

开栏的话

“头孢+酒=毒药?”“榴莲+酒=砒霜?”……在市民越来越关注饮食健康的今天,网络上经常流传一些耸人听闻的饮食禁忌。这些说法是科学可信的吗?在《有问一起答》栏目中,我们会帮您联系相关部门,给出一个权威而满意的答复。然而,我们发现不是所有的问题都能通过部门或者权威机构获得满意答复。比如,“顶楼经常漏水怎么办?”“住在政务区,附近哪里可以修伞?”……

我们希望,为您提供更多方便实用的服务。我们相信,事实上,很多生活难题,很多读者朋友本身就是“行家”,我们的口号是:有问一起答,大家来支招。所以,我们愿意架起一座桥梁,帮助每一位需要帮助的读者,为生活中各种难题支招。我们期待热心的您参与进来。如果您有哪些问题需要解决,欢迎来提问题,更欢迎来解答问题,请发送问题和答案至邮箱:chailinlin12@163.com。



金水区房管局“开门办局” 就您关注的40个焦点问题逐一答疑 “读者最关心”之(七) 房屋租赁(私房租赁所)

本栏目每周五与您见面,连续8周,记得剪报收藏哦!

“租赁房屋要办证?办理房屋租赁证都要哪些手续?”很多读者都不太了解关于“房屋租赁”的相关政策,本期内容为读者解答在实际生活中遇到的部分问题。如有疑问,可拨打金水区房管局私房租赁所业务咨询电话。郑州晚报记者 王翠 通讯员 何瑞

30.李梅:听说租赁房屋要办理租赁证,有这方面的规定吗?

答:有。《中华人民共和国城市房地产管理法》第四章第五十四条规定:房屋租赁,出租人和承租人应当签订书面租赁合同,约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任等条款,以及双方的其他权利和义务,并向房产管理部门登记备案。

《郑州市城市房屋租赁管理暂行办法》第十四条规定:房屋租赁合同订立后三十日内,房屋租赁当事人应当到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门办理房屋租赁登记备案。

《郑州市城市房屋租赁管理暂行办法》第二章第七条规定:房屋租赁关系的设立、变更、终止,当事人应自租赁合同签订、变更、终止之日起十五日内持相关材料或证件到市房地产管

理部门申请登记备案。

31.程玉杰:我在金水区大石桥附近租了一处门面房,经营医疗器械,在食药局办理相关手续时要求提供房屋租赁登记备案证明(房屋租赁证),请问办理房屋租赁登记备案有啥作用?

答:房屋租赁登记备案登记的过程,实际是包含着对房屋租赁双方租赁行为审查的含义:即是否符合相关规定和要求。

房地产管理部门通过登记备案,把所有的资料存档管理,能发挥几个方面的作用:一是明确和监督当事人的法律行为,了解掌握租赁市场的基本行情,为调解房屋租赁纠纷提供法律依据;二是房屋租赁登记备案能规范和培育房屋租赁市场;三是为房屋租赁租金的测算提供重要的数据来源依据。

32.彭少宇:我在南阳路租房准备开个诊所,办理医疗机构职业许可证时要求提供房屋租赁证,请问办理房屋租赁证

都要哪些手续?

答:(1)单位提供组织机构代码证;行政、事业单位出租的提供法人证书,企业单位的提供营业执照;个人提供身份证。(2)产权证或其他合法证明。其他合法证明包括:①购房合同。②购房发票或收据。③建设工程规划许可证。④建筑工程施工许可证。⑤预售许可证。⑥国资委确认房屋、土地证明。⑦具结书或上一级部门的证明文件。(3)共有房屋,需提交其他共有人同意出租的书面证明。(4)出租委托代管房屋,需提交委托人授权出租的书面证明;委托人在境外的,授权出租的证明必须依法公证。(5)法律、法规、规章规定的其他材料或证明。军队房屋租赁,按照军队房地产租赁管理的有关规定办理。

33.庞浩东:我有一套房子经有关部门鉴定为危房,请问该房能出租吗?

