

随着高校毕业季的到来，除了找工作，租房也成了令不少毕业生头疼的一件事。担心找不到合适的房源，又怕掉入“黑中介”的陷阱中。怎样才能找到合适的房源？如何维护租客的权益？为此，市住建委给出了一些建议和提示。



毕业季催热房屋租赁市场

住房租赁有学问 住建委帮您来支招

□本报记者 盛丽

多渠道

找到合适房源

市住建委建议，租房者要通过多渠道查找、比对房源。可以通过比如房地产经纪机构、住房租赁企业、租房相关网络、社交平台等渠道。

具体来说，通过经纪机构或租赁企业查询房源时，可以直接到门店问询，也可以登陆企业官方网站或APP查询。通过输入需要的租房目标地段、房型租金区间等条件后进行筛选。通过网络交易平台查找房源时，可以直接登陆网站、APP、小程序查询。查询到目标房源后，可与网站预留的房源信息联系人进行进一步沟通，了解确认房屋状况。

掌握信息

避开陷阱

虽然查找房源的方式不少，但是租房的过程中还是有不少陷阱。这时，租房者需要擦亮双眼。市住建委提示，首先要警惕虚假房源。在查找房源信息过程中，可能会遇到虚假房源信息或法律法规禁止出租的房源。有下列情形之一的房屋是不得出租的，包括：属于违法建筑的；不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的；违反规定改变房屋使用性质的；不符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件的；通过改变房屋内部结构等方式分割出租的；不符合出租房屋人均居住面积标准的；法律、法规禁止出租的政策性房屋；法律、法规规定禁止出租的其他情形。

此外，要远离“黑中介”“二房东”。通过房地产经纪机构租房的，要确认经纪机构是否有营业执照并在区房管部门备案。通过住房租赁企业租房的，应确认住房租赁企业的营业范围中是否包括“住房租赁经营”。租赁房屋为个人转租的，要确认房主已书面同意该房屋可以转租。要警惕“低租金”“低价房”陷阱。租房前，一定要先比较一下周边房屋的市场租金水

平，特别是周边正规机构提供房源的报价。对明显低于市场租金的房源信息要提高警惕，不要轻信，这可能是“黑中介”“二房东”发布的“钓鱼”信息，为骗取定金、租金等设下的诱饵。查找租赁房源信息，尽量通过合法经营的房地产经纪机构和住房租赁企业的网站、门店，或者参照这些企业在网上的报价。

还要抵制违法群租。违法群租存在重大的安全和消防隐患，危害自己的人身安全。首先，要以原规划设计为居住空间的房间为最小出租单位，不得改变房屋内部布局分割出租，也就是不能打隔断出租。同时，厨房、卫生间、阳台、储藏室等不宜居住的空间不得出租用于居住。最后，人均居住面积不得低于本市规定的5平方米的标准，且一个房间最多居住两人（有法定赡养、抚养、抚养义务关系的除外）。



签订合同

有规范

找到一个合心意的房子后，就要和房东签订合同了。市住建委鼓励大家使用由市住建部门会同市市场监管部门制定的房屋租赁合同示范文本。可以登陆首都之窗、北京市住房和城乡建设委员会门户网站和北京市市场监督管理局网查阅、下载。签约时，不要轻信任何口头承诺，所有约定均应当以书面形式体现。

那么，签订的合同中应该包含哪些内容？合同应包括：房屋租赁当事人的姓名（名称）和住所。出租房屋的基本信息。包括房屋的坐落、面积、结构、附属设施，家具和家电等室内设施状况。租金和数额、支付方式。租赁用途和房屋使用要求。如租赁用途、居住人数等。房屋和室内

设施的安全性能。租赁期限及房屋交付时间。维护和维修责任。其他相关费用承担及支付方式。如，物业服务、水、电、燃气等相关费用的缴纳。如何续期，约定房屋被征收或者拆迁时的处理办法。争议解决方法和违约责任，如提前解约的赔偿等。其他约定。

