老罗帮你忙 13801898568

新浪微博：@青年消费投诉
栏目合作：市民信箱 mail.sh.cn

租期内涨租不成房东欲提前收房

律师：合同未写明不能提前收回

租赁市场行情上涨，没在租赁合同里约定涨租金的房东hold不住了，在涨租未果情况下就要求提前收回房子。日前，市民杨女士向青年报“老罗帮你忙”互动维权栏目热线记者投诉，记者现场采访时，房东仍坚持要求收回房子。律师则认为，由于双方合同没有约定涨租情况，房东不能提前收回房子。

青年报记者 罗水元

周培骏 绘

租期未到被“贴条子”解租

市民杨女士在浦东金桥一带开店，她称通过爱屋吉屋居间租赁聂女士名下一套住宅，租赁合同上约定的租期为3年，租赁期间不涨租金，结果，国庆节一过，聂女士就要求涨租金。她没有接受后，聂女士又要求在支付一个月房租作为违约金的情况下提前收回房子。

杨女士说，聂女士要求提前收回房子时，距她租赁这套房子还不到一年。“我把房子里旧电线、旧灯泡都换了，一些不好用的设施也都换了，没想到住得习惯时，就要涨我租金了，涨不成就要我搬家。”杨女士告诉记者，她不接受后，聂女士还反映到了小区所在居委会，并让居委会在门上“贴条子”通知。

租客感觉被居委会“施压”

10月19日，青年报“老罗帮你忙”互动维权栏目热线记者现场采访时，杨女士提供的“条子”为《解除租赁合同通知》，通知称，房东于2014年11月1日与杨女士方面签订房屋租赁合同，但“房东由于工作迁至金杨附近，且此套住房为仅有的一套自住房，希望收回房屋，解除（终止）原租赁合同”，落款为房东聂女士，日期为10月17日。

而在该《解除租赁合同通知》上，还有两行自称居委会分管杨女士租赁房子的“块长”的两手写字：“希望协商解决。”而紧贴着手写字的下方，还贴着一张加盖有“浦东新区金杨新村街道枣庄路第一居民委员会”公章的纸条，希望她根据纸条上所留联系电话联系。纸条上显示的居委会工作人员为“负责小区户籍的工作人员”小蒋，事由是“核对信息”。

杨女士说，她不知道“核对信息”具体指的是什么，便打该纸条上的电话联系小蒋，结果，对方也没有说具体事情，只是要她到居委会去。她估计也是针对其与聂女士的租赁纠纷，“感觉居委会在给我施压”。

居委会否认给租客单方面“施压”

杨女士给记者提供的录音材料则显示，双方曾有过协商，协商地就在杨女士租赁的这套房子里。与《解除租赁合同通知》说“工作迁至金杨附近，且此套住房为仅有的一套自住房”而收回房子不同的是，录音中，聂女士满意于杨女士对房子的“收拾”后直言，由于市场租金行情上涨，要求涨租金。

记者致电聂女士时，她先确认了要求涨租金一事，并称每月只涨200元。聂女士承认自己违约，也愿意支付一个月房租作为违约金，由于杨女士没有接受，才提出收回房子要求，其理由是，她在其他地方租房时，房租涨了上千元，作为这套房子的产权人，她有权收回自己的东西。

采访中，浦东新区金杨新村街道枣庄路第一居民委员会蒋先生确认有关“条子”中的“小蒋”就是自己，对方表示，居委会只是愿意为杨女士与聂女士解决纠纷搭建一个协商平台，而非给杨女士单方面“施压”。

租房合同未明确涨租事宜

记者注意到，杨女士、聂女士及爱屋吉屋三方所签《房屋租赁合同》上明确，杨女士以月租金2500元价格租赁聂女士名下这套43.13平方米的房子，租赁用途为“居住”，“租金按6个月为一期支付”，租赁时间自2014年11月1日至2017年10月31日。

该《房屋租赁合同》中没有明确涨租事项，其第十条第五款明确：“如任何一方未按本合同约定履行，本合同另有特别约定相关责任的，从其约定；本合同没有特别约定相关责任的，经另一方书面催告后仍不履行的，其行为视作根本性违约，守约方有权单方面解除本合同，且违约方须支付守约方违约金，违约金数额为月租金的壹倍。”

