

合同“违约责任”条款中有5条需租户担责,仅有1条需中介公司担责

租户延迟9天交租被要求支付近万元违约金

专家表示,提供格式条款的一方明显加重对方责任的,应当认定该条款无效

诚信建设万里行

本报记者 杨召奎

“孙先生,你下个季度的房租还没交呢,请尽快交租。”7月18日中午,在北京上班的孙先生接到房产中介人员的电话后,赶紧把房租通过银行转账的方式打到了中介公司的账户。

然而,没过多久,孙先生又接到中介人员的电话:“对不起,孙先生,由于你延迟9天交房租,根据合同约定,你应该按照两个月的房租支付违约金。”

“两个房租的违约金?我才晚交几天而已,而且确实是工作忙忘了,又不是故意的,你们提醒我之后就交了啊。”孙先生反问中介人员。

“合同就是这么规定的,不然你自己看看合同。”中介人员说。

当看了合同之后,孙先生觉得“后背发凉”,原来合同里规定了好几条自己的违约责任。

“合同虽然规定晚交3天就算违约,而违

约就要支付两个月房租的违约金,但我总感觉自己被‘坑’了。”孙先生对记者说,“中介人员在交租时间之前不提醒我,过了几天之后才提醒我,这显然是套路。”

在孙先生看来,自己是过错方,需要承担责任,可以交一些违约金,但要扣两个月的房租,他实在不能接受。

目前,孙先生正在和中介公司进行协商。中介公司方面表示,可以把600元“零头”抹去,但如果孙先生迟迟不交违约金,将按合同的规定收回房款。

合同有“问题”

据《工人日报》记者了解,今年5月,在北京工作的孙先生通过北京非常生活房地产经纪有限公司(以下简称非常生活)在丰台区天兴家园小区,租了一套72平方米的两居室,月租金为4800元,交租方式为“押一付三”。

记者从孙先生与非常生活签订的《北京市房屋租赁合同》中看到,该合同租赁期限从2018年5月9日至2019年5月9日,第一次交租时间是2018年5月9日,第二次交租时间为2018年7月9日。

仔细研究合同,记者发现了其中的“问题”,该合同第九条对“合同的解除”进行了规定,但有7条是非常生活可以单方面解除合同,其中包括未按规定时间交租达3天的具体内容。而仅有2条是租户有权单方面解除合同,其中1条规定的还特别模糊,即“未按合同约定条款行使甲方(中介公司)义务的”。

该合同第十条对“违约责任”进行了规定,但有5条是需要租户承担责任的,其中包括未按规定时间交租达3天的需支付两个月租金的违约金;租赁期满前一个月,租户明确不再续租的,应随时配合中介公司带新租户看房,否则按违约处理等。而仅有1条是非常生活需要承担责任的,即租赁期内,中介公司无故提前收回该房屋的,应提前30日通知乙方并积极给乙方调房,否则将剩余租金退还租户,并按月租金的200%支付违约金。

加重租户责任条款应属无效

那么,未按规定时间交租达3天的需支付两个月租金的违约金,这一规定是否合理呢?

中国消费者协会副会长、中国人民大学法学院教授刘俊海表示,根据相关司法解释,

违约金的标准应当与一方违约可能给对方造成的损失数额相当。如果违约金约定过高(超过损失金额30%),人民法院可在一方请求调低违约金的情况下,根据案件具体情况对违约金数额进行调整;同样的,如果违约金约定过低(低于实际损失的30%),守约方也可以要求法院调高违约金数额。

“租户晚交9天租金却要支付两个月房租的违约金,这样的约定显然是不合理的,明示高于中介公司的实际损失。”刘俊海说。

对外经济贸易大学法学院教授、消费者保护法研究中心主任苏号朋则认为,合同的签订应遵循公平合理、权责对等的原则。孙先生与中介公司签订的合同内容属于格式条款,但是合同的第九条和第十条属于明显加重租户责任的格式条款。根据《合同法》第四十条规定,提供格式条款的一方明显加重对方责任的,应当认定该条款无效。

