



律师楼

承租人偷偷转租,出租人该如何制止?

案情:

王女士与李女士于2017年8月签订了房屋租赁合同,约定由李女士承租王女士位于黄浦区的一套房屋,租金为每月3000元,一季度一付,先付后用,租期为3年。合同没有对房屋转租事宜进行约定。2017年12月,王女士发现李女士将房屋转租给小苏,遂与李女士沟通,要求小苏尽快搬离,李女士表示房屋已由其承租,转租给小苏是她的权利。由于协商无果,王女士于2018年1月将李女士

告上法庭,要求解除与李女士的房屋租赁合同。那么法院会如何处理?

律师观点:

根据《合同法》第224条规定,承租人未经出租人同意转租的,出租人可以解除合同。本案中,王女士发现李女士将房屋转租给小苏后,与李女士协商无果,遂起诉法院要求解除房屋租赁合同,于法有据。

本案中,需要注意的是起诉解除合同

的时间是有要求的。根据《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第16条规定:“出租人知道或者应当知道承租人转租,但在六个月内未提出异议,其以承租人未经同意为由请求解除合同或者认定转租合同无效的,人民法院不予支持。”该条规定主要是为督促出租人及时行使合同解除权,维护交易的稳定性。出租人知道或者应当知道承租人转

租,但在6个月内未提出异议的,推定为出租人同意转租。该6个月期限的性质为除斥期间,不适用诉讼时效关于中断与中止、延长的规定。因此,王女士发现李女士私下转租时,应当在6个月内提出异议,行使合同解除权。

咨询电话:

021-62325490

18116052015

电邮:

gudaofenghuo@hotmail.com

(上海豪珈律师事务所)

老年人安全过夏“小贴士”

一、适时补充水分。夏季气温高,体液过多地消耗,易导致老年人多种疾病的发生。最常见的是脑血管破裂出血或血栓性脑中风、心肌梗塞等,因此,要适时补充体内水分,就是夜间也应在床头放上杯凉开水,以便及时饮用。

二、注意防暑降温。及时开门窗通风,保持室内空气新鲜。室内有空调装置,温度不可降得过低,以免温差过大引起“空调病”。老年人因抗高温能力差,白天应尽量减少外出。平时多饮些清淡饮料,如:竹心菊花茶、冬瓜海米汤、荷叶绿豆粥等,还可食些新鲜瓜果来辅助降温消暑。

三、注意饮食卫生。夏季人体排汗多,营养消耗也大,要调理好膳食营养,可适当多食些瘦肉、鱼类、蛋类、豆制品和新鲜蔬菜,还应多食些清热、解毒、解暑的瓜果,如:苦瓜、丝瓜、黄瓜、西瓜、香瓜、西红柿等。

四、注意休息。劳逸结合,保证夜间睡眠和午休。午睡时间在一小时左右为佳。

五、经常清洁皮肤。夏季老年人要勤洗澡勤换衣,保持汗腺畅通和皮肤清洁卫生,防止痱子、日光性皮炎、化脓性皮肤病的发生。

(为老服务中心)



养老小贴士

夏日的周末 在家煲个汤吧!

高温天气,我们常常会觉得精神不振,这可能是体内湿气太重所导致的。今天给大家介绍的冬瓜荷叶薏米煲老鸭汤,有清暑、健脾、养胃等功效,现在就一起看看是如何制作的,周末在家煲个汤吧!

1、原料:荷叶、冬瓜、陈皮、薏米、蜜枣、老鸭半只、姜、葱。

2、准备工作:葱切段,冬瓜切块;老鸭处理干净后切块。温水焯鸭肉2分钟左右,再用冷水清洗浮沫后备用。干薏米放进锅中快炒;取荷叶半张左右,用清水浸泡。

3、煲汤步骤:在炖锅中依次放入老鸭、薏米(35-50克)、陈皮适量、蜜枣两颗、葱段适量、荷叶。加水没过食材,加盖闷煮至鸭肉酥烂。最后放入冬瓜,待冬瓜酥烂后装盆。

4、大厨小贴士:冬瓜连皮煲,功效更好!