“不是涨不起，后面还有两年，如果房东动不动又要涨租金怎么办？”杨女士说，作为守约方，她虽然“有权单方面解除本合同”，但综合考虑后，不愿意行使这种权利。

小区委员会蒋先生等人也认为，在这种情况下，双方租赁关系暂难解除。

[律师说法] **房东即使愿意赔偿也难收回房子**

上海申骏律师事务所赵星海律师则认为，杨女士与聂女士间的租赁合同关系从其签订《房屋租赁合同》一开始就形成，此后，双方应按该《房屋租赁合同》履行各自义务，在守约方坚持不愿解除《房屋租赁合同》的情况下，违约方即使愿意承担违约责任，也难以单方面解除《房屋租赁合同》，作为违约方的房东，如果坚持要求收回房子，应按实际损失原则，赔偿租客的损失，如果按合同约定的一个月房租违约金不足租客实际损失，房东应进一步补充。

赵星海律师同时建议，租赁市场行情会影响到租金价格，无论是租客还是房东，在签订《房屋租赁合同》时，应充分考虑到租赁市场的波动，并结合市场可能存在的波动情况进一步细化《房屋租赁合同》条款，以便进一步明确双方权利与义务，减少纠纷发生。

上海信元拍卖有限公司 拍卖公告

受有关单位委托，定于2015年10月28日下午1:30时在浦东新区商城路660号12楼（本公司拍卖厅）举行拍卖会。
一、拍卖标的： 报废大客车贰辆（不含牌照）；【整体起拍】
二、看样、咨询电话及时间：
即日起至10月27日 9:00-16:00（双休日及法定节假日除外）。竞买人需凭本公司开具的《看样单》勘察标的。咨询电话：13341622088 徐先生。
三、竞买事项：
1、参加网络竞买者须提前登陆上拍协网拍系统网站在线注册；
2、参与竞拍的竞买人须是符合我国法律法规规定条件的法人或自然人；
3、竞买人应在2015年10月27日下午16时前到浦东新区商城路660号12楼办理竞买登记手续及交付保证金，保证金叁仟元整；法人须提交企业登记文件，自然人须提交身份证明文件。以票据类支付的保证金须在2015年10月17日16时前到帐。

上海信元拍卖有限公司 拍卖公告

受委托，定于2015年10月29日下午1:30时在浦东新区商城路660号12楼（本公司拍卖厅）举行民品拍卖会。
拍卖标的： 保险箱、灯具、摆件等一批
预展时间： 10月27日、28日
预展地点： 黄浦区进贤路210号
联系电话： 58788817*801 徐先生。
竞买事项： 参加网络竞买者须提前登陆上拍协网拍系统网站在线注册；所有竞买人需持有效证件于拍卖会前到本公司办理登记手续，交付保证金500元。

上海大公拍卖有限公司房地产物资拍卖公告

受委托，兹定于2015年10月28日（周三）13:30在本公司（上海市外马路1190号五楼）举行房地产、物资拍卖会。
拍卖标的如下（【】内为保证金数额）
房产类： 黄浦区华润外滩九里毛家园路88弄1102室住宅，建筑面积319.41平方米【100万元】
物资类： 废旧机动车物资一批【1000元】
咨询时间： 即日起至2015年10月27日 9:00-17:00（节假日除外）
咨询地点： 上海市黄浦区外马路1190号五楼
咨询电话： （021）55058833转609胡先生
注意事项： ①竞买人须凭有效身份证件、办理竞买登记、预付【】内的保证金后方可参加竞拍，单位参加的须出具营业执照副本原件及复印件加盖公章等相关材料。②保证金须于2015年10月27日15:00前到本公司账户，支付一份保证金只能竞得一项标的。

招商信息： 南京东路外滩商圈商铺、华润外滩九里七楼住宅、溧阳华府小区沿街商铺、杨浦区控江路商铺

网址：www.dagongsh.com.cn E-mail：shdagong@126.com
通用网址：上海大公拍卖 公众微信号：“shdagong”