注意防范不规范中介公司

孙先生的遭遇并非个例。记者在微博以及百度上搜索发现,不少消费者反映迟交房租被收取高额违约金的问题。

新华社北京7月24日电(记者张辛欣)工信部新闻发言人黄利斌24日在国新办发布会上说,上半年我国工业经济运行总体平稳,质量效益稳步提高,高质量发展的有利条件逐步增多。上半年全国规模以上工业增加值同比增长6.7%,工业产能利用率为76.7%。信息传输、软件和信息技术服务业保持较快增长。

黄利斌说,坚定推进供给侧结构性改革,我国工业保持平稳增长的趋势。坚定不移化解过剩产能,有力推进产业发展提质增效。以钢铁行业为例,今年前5个月实现利润同比增长1.15倍。水泥、平板玻璃以及化工等行业的生产经营状况得到明显改善。

我国工业质量效益稳步提升

加快推进新动能转换,工业供给质量提升。目前,制造业重点行业骨干企业数字化研发工具普及率、关键工序数控化率分别达到了67.4%和48.4%。上半年高技术产业增加值增长11.6%,快于整体工业的增速。

黄利斌说,尽管我国工业运行呈现不少亮点,但制造业处在产业链和价值链中低端的现状没有改变,一些关键核心技术及装备受制于人的状况还没有得到根本性解决,工业经济持续向好基础还要进一步巩固和提高。工信部将加快推进产业结构调整,增强产业发展韧性。

我国社会物流总费用与GDP的比率连续5年保持下降

据新华社北京7月24日电(张弛 陈伟伟)国家发展改革委24日发布消息说,2013年以来,我国社会物流总费用与国内生产总值的比率连续5年保持下降,今年上半年进一步降至14.5%。

国家发改委、交通运输部当日召开全国物流降成本电视电话会议。国家发改委副主任张勇介绍,国家发改委会同相关部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署,统筹降低“物流企业成本”和“企业物流成本”,从深化“放管服”改革、加大减税清费力度、加强重点领域和薄弱环节建设、深化产业联动融合和信息互联互通等方面出台了60多项具体举措。

张勇表示,要推动物流降本增效工作再上新台阶。针对部分领域、部分地区存在的政策细化不足、落实进度缓慢等问题开展自查,及时研究解决决策落地过程中存在的问题。同时,在“放管服”改革上下功夫,继续推动降低制度性交易成本。要争取在加快多式联运发展、解决用地难和融资贵、改善行业营商环境等方面取得突破。此外,各地区要建立或完善跨部门的物流降本增效工作协调机制,在行业运行监测、重大问题研究等方面加强合作和成果共享。

“医养一体”破解养老难题

7月24日,安平县春晖养老康复医疗中心康复师指导老人进行智力训练。

近年来,河北省衡水市安平县积极探索推进“医养一体、两院融合”新型养老服务模式,将医疗资源与养老服务结合,让老人在养老机构享受更好的健康保障,满足老人多层次的养老需求。

新华社记者 朱旭东 摄

“以网管网”让互联网+食品更安全

本报记者 蒋菡

据不完全统计,北京市网络订餐日均订单超过300万份,交易额过亿元。而在全国范围内,每年通过互联网销售的食品近10万亿元。

正如北京市食品药品监督管理局王福义所说,互联网与食品安全间的加号已经远远超过一般意义上的叠加、融通、整合,已经完全一体化,使人们的生活更加快捷、便利,也让监管工作延伸到了一个新的领域。

如何为互联网时代的食品安全筑起新的保护墙?对监管部门来说,用好互联网+大数据这个工具是重中之重。互联网上的问题,可以利用互联网来解决。

在近日召开的“互联网+食品安全”论坛上,国务院食安办副主任、市场监管总局副局长孙梅君就表示,互联网+食品新业态蓬勃发展,线上线下融合打通,重构了生产经营模式,食品安全监管也应顺势而为,进行线上线下联动的监管方式革命。

“加强互联网食品安全监管,一个有效的方法是加强互联网经营的监测。”市场监管总局食品总监马纯良表示,下一步会要求平台和地方的监管部门进行密切联系,把对网经营者的评价作为监管的一个线索来加强监管。

面对庞大的线上线下餐饮消费流,北京市食品药品监管局投入近2亿元,开发了互联网+信息系统,提升科学监管水平。他们建立了全国首个食品药品互联网监控系统,利用垂直搜索、大数据对网络订餐经营行为进行在线监测、数据分析,形成了一整套“以网管网”的食品安全监管系统。

