

又是一年毕业季,不少刚刚走出大学校门准备在北京打拼的毕业生,开始盘算租住房子。然而对于才踏入社会,还没有太多经验的大学生,找到价格合适、环境整洁、交通方便的房子并不是一件简单的事情。其实,关于毕业之后租房的事,很多人都能说出无数糟心的血泪史。特别是初入社会的大学生,从学校集体宿舍搬进自己租住的小窝,好像有无数陷阱需要他们小心应对。记者近日采访到多位有着租房经验的房客和北京檀州律师事务所律师王玉娟,听他们为毕业生房屋租赁支招。

房屋租赁陷阱多 新手租房擦亮眼

专家提示:初入社会的毕业生应选择正规中介

□本报记者 盛丽 王路曼

选择正规房屋中介

毕业已经3年的李琳,现在任职于一个广告公司。提到租房子,她不仅想到自己刚刚毕业时的场景,而且还有不少心得体会分享。“租房首先要考虑找一个可靠的房屋中介,正规的中介可以提供更为完备的租赁合同。”李琳表示,现在房屋中介鱼龙混杂,毕业生没有太多社会经验更要注意中介的信誉度。

“严谨的按照相关法律规定执行房屋租赁过程,可能会有些麻烦,但这样可以最大限度地维护双方的合法权益。”北京檀州律师事务所律师王玉娟提醒刚刚步入社会的大学生们,选择正规房屋中介公司参与制定和履行房屋租赁合同,可以在一定程度上降低遭遇侵权的风险,但同样要学会擦亮眼睛,懂得用法律手段维护自身的合法权益。

事前明确租赁合同

“租赁合同很重要,这不仅是一张简单的凭证,更是维护权益的保障。所以还是要注意其中的内容,尽管都是些格式条款,但是还需看清楚。”李琳说,“一份租赁合同往往会写满各种租赁条款,但是还需要看仔细,不能怕麻烦。”

“只要大家擦亮眼睛,还是可以避免很多陷阱的。在承租



前,要明确合同相关事项,不怕丑话说在前面。”王玉娟说。

“首先,要明确房屋坐落,具体到几幢几单元等。承租人可以要求查看房产证信息。”王玉娟介绍,明确租金计算标准,若涉及到能耗费或其他费用也一并计入租金的,应当写清楚;明确租赁面积,包括建筑面积多少,实际使用面积多少,若租金按面积计算的,明确按建筑面积还是按实际使用面积。

“还有,要明确押金的性质,若作为定金,则一方违约后,可以按该金额赔偿,否则只能扣除相关费用后退还;明确承租房屋内所含的家具或设备,最好将这类物品详细列出清单附后,双方交接时确认。”王玉娟说。

“这些内容看似琐碎,但一

定要在租赁合同中有所体现,同时,违约责任、如何解除租赁合同等问题,也不容忽视。”王玉娟介绍,很多初入社会的大学生,在拿到租赁合同的时候,往往不认真阅读,光听中介方或房东口头承诺。很多时候,口头承诺变数大,没有任何约束力。“对于签署的房屋租赁合同,同时应到社区相关部门备案,明确租赁关系,接受房屋租赁行为的日常检查。”

租房房屋量力而行

是单住还是合租?这个问题让不少毕业生头疼。工作两年的王静也不止一次思考过这个问题。“租住条件,还是要根据自己的实际情况量力而行。”王静

现在住在草桥,租住的是一套三居室中的一间,是合租的方式。

王静表示租房的时候,还是要多考虑房屋的位置和交通这些问题。“尽量要减少成本,最好是选择距离上班地点较近的位置。此外,还要注意周边的配套设施,比如菜市场、医院这些地方。”

合租的时候,你的室友是不是合拍,关系到你的租住能不能顺利。对此,王静表示:“还是要考查室友的生活节奏,太闹、太吵的人和安静的人往往不太能融洽地合租在一起。”

应善于保存证据

不久前,职工赵蕊租到新居,这次她签订的租赁合同是一张电子合同文本。“虽然现在不少中介都是电子合同,但是还是需要将其打印出来,作为证据保存。”

而提到保存证据,王玉娟律师提醒,在承租过程中,应善于保存证据,以备不时之需。比如,在支付相关费用后,保存相关的付款凭证,若现金支付的,则需要索取收据。这包括但不限于租金、押金、水电费、物业费等等;此外,在房屋交付时,若发现存在破损的,应当立即提出,并要求在设备清单中予以注明,防止日后将该责任转嫁。

“第三,若对房屋进行维修、维护或因房屋本身问题对他人进行损害等事项而支出的相关费用,应当让维修人员、损害相对人或其他人员对发生的原因作出书面说明,以此为证向出租人予以主张,或作为分清责任的依据。”王玉娟律师补充。