答:你这种情况无法出

租。下列情况的房屋不得出租:①无房屋所有权或房屋所有权人未授予经营管理权的;②司法机关或行政机关依法裁定、决定查封的;③共有房屋未取得其他共有人同意的;④房屋所有权或使用权属有争议的;⑤危险房屋或有其他重大安全隐患的;⑥违章建筑及超过期限的临时建筑;⑦在依法发布房屋拆迁公告范围内的;⑧法律、法规、规章禁止出租的其他房屋。

34.王乐燕:我有多余的住宅房和门面房都想对外出租,听说需要办理房屋租赁证,费用咋收?

答:住宅手续费(不分类别)

- ①每套50平方米以下(含50)20元/宗
- ②每套51-80平方米以下(含80)50元/宗
- ③每套81-200平方米以下(含200)80元/宗;
- ④每套200平方米以上

100元/宗

非住宅手续费

标准:按租金额的1%征收。

35.刘光地:我在东三街附近租了一套房子,但房东前天说要涨房租,但合同还没到期,这种情况我该怎么办?

答:建设部令第6号《商品房屋租赁管理办法》第9条第二款规定:房屋租赁合同期内,出租人不得单方面随意提高租金水平。一般情况下,租赁当事人按照规定,在签订租赁合同时,对违约责任及解决争议的方式已有约定。所以,租赁合同在履行期间,租赁双方当事人应按照合同约定履行各自的责任;否则,应按违约处理。按照《郑州市房屋租赁管理暂行办法》第19条规定,租赁合同发生纠纷时,当事人可以协商解决;不愿协商或协商不成的,可由房地产管理部门进行调解,也可依法申请仲裁或向人民法院起诉。



私房租赁所业务咨询电话:63979621、63951856 作风监督电话:63833270 地址:东三街与同乐路交叉口金水区房管局6楼
特别提醒:依据相关规定,办理房屋租赁证收取手续费
微信号:zfzlnet(或扫描郑州房产租赁市场管理处二维码)
关注后可查询房屋租赁政策、租赁证办理流程、租金参考价格以及免费发布租房信息等。

太阳伞能当雨伞用吗?



市民娄女士问:网上说太阳伞不能当雨伞用,百度一下,又发现貌似能当雨伞用,那么太阳伞能当雨伞用吗?

网友“yfmzho”回答:一把合格的防紫外线遮阳伞面料都是经过

精心选择的,采用的是银胶、色丁、珍珠胶、碰击布、TC布等面料,这些面料在织造上采用高密度工艺,使织物的分子间隔极为致密,同时,涂料中掺入超微细末,对紫外线的散射和吸收均有很大作用。其卷标会缝在雨伞里靠骨架内侧的地方,或是在它的价格吊牌上就有标明抗UV作用。防晒伞上面有层防晒膜是特殊材料或超微细末涂的,就如涂了防晒霜遇到水还是要补涂一样,遮完雨后即使晾干,也会影响其防晒效果。

伞面在湿的情况下,由于水的光学传导作用,紫外线的透过率增加,防护效果降低,因此,湿伞不宜用于防紫外线。

郑州晚报记者 柴琳琳

吃口香糖可不可以瘦脸?

市民娄女士问:听说吃口香糖可以瘦脸,这是真的吗?

网友“888865”回答:听医学专家提醒,过多、过长时间咀嚼口香糖有可能对健康产生不良影响,首先,大部分口香糖都是以蔗糖为甜味剂,咀嚼口香糖时,糖分会长时间在口腔内停留,口腔中的致病菌就会利用蔗糖产生酸性物质对牙齿产生腐蚀,致使牙齿脱钙,从而诱发龋齿。

其次,使用含汞材料补过牙的人最好不要嚼口香

糖。研究发现,经常嚼口香糖会损坏口腔中用于补牙的物质,使其中的汞合金释放出来,造成血液、尿液中的水银含量超标,从而对大脑、中枢神经和肾脏造成危害。另外,嚼口香糖对儿童也不利。因为儿童自控能力较差,整天把口香糖含在嘴里,有可能吞食或者误入气管,危及生命。还有,长时间嚼口香糖,咀嚼肌始终处于紧张状态,有可能养成睡梦中磨牙的习惯,从而影响孩子的睡眠质量。

医生建议,咀嚼口香糖的



时间不要超过15分钟,有胃病的人更不宜过多嚼口香糖,因为长时间咀嚼口香糖会反射性地分泌大量胃酸。特别是在空腹状态下,不仅会出现恶心、食欲不振、反酸水等症状,长期下去还有可能导致胃溃疡和胃炎等疾病。