促进食品安全,食品企业是主体。据悉,蒙牛正在大力引入互联网和大数据加强品质控制——每天产生4万多条检测数据,并通过总部的中心实验室实时监控和

预警。“互联网技术有个溢出效应,会把我们原来没有做好的地方补强。”蒙牛集团政府事务副总裁黄忻说。

互联网为拓展食品销售渠道插上翅膀,也让保障食品安全更有据可循。

食品安全溯源是非常重要的监管手段,互联网技术的高速发展为更有效地追溯提供了可能。“现代化的大数据、互联网、信息化手段的综合使用,能更好地搭建食品安全追溯体系的平台。”市场监管总局食品总监马朝晖说。

身为互联网企业,做新零售的盒马鲜生可以实现从最初的源头端到整个运输端,再到消费者端的全程追溯。

追溯本身并非新鲜事物,但过去一直存在形式大于内容的现象,消费者的参与度也不高。来自盒马鲜生的监测数据显示,带有追溯的商品,销售额比没有追溯的高20%。而且,追溯可以倒逼上游企业按照溯源的标准来更加规范地生产。由此,可追溯本身形成了一个闭合的链条,一个良性运转的生态圈。

值得一提的是,如果缺乏政府、商家和公众等多方力量的彼此联动,如果没有一个有效的社会共治机制,还是很难做到食品安全监管无死角。

有人说,中国1亿商户中,有7000万个个体户,他们如果都用上了“互联网+”,怎样进行线上线下一盘棋地统一管理,是个不小的挑战。毫无疑问,技术带来了挑战,也带来了机遇。当互联网+食品无处不在,互联网+大数据也将织就一张为食品安全保驾护航的巨网。

深度观察

本报讯(记者邹明强 通讯员李梦祥)湖北宜昌市通过在企业建立首席质量官制度,将推进标准化体系、企业产品质量监督体系、品牌创建示范区、特种设备安全监管机制的建立,以及卓越绩效管理模式的工作与“走基层、解难题、办实事、惠民生”主题实践活动结合起来,助推全市企业高质量发展。

目前,全市已有70家企业设立了首席质量官,并建成了全省首个全国知名品牌示范区——“全国精细磷化工产业知名品牌创建示范区”。

按照《宜昌市首席质量官管理办法》,宜昌企业在设置首席质量官管理岗位,授权其直接领导企业质量管理、质量检验、质量安全管理等相关业务工作部门。

首席质量官是企业主管质量的直接领



7月24日,秦皇岛市海港区卸粮口边防派出所官兵在辖区渔船码头巡查。

当日,河北省气象台发布暴雨黄色预警信号。

信号。根据天气预报,河北省减灾委员会办公室下发《关于启动救灾应急预警响应的通知》,做好应急救灾准备,加强险情排查、应急

值班和灾情信息管理工作,提前转移危险地带人员,确保群众生命财产安全。

新华社记者 杨世尧 摄

山东发布医养健康产业规划

到2020年,产业增加值达到8300亿元

本报讯(记者丛民)日前,山东省出台了2018年至2022年医养健康产业发展规划,济南、青岛、烟台被确定为产业发展的三大核心城市。其中,将打造由济南等6市组成的运河养生健康产业带。

据山东省卫生计生委负责人介绍,发展规划确定了山东的医养健康产业区域发展格局。一是“三核引领”。充分发挥济南、青岛、烟台产业基础优势,率先实现突破发展,打造全省医养健康产业高地。二是“三带集聚”。

包括蓝色海洋健康产业带,由青岛、东营、烟台、潍坊、威海、日照、滨州7市组成;运河养生健康产业带,由济南、枣庄、济宁、德州、聊城、菏泽6市组成;鲁中南山区健康产业带,由泰安、淄博、莱芜、临沂4市组成。三是“多点支撑”。结合各地产业特色和地域特点,确定了潍坊(健康食品)、济宁(健康文化)、泰安(健康旅游)、威海(医疗器械)、临沂(养老养生)、菏泽(生物医药)等6个产业发展支撑点。

根据发展规划,到2020年,山东省医养健康产业增加值达到8300亿元,年均增长18%左右,其中健康服务业增加值占比达到55%左右;到2022年,山东省医养健康产业增加值力争达到1.15万亿元,占地区生产总值的11.5%,成为全省国民经济的重要支柱产业。

