

“被贼逼走还要交万元违约金”

租房客遇上硬房东,律师:房东已违约,房客不需交违约金



“我们是被小偷赶走的,难道这也要我们支付违约金?”租房的罗先生和同事打进本报热线,他们遇到了挠头事,租房不到20天,小偷3次造访,想退房,却被要求支付近万元违约金。

■记者 陈月红

“刚搬进租房,就遭了贼手”

今年8月,罗先生和两名同事被公司从武汉派到长沙分公司上班。他们3人在晏家塘小区租了一套住房,房子在三楼,三室一厅,月租金1800元。

签了一年的租赁合同,交了3000元押金和三个月的房租,“没想到,刚把东西搬进租房,就遭了贼手。”罗先生说,8月8日下午,把东西搬去出租房整理好后,大约是傍晚6点多钟,他们一起出去吃饭,一个小时后回来就发现两台笔记本电脑、两个皮包不见了,小偷甚至偷了他的剃须刀。

门没有被撬动的痕迹,只不过他们出门前特意反锁了的门却被打开了,“我们估计,小偷是用钥匙或专门的开锁工具套开门锁打开房门的。我们报了警,城南路派出所民警在仔细查看现场后,也说小偷肯定是开锁入室行窃的。”

换了锁芯仍躲不开小偷

罗先生说,事后,他们曾找房东龙先生商议,要求装上防盗门,但防盗门

一直没装。罗先生等人吸取教训,不敢再把贵重物品放在出租房里,不过,“一个星期前的晚上,我们发现反锁的门再次被人打开了,因为丢了贵重物品,所以这次没报警,提心吊胆地捱到第二天,我们赶紧把锁芯换了。”

罗先生和同事原以为,可以睡个安稳觉了。没想到,8月24日傍晚7点左右,他们下班回去后,发现厨房窗台上竟有几个醒目的脚印,“窗外没有防盗窗,旁边有煤气管道,小偷很可能是顺着煤气管道爬上来的。”罗先生说,小区是开放式的,没有门卫保安,也没有装摄像头,想到小偷频繁光顾住所,他们不禁有些后怕,“我们经常要出差,这样的房子怎么敢住?我们平时工作压力本来就大,晚上还要担惊受怕,实在是受不了啦。”

提前退租,被要求支付违约金

罗先生说,这次他们向房东提出退租,“房东开始同意退,不过他老婆却不肯,说提前退租就要按合同约定的,除3000块钱押金不退外,还要一年房租

的30%,共计9480元违约金。”

“丢了东西,我们本来损失就不小了,再说,又不是我们故意退租,而是小偷不让我们安心住下去,怎么还能让我们付违约金呢。可房东的老婆拿出租赁合同,说白纸黑字,都写了的。”罗先生说,虽然明显感觉不公平,可看到合同,他们又不知道该如何是好了。

记者联系上了房东龙先生,他说罗先生等人没和他讲过租房被盗的事,“我会给他们打电话,到时协商处理。”

律师说法

租客不需承担违约责任

湖南万和联合律师事务所李健律师表示,租赁合同关系要求,出租房应保障租客基本的人身财产安全,若因出租房存在重大安全隐患导致租客财物损失,则是出租方违约。依据合同法的相关规定,罗先生等人主张解除合同不应当承担违约责任,不要交违约金。

遭遇美女



TWINS

8月25日在长沙火车站,一对“双胞胎”向我迎面走来。时尚的装扮,个性的背包,尤其是几乎一样的造型,在人群中格外显眼,我马上被她们吸引住了。因为要赶火车,没有多少时间拍摄,还好及时举起相机,留下了一张她们靓丽的身影。

读者 清风 摄(稿费50元)

本栏目投稿邮箱:sxdsbsjp@163.com

三湘手机拍客QQ群118359232

猜着灯谜长大的长沙人,还能找回童年的谜语吗?

长沙灯谜“第一人”全城寻徒

想领略灯谜魅力的初中生,请拨0731-84326110报名

“英豪常胜不居功”这句话里暗藏了谁的名字?这是长沙灯谜高手敖耀寰即兴制作的一个谜语。“英豪映射‘杰’字,常胜即‘克’,不居功则是‘谦逊’的意思,所以谜底是‘杰克逊’。”

敖耀寰有一肚子这样有趣的灯谜。有长沙灯谜“第一人”之称的他今天向本报发出招募帖,全城寻找对灯谜感兴趣的孩子,欲招至麾下,“让长沙灯谜文化更好地得到传承。”如果你是一名初中生,想领略灯谜的魅力,不妨拨打本报热线0731-84326110报名。