勿忽视

租赁登记备案

如何办理住房租赁登记备案？市住建委介绍，住房租赁合同订立后3日内，当事人应当办理登记备案。租赁当事人可以通过房地产经纪机构或住房租赁企业申请办理住房租赁登记备案，也可以前往区租赁登记备案服务窗口、基层管理服务点或房地产中介行业协会设置的便民服务点办理登记备案，还可以通过网络租赁服务平台等办理登记备案。

办理租赁登记备案需要提交的材料包括：房屋租赁合同；房屋租赁当事人身份证明；房屋所有权证书或者其他合法权属证明；直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门规定的其他材料。

据了解，目前已经有很多种公共服务与租赁登记备案实现对接，如办理积分落户、子女入学、申请公积金等。下一步，还将逐步推进与办理居住证、居住证、租金抵扣个税等相关公共服务的信息共享。

此外，已办理住房租赁登记备案的，租客依法申请办理公共服务事项时，不再提交其在京有合法稳定住所的纸质证明。承租人应当配合出租人进行房屋出租登记。出租人应当自与承租人订立房屋租赁合同之日起7日内，到房屋所在地的基层管理服务点办理房屋出租登记手续，并填报相关信息。

租客

也需承担相应责任

虽然不是自己的房子，但既然是房屋的使用者，那么租客也要承担相应的责任。应当对出租房屋的使用安全负责。如，不得擅自改变承租房屋的规划设计用途；不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作活动。租客还应当履行消防安全职责。

租客还应当承担治安的责任，如，必须持有本人居民身份证或者其他合法身份证件。租赁房屋宿舍的外来暂住人员，必须按户口管理规定，在三日内到公安派出所申报暂住户口登记。将承租房屋转租或者转借他人的，应当向当地公安派出所申报备案。安全使用出租房屋，发现承租房屋有不安全隐患，应当及时告知出租人予以消除。

【健康红绿灯】

绿灯

4个食物是补铁高手



红枣、红豆等食物中的铁属于三价铁，吸收差；动物性食物中的铁属于二价铁，可以被直接吸收利用，补铁效果好。补铁最好的4种食物为动物血、动物肝脏、动物肾脏和瘦肉，前三种建议每月吃2~3次，每次吃25克左右；瘦肉是指猪牛羊牛肉，每天吃一两左右。

茶也有“最佳伴侣”



不同的茶叶都有它的“最佳伴侣”，搭配起来好喝又健康。1.绿茶加柠檬，更护心。2.乌龙茶加桂花，更开胃。3.红茶加姜，更暖身。4.茉莉花茶加菊花，更明目。5.普洱茶加陈皮，更消食。

红灯

凉席不洗全是螨虫



放一冬天的凉席上，滋生了上百万的螨虫，直接使用容易诱发丘疹性荨麻疹。3岁以下婴幼儿皮肤娇嫩，睡凉席后四肢等接触凉席的部位出现了红斑、丘疹，可能是得了“凉席皮炎”（接触性皮炎）。凉席最好选竹席或藤席，使用前在开水中泡10分钟，晒干后使用。使用期间每周擦洗两次，半个月进行一次暴晒。

脱发不能怪“硅油”



硅油是一种大分子物质，具有一定的黏性、延展性和保湿作用，可以让头发变得柔顺，但不会被毛囊吸收。洗发水中硅油并不多，在清洁成分作用下，加上大量的水冲洗，几乎不会残留。因此，购买洗发水，不必追求“无硅油”。

广告

贵州豫能新田煤矿：把好现场安全关

6月21日，贵州豫能新田煤矿严格落实现场安全管理，加大安全隐患排查力度，保证矿井安全稳定。

该矿通过开展技术人员现场跟班盯守活动，要求技术人员从安全、技术等方面，给予

施工区队帮扶指导，帮助区队解决问题和困难，在当前瓦斯、水等治理措施上，要深刻分析原因，对当前执行的措施再进行完善，确保治理效果有效。

在现场沟通协调方面，要

求区队班长、跟班队长在做好内部协调的同时，要加强与部室、矿领导的沟通，要从管理细节上去抓，想办法、谋策略去解决问题，真正创造安全可靠的生产环境。

(宋忠庆)