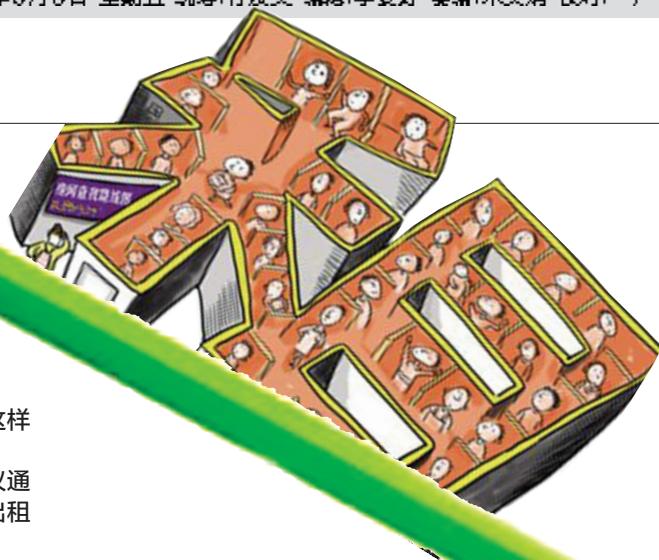


郑荐



为了追求租金,将房子“分割”开来出租,有的甚至将地下室、阳台都分开出租,对于这样的出租行为,我省将最高处以5000元罚款。

记者昨日获悉,备受关注的《河南省房屋租赁管理办法》已经省政府第54次常务会议通过,将自2015年7月1日起施行。今后,我省的房屋租赁将全面实行登记备案制,出租房屋后请忘记要及时到房管部门登记备案。郑州晚报记者 裴蕾 胡审兵

《河南省房屋租赁管理办法》下月起实施 把房子分成“鸽子笼”再出租 逾期不改最高罚5000元 个人出租房屋不备案,将处1000元以下罚款

关键词:分割出租

房屋分割出租,逾期不改最高罚款5000元

一些房主为了追求高额租金,擅自更改房间布局,将房间分割出租,有的甚至连地下室、阳台都分开出租。对此行为,我省此次出台的办法明确说“不”,办法规定,出租人应当以原设计房间为最小出租单位,不得分

隔搭建后出租。设计用途为厨房、卫生间、阳台和地下储藏室的,将不得出租供人员居住。

违反这些规定出租住房的,将责令限期改正,逾期不改正的,将处1000元以上5000元以下的罚款。

关键词:租房须知

记得签合同,违法建筑不得出租

作为租赁双方的“房东”和承租方,他们将各需要承担哪些义务和责任?

根据新规,房屋租赁当事人应当依法签订房屋租赁合同。合同内容应当包括房屋基本情况、租金、租赁期限、租赁用途、违约责任等。省住房城乡建设部门应当会同省工商部门制定房屋租赁合同示范文本,向社会公布。

我省要求,所有出租房屋的结构及其附属设施应当符合建筑、消防等方面的安全条件,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,以及经鉴定为危房等各类房屋,将不得出租。

作为“房东”一方,应当按照租赁合同约定向承租人提供符合出租条件的房屋,履行房屋维修义务并确保房屋和室内设施安全。出租人将有权对承租人使用房屋的情况进行监督,不能向无身份证明的人出租房屋,不能以出租房屋的方式为非法生产经营活动提供便利条件等,同时,出租房屋的收入应当依法纳税。

而作为“承租人”,则应当保护房屋并按照租赁合同约定合理使用房屋,不得利用房屋进行违法活动,不得改变房屋结构和改建、扩建房屋,不得损害公共利益或者妨碍他人正常生活、工作等。

关键词:登记备案

个人出租房屋不登记,最高罚款1000元

需要提醒“房东”们的是,即将实施的《办法》还提出,我省的房屋租赁将实行登记备案制度。

按照要求,房屋租赁合同订立后30日内,房屋出租人应当持出租人和承租人的身份证明、房屋所有权证书或者其他合法证明、房屋租赁合同等材料到省辖市或者县(市)住房城乡建设(房产)部门办理房屋租赁登记备案。当事人提交的材料齐全并且真实、合法、有效的,省辖市、县(市)住房城乡建设(房产)部门应当在3个工作日内办理房屋

租赁登记备案,向租赁当事人开具房屋租赁登记备案证明。房屋租赁登记备案证明将成为房屋租赁管理的有效凭证。如果房屋租赁合同重要内容变更的,出租人应当自原租赁合同变更之日起30日内到原租赁登记备案部门办理登记变更手续。

违反相关规定不进行登记备案的,将责令限期改正。其中,如果个人逾期不改正的,将处1000元以下的罚款;单位逾期不改正的,将处1000元以上1万元以下的罚款。

延伸阅读

如何规范合租? 暂未出台规定

郑州市房管局相关负责人介绍,目前郑州市房屋出租执行的是2004年出台的《郑州市城市房屋租赁管理办法》,以及2011年住建部出台的《商品房屋租赁管理办法》。对于房屋出租,郑州市都要求出租人和承租人要到房管部门登记备案。

据了解,目前郑州市市场上,对于商业用房、办公用房出租,登记备案制度执行得比较好;对于商住出租登记备案执行还

不是很好,原因主要还是房屋出租双方意识不强,嫌麻烦,实际上,一旦登记备案后,出现出租纠纷后,房管部门可以介入帮助更好地解决。

另外,对于市场上出现的房屋出租中的合租、群租现象,河南以及郑州市都还没有相应的政策办法进行规范。

另外,此次河南省出台的房屋租赁管理办法对中介机构也提出了要求。



中考结束, 轻松一夏!

出国读高中? 在国内上高中国际班?

基石教育——国际高中体验夏令营

美国大学考试委员会官方主办, 省实验、洛一高、北京海淀外国语国际部创建专家团队传授真经, 与外教、美加大学留学生同吃同住, 吐槽国际班那些事。

专业外教全英文理科示范教学, 让你提前掌握国际高中学习技巧。资深大学申请顾问规划大学申请, 指导你有的放矢准备课外活动。无论你选择中加、中美、中澳班, 无论你考AP、IB、ACT、SAT或是A-level, 体验之后再决定!

如何合理规划国际高中三年的学习与课外活动?

如何适应外教全英教学, 全面提高文理科英语能力?

如何夯实基础知识, 学好国外课程, 取得优异学分成成绩?

如何准备ACT、SAT、托福、雅思等国外大学升学考试?

如何科学安排课外活动, 社会实践, 提升个人背景, 获得世界名校录取。



活动时间: 7月5日-14日

学校电话: 0371-86070222

学校地址: 郑州市中原区中原路华山路向南50米路西

扫一扫, 享7月1日前报名的免费名额! (无任何隐性收费!)

美加名校在校生面对面

基石中学为您出国留学答疑解惑

上国际高中? 高考后留学? 听听过来人怎么说! 留学经验分享会~~数十位美国、加拿大著名大学在校学生, 暑假回国与你分享留学经验, 让你的留学不跑偏!

活动对象: 有意留学的初、高中学生及家长

活动时间: 6月6日 本周六15时请预约

学校电话: 0371-86070222

学校地址: 河南省郑州市中原区中原路华山路向南50米路西