8月24日,长沙市东塘工人文化宫附近,敖老在家中调侃自己作的灯谜。

记者 李丹 摄

很多长沙人都是猜灯谜长大的

灯谜源于何时?主流观点是,有文字的时候就有了灯谜。有人也认为南宋推崇元宵赏灯时,灯谜才活跃在大家眼前。有专家指出,灯谜因其遵循中国汉字音形的变化,可以被誉除京剧、围棋、国画外的四大国粹之一。2009年12月,灯谜正式被批复为长沙第二批非物质文化遗产,作为长沙灯谜“第一人”,敖耀寰也被推选为长沙灯谜代表性传承人。

8月24日上午,在工人文化宫的家中,敖耀寰向记者展示了他相守近30年起起落落的长沙灯谜世界。

1989年5月,敖耀寰被选调到长沙市工人文化宫,他先后在长沙举行40多场谜事活动,并带领灯谜爱好者参加全国性的谜事活动。一时长沙城内的谜友(灯谜爱好者)纷纷聚集到他的周围。

“那时的灯谜活动很多,几乎每个假

日长沙各大公园轮流都有一场,市民们争先恐后地猜谜,热情劲可高着呢。”上个世纪80年代,很多长沙人都是猜着灯谜长大的。

近几年将招收年轻人学徒

如今,曾经热闹非凡的灯谜活动,却渐行渐远,现在的年轻人不爱猜灯谜了,“不过,现在流行的脑筋急转弯,倒是和灯谜还有点挂钩。”

近几年,相关部门越来越重视非物质文化遗产,2009年底,第二批长沙非物质文化遗产名录公布后,“长沙灯谜”开始受到各方面的关注并得到了很大的支持。“其实灯谜在一定程度上有它的趣味性,当你猜中一道谜题豁然开朗的感受,是别的活动不能比的。”敖耀寰告诉记者,“今后几年,我们将多培养初中生,慢慢从容易点的学起,让长沙灯谜更好的得到传承。”

■记者 黄静 实习生 鲍钊 向莉

治好孩子鼻炎 比补课更重要

暑假是学生治鼻炎的好时机

进入暑假以来,长沙方泰医院耳鼻喉中心热线电话每天都响个不停,学生家长关注度最高。专家门诊中,鼻炎、鼻窦炎青少年患者接踵而至,治疗室更是“人满为患”。据了解,这些学生患者大多平日受尽了鼻炎的折磨,却因为忙于学业无暇治疗。趁着放暑假,他们决定要将鼻炎一次拿下。

暑假补“健康课”更重要

18岁的陈亮就要上高三了,虽然他年纪不大,却是个不折不扣的“老鼻炎”。一直以来,因为学业紧张,都是靠吃药来缓解症状。最近他的鼻炎越来越严重,鼻塞、流鼻涕不说,注意力根本不能集中,记忆力更是明显的下降了。小陈的父母原本打算放假后给他报几个补习班,但由于鼻炎严重,没办法正常的学习,就暂时放弃了暑假补习。父母陪同他到方泰医院治疗,给鼻子补“健康课”,以便获得更好的学习效率。

“像陈亮同学这种情况临床上并不少见,家长们或许认为这不过是小毛病,吃个药就可以了。”专家提醒家长,鼻炎如不及时治疗,容易出现鼻窦炎、鼻息肉、中耳炎等并发症,不但会使孩子



的记忆力下降,学习成绩退步,甚至还会给小孩以后的生长发育埋下隐患。

三类原因可引发学生鼻炎

“学生患上鼻炎的原因归纳为三个方面。”专家介绍。一是普遍原因,感冒未进行彻底治疗,延期不愈导致鼻炎;再就是生活环境中,空气不流通,螨虫、粉尘等过敏源刺激引起;三是具有典型性,学生升学和就业的压力,认为鼻炎是小事,没有及时治疗,导致鼻炎加重,最终发展为鼻窦炎甚至鼻息肉。

微创技术最受学生欢迎

暑假期间,青少年已经没有学习的负担及压力,是治疗鼻炎的最好时机;另外,不少大学生不想把鼻炎带入校园,他们希望在假期能将

这烦人的鼻炎治疗好,让以后的生活学习更加顺畅。上述因素是导致近期学生扎堆治疗鼻炎的主要原因。

此外,鼻窦内窥镜技术和等离子低温消融技术的高安全性和有效性也是吸引学生患者的一个亮点。由于操作安全、简便,效果立竿见影,治疗的整个过程前后只需十几分钟,且病人无需住院和开刀手术,微创技术满足了尚未发育完全的青少年鼻炎患者就医的最大需求。

近日,长沙方泰医院耳鼻喉健康热线 0731-85367112 和专业网站 www.febh.com 已经对外开通,读者朋友特别是家有鼻炎学生的家长朋友们,可以通过上述途径进行咨询预约,节假日不休息。