租房细节不可忽视

“其实,租房子还有不少需要注意的小地方。”职工李俏俏提示,比如看房子,要注意人身安全不要一个人前往。还有看房白天最佳,这样可以看清光线。再要有要检查屋内的各种设备是否能使用,包括水、电、门窗、家具等。

此外,对于合同履行完毕后完善相关费用的清算问题,王玉娟律师建议,租赁双方应一次性清算所有费用,检查交还房屋,并特别注明,在此了结后,双方不再就该租赁合同相互追究任何权利。

【健康红绿灯】

绿灯

荷叶茶消暑利湿



荷叶经过炮制后的荷叶味苦涩、微咸,性辛凉,具有清暑利湿、升阳发散、祛瘀止血等作用,对多种病症均有一定疗效。暑天饮用,消暑利湿。有便秘迹象的人每天喝四次荷叶茶,可以大便畅通,对减肥更有帮助。最好是空腹时饮用。

生熟香蕉功效不同



香蕉中含有的益生菌有助于人体生成能更好地吸收营养物质的生化酶,从而提高人体的消化能力,防止不友好的细菌损害身体。此外,香蕉还具有收敛性质,生香蕉治疗腹泻的效果很好。香蕉中含有的果胶能够缓解便秘,熟透的香蕉还可以润肠。

红灯

黄瓜青椒不宜放冰箱



黄瓜、青椒和淀粉类食物,存入冰箱“坏得快”。黄瓜、青椒在冰箱中久存,会变黑、变软、变味,黄瓜还会长毛发黏,因为冰箱里保鲜室的温度一般为4℃~6℃左右,而黄瓜贮藏的适宜温度为10℃~12℃,青椒为7℃~8℃。

甘草剂会致血压升高



甘草是一味有止咳作用的药物,但是,甘草含有甘草甜素,水解后会生成甘草次酸,其作用都类似于肾上腺皮质激素,可引起血压的升高,所以高血压患者不适合吃甘草止咳。甘草制剂如甘草流浸膏等也会引起血压升高。

小龙虾陪你饕餮过夏

提醒:在家烹饪须100℃烹10分钟

□本报记者 白莹

在位于石榴园地铁附近的大喜龙虾门店前,不到18:30,记者看到,不乏有拿着号码等座的食客们。张先生告诉记者:“夏天怎么能少了小龙虾的陪伴?鲜香麻辣,食指大动,想想都过瘾。”

对于吃货和宵夜一族来说,啤酒配小龙虾并非什么新兴时尚美食,鲜香入味、肉嫩多汁的小龙虾不仅能够满足吃货们挑剔的口味需求,更是这火热夏日啤酒的最佳搭配。然而,随着小龙虾市场的骤然火爆,内需、出口量都急剧增多,在这可观的需求背后,各种渠道的小龙虾可谓鱼龙混杂、品质很难保证。那么,对于钟情小龙虾的吃货一族来说,什么样的小龙虾才是安全可口的极品之选呢?

北京市餐饮行业协会副秘书长贺贵提醒食客们,如果是在



饭店里吃小龙虾,要先观察一下烧好的小龙虾是否鲜亮弯曲饱满,看看肉质是否有一定的弹性和嚼劲。如果有腥味、虾体散发直、肉体松软无弹性等现象,那么就极有可能是死虾制作的,千万不能吃。当然,如果在家烹饪小龙虾,一定要高温煮熟煮透,因为高温烧煮才能完全杀死寄生虫,需100℃高温烹饪10分钟以上。如果采用烤、炒或腌、醉等方法加工小龙虾,家庭处理一般难以到位,食客应谨慎。

丰台工商分局 举办消费系列知识大讲堂

近日,丰台工商分局2016消费知识大讲堂如火如荼地开展。

丰台工商分局从辖区百姓的需求出发,邀请具备专业知识的老师,为辖区百姓普及消费知识,提高百姓的维权意识。在永旺梦乐商城,来自北京市轻工产品质量监督检验所的王昕瑶老师,利用生动的案例,专业的知识,深入浅出地为消费者讲授了凉席、雨伞、驱蚊产品的消费知识。凉席的分类、特点及选购技巧、儿童雨伞的标准以及驱蚊产品的使用误区等知识,让在场的消费者听得津津有味。课后,有的消费者意犹未尽,就有些生活用品的使用疑问向老师寻求答案,有些消费维权困惑向工商干部吐露心声,大课堂让消费者与工商干部越走越近。

2016年,丰台工商分局会

根据各个辖区的需求,分别举办以夏季日用消费品知识、珠宝玉石消费、室内空气安全、茶叶消费等4个主题共50余场大课堂,用实际行动扎扎实实地推进辖区的消保维权工作。

渠忠涛

