



租客毁约提前退租 还破坏家电

经法院调解, 这名泉州男子支付房东赔偿金和拖欠的水电费共2400元; 根据《民法典》规定, 租客未按约定的方法使用租赁物致损, 房东可请求赔偿损失



案说民法典

海都记者 郑旭 通讯员 李婷

租客因个人原因提前毁约退租, 索要租房押金未果后, 竟拖欠水电费扬长而去。房东查房屋时, 发现家具家电“伤痕累累”, 垃圾成堆, 而租客早已将房东“拉黑”失联。房东一怒之下将租客告到法院, 要求赔偿房屋损失6900元, 支付拖欠的水电费400元。

近日, 在三明沙县法院的介入调解下, 这名租客支付了赔偿金和拖欠的水电费共计2400元, 并向房东在线道歉, 还聘请工人将出租屋打扫干净。

案件回顾

提前退租要不回押金, 欠下水电费后失联

去年12月, 吴某与陈某签订了《房屋租赁合同》, 双方约定吴某将位于三明沙县区罗布家园的房屋出租给陈某, 每月租金2000元, 押金2000元, 租赁期限为一年。然而到了今年6月, 陈某因个人原因要求退租, 并要求房东吴某

退还租房押金。吴某则认为, 租期未到, 陈某系违约退租, 按照合同约定押金不予退还, 还要求陈某缴纳拖欠的400元水电费。

双方多次协商未果, 碰了一鼻子灰的陈某回到出租屋, 看着屋内的陈设, 越想越气, 连夜收拾行李

扬长而去。数日后, 吴某来到出租屋收房, 发现门锁和屋内多处家具家电已被破坏, 垃圾成堆, 陈某早已踪迹全无, 联系不上。吴某怒火中烧, 向沙县法院提起民事诉讼, 要求陈某赔偿房屋损失6900元, 支付拖欠的水电费400元。

法官说法

合租者破坏家电, 转租者应先赔损失再追偿

经过实名制电话查询, 承办法官追踪到陈某用手机号绑定的微信。通过添加微信留言多番释法明理, 承办法官取得了陈某的信任, 法官顺利添加了微信。

法院了解到, 陈某系泉州市永春县人, 来到三明市沙县区务工。收入不稳定的陈某无力承担每月2000元的房租, 遂找来老乡童某合租分担房租。合租后才发现, 童某有酗酒

恶习, 时常酒后破坏出租屋家具家电, 陈某多次劝诫无果。

之后, 陈某和童某又相继失业。一日醒来, 童某已悄声搬离, 陈某无奈提出退租。承办法官耐心释法, 告知陈某租赁合同是其与吴某签订, 退租后应依法赔偿吴某的屋内损失, 随后可以向童某追偿。陈某表示愿意协商解决, 但因疫情防控, 身在上海的陈某难以返

回沙县应诉。在经过双方同意后, 承办法官组织双方在人民法院调解平台进行线上调解。

最终, 双方当事人达成一致意见, 同意解除租赁合同, 押金2000元依照合同约定予以扣除, 陈某通过微信转账向吴某支付赔偿金及拖欠水电费共计2400元, 并在线向吴某鞠躬道歉。事后, 陈某通过网络聘请工人将吴某的出租屋打扫干净, 吴某也表示谅解。

法条点睛

根据《民法典》规定, 在租赁期限内, 房屋承租人与出租人协商一致的, 可以解除租赁合同退房。如果协商不一致的, 可以单方解除合同退房, 但需要承担违约责任。

《民法典》第五百六十二条: 当事人协商一致, 可以解除合同。

当事人可以约定一方解除合同的事由。解除合同的事由发生时, 解除权人可以解除合同。

《民法典》第五百七十七条: 当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的, 应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

那么, 出租屋内的家具家电等物品被破坏, 该如何赔偿呢?

《民法典》第七百一十一条: 承租人未按照约定的方法或者未根据租赁物的性质使用租赁物, 致使租赁物受到损失的, 出租人可以解除合同并请求赔偿损失。

《民法典》第七百一十六条: 承租人经出租人同意, 可以将租赁物转租给第三人。承租人转租的, 承租人与出租人之间的租赁合同继续有效; 第三人造成租赁物损失的, 承租人应当赔偿损失。

承租人未经出租人同意转租的, 出租人可以解除合同。

海都故事绘

天降陷阱

海都记者 杨江参

通讯员 庄凌龙 施锦焯 庄靖微

最近, 晋江一名小伙子, 本想利用出借银行卡“躺赚”佣金, 没想到却成了犯罪的帮凶。而在晋江做生意的一名男子则因轻信理财高收益, 半个月被骗了30万元。

天上不会掉馅饼, 但有可能天降“陷阱”。少一点贪婪, 多一点明智, 也许就不会被骗了。

一天流水30万 小伙想“躺赚”却栽了

10月13日, 晋江市公安局深沪派出所接线索抓获“跑分”犯罪嫌疑人史某。

据史某交代, 今年9月初, 一朋友告诉他只要把自己的银行卡拿给别人转账付款, 一天就有500元的报酬。如此“躺赚”的工作, 史某觉得应该抓住机会, 便和朋友约定了线下见面。9月中旬的一天, 朋友拿走了史某的三张银行卡, 还要走了支付密码。