湖北宜昌已有70家企业设立首席质量官

负责企业文化创建与推进、行使质量安全“一票否决”

部门备案,每年应向企业和有关部门提交履历报告,质监部门建立首席质量官人才库,对首席质量官实施动态管理。

办法要求企业将首席质量官岗位津贴与绩效考核挂钩,对首席质量官必要的工作经费和继续教育经费予以保证。企业要积极采用和推广先进的质量管理办法,按ISO9000标准建立健全质量管理体系,通过质量管理体系认证并有效运行。

首席质量官设在企业决策层,并向质监



色优质特色农产品搭乘“一带一路”快车奔向了更广阔的海内外市场。

统计显示,2017年甘肃省全年农产品出口21.53亿元,同比增长7.8%;农产品占全省外贸出口比重达到17.5%;农产品出口企业增加到130余家,占全省出口企业总数的三分之一。

随着兰州百合、靖远大枣、陇南花椒等甘肃土特产品走出国门,韩国泡菜、泰国芒果、马来西亚咖啡等各国产品也从甘肃走进中国内陆,一条连接中亚、西欧的国际性食品大道正在这里延伸。

目前,甘肃正在积极构建连接“一带一路”沿线国家的粮食通道,在加快建设兰州新区进境粮食指定口岸、武威国际陆港粮食口岸的同时,还将在兰州、白银、天水、平凉和武威等地建设5个粮食物流园区,打造立足甘肃、辐射西部的优质小麦加工贸易基地,构建连接中亚、西欧的粮食大通道。

天水苹果、张掖小米、靖远大枣等广受国外消费者青睐

甘肃食品企业纷纷走进“一带一路”沿线国家

的贸易交流,逐步构建起餐桌上的“命运共同体”。

“国内很少吃果汁,但国外在饮食习惯上,苹果汁的消费量就比较大,是餐桌必备品,这刚好为我们解决了苹果的销路问题。”

在天水长城果汁集团总经理伏旭斌看来,一瓶普通的苹果汁就是“餐桌共同体”的生动体现。

甘肃天水盛产苹果。作为当地一家“国字号”的企业,公司每年生产5万吨浓缩苹果汁,其中超过九成以上销往国外。而留下的果

渣饲料,也进入周边养殖企业,转化为源源不断的肉制品,当地的“陇西腊肉”也由此与欧洲餐桌上的苹果汁,确立了奇妙的“贸易链”。正是抓住了这条小而深、微而广的“贸易链”,甘肃食品企业纷纷走进“一带一路”沿线国家,发展势头强劲。去年以来,甘肃省先后组织了240多家企业到白俄罗斯、伊朗、哈萨克斯坦等国家举办“中国甘肃特色商品展”,在12个国家设立商务代表处,与55家境外商协会和贸易促进组织建立合作机制,静宁和天水的苹果、张掖小米、甘南牛羊肉……各

自然资源部地质灾害防治指导调研工作组分赴全国各地

本报北京7月24日电(记者杜鑫)记者今天从自然资源部获悉,该部近日下发《关于开展地质灾害防治指导调研工作的紧急通知》,决定派出15个指导调研工作组即赴全国31个省(区、市),分析研究地质灾害防治面临的突出问题,对地方地质灾害防治工作进行指导。

国家发改委有关负责人介绍,在市场价格监测预警方面,要密切关注粮油肉蛋奶等重点民生商品和防汛救灾物品的生产、市场和价格变化,一旦发现可能引发价格异常波动的苗头性、倾向性问题,要迅速预警。

自然资源部地质灾害防治指导调研工作组分赴全国各地

本报北京7月24日电(记者杜鑫)记者今天从自然资源部获悉,该部近日下发《关于开展地质灾害防治指导调研工作的紧急通知》,决定派出15个指导调研工作组即赴全国31个省(区、市),分析研究地质灾害防治面临的突出问题,对地方地质灾害防治工作进行指导。

国家发改委有关负责人介绍,在市场价格监测预警方面,要密切关注粮油肉蛋奶等重点民生商品和防汛救灾物品的生产、市场和价格变化,一旦发现可能引发价格异常波动的苗头性、倾向性问题,要迅速预警。

7月上旬,第24届中国兰州投资贸易洽谈会和“一带一路”粮食安全高峰论坛、“一