(上海发布)



“蚀本”生意经? 原来是一场骗局

今年2月,数名群众向杨浦警方报案称,控江路一家店铺骗取理财钱款。接报后,上海市公安局杨浦分局长白新村派出所随即开展调查。经查,该店是一个农副产品店,其经营许可范围中并无进行理财投资的相关资质。而民警在随后的调查中也发现,2018年年底以来,该店经营人员龚某等人,以“保健品投资”为名,在店内开展所谓的宣传讲座。并在建立微信公众号吸引关注后,以网购“保健品投资”点卡为由引诱居民进行转账交易。

由于其承诺每周均有高额返现,6个月就能够实现投资回报翻倍,因此参与“投资”的居民不断增加。直至今年2月,一些居民发现龚某实体店经营店关门、微信群关闭,遂发觉被骗向警方报案。

经进一步调查,警方



防范微课堂

确认这一所谓的理财产品为虚构,且无法兑付。在充分掌握其犯罪证据后,长白新村派出所民警先后将龚某等3名犯罪嫌疑人抓获。到案后,龚某等3人对虚构事实实施诈骗的违法行为供认不讳。目前,犯罪嫌疑人龚某等3人因涉嫌诈骗被依法逮捕,案件正进一步审理中。

警方揭露诈骗手法

结合这起案件,杨浦警方揭露骗子设下的“套路”和“陷阱”:

第一步:“欢迎光临”到场礼。

居民到店参加所谓的保健品理财宣讲会,骗子会为到场人员分发一元钱、鸡蛋、面条、香皂等物品,以小恩小惠笼络人心。

第二步:“等额回赠”保健品。

一些居民起先也仅是拿些小礼品图个乐,但次数多了,终抵不住犯罪分子的“套路”。“我们这边

的理财产品物有所值,您投资多少,我们就等价给您回赠保健品!”“投资+保健”,不少人受此忽悠购买了价值千元的所谓理财产品。

第三步:“免费旅游”江浙行。

除了定期到店领取礼品,居民们还被安排到近郊“免费”旅游。短短几天行程,却均以参加所谓投资大会为主题。主席台上的“医学专家”、身旁的“老客户”,无一不在推荐所谓保健理财产品。“周周返利,6个月回报翻倍”,在巨额回报的诱惑下,一些居民竟花费数万元购买了一堆毫无用处的“投资卡”。

警方提醒

购买投资理财产品请通过正规渠道。当遇到所谓的短周期、高回报等投资宣传时,尤其要提高警惕,切勿盲目听信,以免造成经济损失。(平安办)

219路、隧道九线撤销,并同步新辟浦东73路

219路、隧道九线两条公交线路,已于8月10日星期六首班车起撤销!并同步新辟浦东73路(东泰林路康桥路~浦东南路东城路)!

浦东73路走向:

上行:自东泰林路康桥路起经东泰林路、西泰林路、浦三路、高青路、东书房路、大道站路、新浦路、板泉路、浦三路、成山路、邹平路、昌里东路、南码头路、东方路、临沂路、

东三里桥路、东方路、昌邑路、银城路、浦东南路东城路止。

下行:浦东南路东城路起经浦东南路、陆家嘴东路、陆家嘴环路、银城中路、银城路、昌邑路、东方路、东三里桥路、临沂路、南码头路、昌里东路、邹平路、成山路、板泉路、新浦路、大道站路、东书房路、高青路、浦三路、西泰林路、东泰林路康桥路止。

首末班车时间:

东泰林路康桥路:

5:15~22:15;

浦东南路东城路:

5:30~22:40。

换乘方案:

1、原219路的东泰林路至浦三路段乘客,可乘浦东73路到达;

2、往高青路、杨高南路至南码头路昌里东路段乘客可乘浦东43路572路前往;

3、往齐河路南码头路站乘客可乘浦东73路

至南码头路齐河路站;

4、往浦三路齐河路站的乘客可乘坐浦东73路至高青路杨高南路后,在杨高南路联名路站换乘780路到达;

5、往东方路浦三路(上行)的乘客可乘坐浦东73路至西泰林路浦三路站,换乘988路到达;

6、东方路兰陵路站至东方路蓝村路站的乘客可乘坐浦东73路到达。(浦东新区建交委)