青年报拍卖公告代理电话：021-65457515 13916569049

上海宇全网络科技有限公司注册号：310230000676245，经股东会决议即日起注销，特此公告。
遗失声明：上海牵牛花文化传媒有限公司遗失组织机构代码证正副本，代码：59318474-8声明作废
遗失声明：上海申赢建筑工程有限公司遗失营业执照正本，注册号：310230000462554声明作废
公告：中民信房地产开发有限公司原公章未备案，现申请公章备案刻制，原公章作废，特此公告。
上海乃欣电子科技有限公司遗失营业执照正副本，正本编号：15000000201412291277副本编号：15000000201412291278声明作废
公诚管理咨询有限公司遗失广东省地方税收通用发票（电子）代码：244011407990号码14217056作废
上海大同一钢建筑设计研究院有限公司遗失营业执照正本，注册号：310113000102165声明作废
上海强顺保洁服务有限公司遗失营业执照正本，编号：28000000201509240372，声明作废。
上海后涩景观规划设计有限公司注册号：310110000603647，经股东会决议即日起注销，特此公告。
上海勤基投资有限公司注册号：310230000448915股东会决议即日注销
上海曜光实业公司轮胎经营部遗失营业执照正本，企业注册号：310103100349500 01，声明作废。
遗失声明：上海宇德经贸有限公司遗失组织机构代码证正副本，代码证证号：55434210-9声明作废
注销公告：上海盈强实业有限公司经股东决定解散，并已成立清算组。请债权人自本公告刊登之日起45日内向本公司清算组申报债权。特此公告。
注销公告：上海灿健生物科技有限公司经股东会决议解散，并已成立清算组。请债权人自本公告刊登之日起45日内向本公司清算组申报债权。特此公告。
遗失声明：上海灿健生物科技有限公司遗失营业执照副本副本编号：29000000320050628016 9，声明作废
遗失声明：上海熙昶商务信息咨询事务所遗失营业执照正本、副本，正本编号：29000000201209200108；副本编号：29000000201209200109，声明作废。
遗失声明：上海熙昶商务信息咨询事务所遗失税务登记证正本、副本，税号：310229054582472。声明作废。
上海培福商务楼遗失营业执照正副本各一本，企业注册号：310103100706 2，声明作废。
陈叶志遗失维修电工中级/四级证，证书编号：0003411222630，声明作废。
遗失声明：上海林记物流有限公司遗失税务登记证副本，税号：310229780009507。声明作废。
上海指东装饰设计有限公司遗失镇江万达广场商业管理有限公司开具装修押金收据（6031688），声明作废
上海金湃生物科技有限公司遗失上海国税通用机打发票号：18799551，18799556，18799558，18799566，18799599，18799600声明作废
上海菱安防火阻燃材料厂遗失营业执照副本，编号：27000000201406240329，税务登记证副本，税号：310227832858077；组织机构代码证正副本，代码：832858077声明作废
上海拓梦数码科技有限公司遗失税务登记证副本，税号：310228765314749声明作废
上海大管家投资管理有限公司税务登记证副本遗失，税号：310113575864635，声明作废
上海寿源健身器材有限公司遗失税务登记证正副本，税号：310229662451 61X，声明作废。
上海顺车汽车销售有限公司经股东决定解散并已成立清算组，请债权人自本公告刊登之日起45日内向本公司清算组申报债权，特告
遗失湖北工业大学王雄毕业证书，编号：105001200405046371声明作废。
遗失湖北工业大学王雄学位证书证号105004048425 9，声明作废
顾金元遗失叉车操作证，证号32052219621020161 8声明作废
上海顺流建筑装饰工程有限公司注册号：310120002396769，经股东决定即日起注销，特此公告
遗失公告：上海展翅木制品经营部遗失税务登记证正本，税务登记证号310229575849646声明作废
上海庆新贸易有限公司于2015年10月18日经股东会决议解散公司并于同日成立了公司清算小组，请公司债权人于本公告发布之日起45日内，向本公司清算小组申报债权联系人陈晓斌 电话13801703019
上海合力铜铝金属有限公司注册号：310107000057994，经股东会决议注册资本由人民币100万元减至38万元，特此公告。
上海尚品美容美发有限公司遗失税务登记证正副本，税号：310107697266 22X声明作废
减资：上海恩派尔机电设备有限公司经股东会决议注册资本由3000万元人民币减至640万元人民币，特此公告
上海素博环境检测技术咨询有限公司松江分公司经股东会决议解散并已成立清算小组，请债权人于本公告见报之日起45日内向本公司清算组申报债权
上海肯力科贸易商行遗失营业执照副本，证照编号：29000000201408211774，税务登记证副本，税号：310229569588355，组织机构代码证副本，代码：56958835-5，声明作废。
减资公告：上海兴畅网络技术有限公司经股东会决议原注册资本人民币1700万元减至人民币680万元，特此公告
上海和润会务服务有限公司注册号：310115002047655，经股东决定即日起注销，特此公告
上海宝迪汽车配件有限公司遗失营业执照副本，编号：13000000201504070045税务登记证副本，税号：310113572711860，声明作废
