约定,发生意外事故时,驾驶人在驾驶证丢失、损毁、超过有效期或被依法扣留、暂扣期间或记分已达12分仍驾驶机动车的,保险人不负赔偿责任。在保险期限内的一日,王某允许的驾驶人宁某驾车与他人相撞,造成两车车损,宁某负事故全部责任,王某向对方赔偿后,向保险公司申请理赔,保险公司认为宁某的驾驶证扣分已达12分,符合保险合同免责条款的情形,因此拒绝赔付。王某将某保险公司诉至法院要求其承担赔偿责任。

法院经审理认为,《道路交通安全法实施条例》规定,机动车驾驶人在机动车驾驶证丢失、损毁、超过有效期或被依法扣留、暂扣期间或记分已达12分的,不得驾驶机动车。故保险公司制定的免责条款中的该项事由属于行政法规中的禁止性规定情形,理应被知晓和遵循,且保险公司已对该条款用黑色字体并在保单正面提示投保人阅读,原告以被告未尽明确说明义务主张免责条款无效的意见,法院不予支持。宁某在驾驶证扣分已达12分的情况下仍驾驶机动车,既违反法律、行政法规中的禁止性规定,又符合保险合同中约定的免责事由,故保险公司无需承担保

险责任。

法官提示

驾驶人在驾驶证记分达到12分的情况下,应当接受交警部门组织的相关培训和考试,重新取得驾驶证,在此期间不得驾驶机动车。如驾驶人驾驶机动车发生交通事故,只要保险公司将这种“法律、行政法规中的禁止性规定”作为保险合同的免责事由,并进行了提示,该免责条款即为有效。一旦驾驶人违反了此种保险条款,被保险人以保险公司仅尽提示而未明确说明义务为由所提出的理赔要求将得不到支持。