上海国裕实业有限公司第二分公司遗失营业执照正副本，编号：03000003200209030029（30）声明作废
上海忆燕商贸有限公司遗失组织机构代码证副本，代码：56013612-5作废
戴体柏，遗失叉车证一本，编号：320923198204262155，声明作废
上海市松江区九亭镇贵启食品店，遗失营业执照正副本，注册号：310227600462325，声明作废。
上海衡福物流有限公司遗失组织机构代码证，代码：69584817-0声明作废
上海名毅物流有限公司遗失营运证两本，证号：浦营货077359，浦营货077019，声明作废。
上海沃轩工贸有限公司310116001960140经股东会决议即日起注销，特告
上海灏誉贸易有限公司310226008604 60经股东会决议即日起注销，特告
上海品歌贸易有限公司310226001004238经股东会决议即日起注销，特告
上海安武土方工程有限公司310109101556经股东会决议即日起注销，特告
上海蓁道贸易有限公司310114001899467经股东会决议即日起注销，特告
上海尚渠电子商务有限公司，注册号：310120002368811，经股东会决议即日起注销，特此公告
上海享渔多餐饮管理有限公司，注册号：310107000750927，经股东会决议即日起注销，特此公告
上海华华文化用品有限公司遗失营业执照副本：310226000107586作废
上海缘丰装饰工程有限公司遗失税务登记证正副本，税号：310228087961196，声明作废
上海安武土方工程有限公司遗失营业执照正副本，编号：090000012000031406 50（51），声明作废
上海市闸北区久生保健用品商店遗失营业执照副本，注册号：310108600449041，声明作废
上海市闸北区久旺食品店遗失营业执照副本：310108600471749作废
上海捷麟快递有限公司遗失银行开户许可证及机构信用代码证，核准号：J2900087954301，声明作废
上海叶宁实业有限公司遗失组织机构代码证正副本，代码：75383147-4，声明作废
上海市金山区枫泾镇家吴食品商店遗失食品流通许可证副本，许可证编号SP310116105001865 7声明作废
上海瓦大禧文化传播有限公司遗失国税通用机打发票100份，发票代码为131001423353，发票号码为09097351-09097450，以及国税通用机打发票（存根联）8份，发票代码为131001223362，发票号码为04808001-04808005、04808007-04808009声明作废
陶冶遗失专业技术资格证书，专业级别：卫生类初级（师），取得证书时间2011.5.29，证号11176056声明作废
遗失声明：上海秋水科技有限公司遗失税务登记证副本，税号：310107134679872，声明作废。
上海询天投资管理中心（有限合伙）经股东会决议解散，并已成立清算组。请债权人自本公告刊登之日起45日内向本公司清算组申报债权，特此公告
上海靖锋投资管理有限公司经股东会决议解散，并已成立清算组。请债权人自本公告刊登之日起45日内向本公司清算组申报债权，特此公告
减资公告：上海蓝昊电气有限公司经股东会决议将原注册资本由5727.416万元人民币减至5127.416万元人民币，特此公告
上海优全五金制品有限公司经股东会决议解散，并已成立清算组。请债权人自本公告刊登之日起45日内向本公司清算组申报债权，特此公告
上海永轶车业有限公司遗失营业执照副本，证照编号：副本27000003200112130050，声明作废。
注销：上海勤晴服装有限公司经股东决定即日起注销特此公告
注销：上海威翔医疗器械有限公司经股东会决议解散，并已成立清算组。请债权人自本公告刊登之日起45日内向本公司清算组申报债权，特告
上海翊展文化传播有限公司310114002619479经股东会决议即日起注销
上海群鸟商贸有限公司310114002894120经股东决定即日起注销特告
减资：上海创孚贸易有限公司经股东会决议注册资本由500万元人民币减资100万元人民币特此公告
上海雍坚实业有限公司310114002738854经股东决定即日起注销特告
清算公告：上海年丰办公设备有限公司经股东会决议即日起注销注册号310114209788 0特此公告
上海炫童教育科技有限公司经股东会决议解散，并已成立清算组。请债权人自本公告刊登之日起45日内向本公司清算组申报债权，特此公告
上海奇品美容有限公司经股东会决议解散，并已成立清算组。请债权人自本公告刊登之日起45日内向本公司清算组申报债权，特此公告
上海颐世健生物医药科技有限公司经股东会决议解散，并已成立清算组。请债权人自本公告刊登之日起45日内向本公司清算组申报债权，特此公告
注销公告：上海寰玉商贸有限公司经股东决议即日起注销注册号310114002794423特此公告
遗失声明：上海赵通快递服务有限公司遗失税务登记证副本税号310114784758 88X声明作废
遗失声明：上海无专机械设备有限公司遗失税务登记证正副本，证编号：310227780563321发证机关：上海市国家税务局，上海市地方税务局，声明作废。
遗失声明：上海隆丰广告有限公司遗失营业执照正副本，注册号：310227001516482；遗失组织机构代码证正副本以及IC卡，代码：55290807-6；遗失税务登记证正副本，税号：310227552908076发证机关：上海市国家税务局，上海市地方税务局；声明作废