“我不需要操作, 只需要扫脸一下。”史某说, 一天流水就有30万元左右。不过, 史某“工作”了两个星期, 没有等来高额报酬, 却等来了警察上门。



唐昊漫画

目前, 因涉嫌掩饰、隐瞒犯罪所得、犯罪所得收益罪, 史某被公安机关依法刑事拘留, 该案件还在进一步审查中。民警表示, 所谓“跑分”, 其实就是利用银行卡或微信、支付宝, 为别人进行代收服务, 赚取一定佣金。看似诱人的“跑分”网络兼职项目, 实际上是不法分子参与“洗钱”等网络犯罪的“障眼法”。民警提醒, 参与“跑分”不但会成为犯罪的帮凶, 还将面临公安机关的刑事处罚。

陷入投资理财骗局 男子半月赔30万

在晋江内坑做外贸生意的王先生今年34岁, 四川德阳人。今年8月初, 他在网上一证券平台注册账号后, 很快就有人打电话给他, 要给他推荐投资平台。对方添加王先生微信后, 让王先

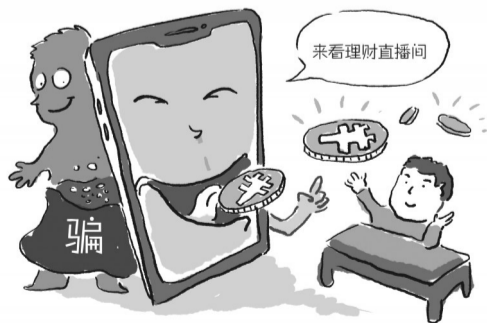
生进到一直播间里听课。

直播间里所谓的理财讲师讲得头头是道, 王先生心动了, 在投资平台上注册了账号。“然后就有另外一个人加我微信, 教我怎么操作。”王先生说, 投资

需要通过对方提供的账户进行转账充值。

8月25日, 王先生进行了第一次投资, 投进去5万元, 很快就有1000元的收益, 并提现成功了。王先生加大了投资, 前后又投进了近25万元。9月9日, 王先生查看账户里已有100多万元, 收益达几十万元, 王先生试图提现, 却发现无法提现。惊觉被骗, 王先生赶紧向晋江内坑派出所报了警。

警方初步锁定犯罪嫌疑人冷某(男, 39岁, 辽宁籍)有重大作案嫌疑, 并于10月12日联合河南警方将其抓获。



唐昊/漫画

减资公告

根据2021年10月19日股东会决议, 泉州亚冠食品有限公司(统一社会信用代码: 91350582MA333Y0551)拟减少注册资本, 由500万元人民币减少为50万元人民币。请债权人自接到公司通知书之日起三十日内, 未接到通知书的自本公告之日起四十五日内, 有权要求公司清偿债务或者提供相应的担保。公司债权人未在规定期限内行使上述权利的, 公司减资将按照法定程序实施。特此公告!

联系人: 董飞飞 联系电话: 13965569662
地址: 福建省泉州市晋江经济开发区(食品园)狮城大道旁梧西路1号A栋厂房4楼
泉州亚冠食品有限公司
2021年10月20日

减资公告

根据2021年10月19日股东会决议, 石狮市钜盛体育科技有限公司拟减少注册资本, 由735万元人民币减少为100万元人民币。请债权人自接到公司通知书之日起三十日内, 未接到通知书的自本公告之日起四十五日内, 有权要求公司清偿债务或者提供相应的担保。公司债权人未在规定期限内行使上述权利的, 公司减资将按照法定程序实施。特此公告!

联系人: 戴华龙
联系电话: 13805989122
地址: 福建省泉州市石狮市宝盖镇鞋城伟业路36号
石狮市钜盛体育科技有限公司
2021年10月20日

减资公告

根据2021年10月19日股东会决议, 福建海之州进出口贸易有限公司(统一社会信用代码: 91350583MA32R7967B)拟减少注册资本, 由1000万元人民币减少为10万元人民币。请债权人自接到公司通知书之日起三十日内, 未接到通知书的自本公告之日起四十五日内, 有权要求公司清偿债务或者提供相应的担保。公司债权人未在规定期限内行使上述权利的, 公司减资将按照法定程序实施。特此公告!

联系人: 廖尚火
联系电话: 15106025027
地址: 福建省泉州市南安市霞美镇长福村
福建海之州进出口贸易有限公司
2021年10月20日

减资公告

根据2021年10月19日股东会决议, 中达(福建)建设服务有限公司(统一社会信用代码: 91350500553212134C)拟减少注册资本, 由10800万元人民币减少为9800万元人民币。请债权人自接到公司通知书之日起三十日内, 未接到通知书的自本公告之日起四十五日内, 有权要求公司清偿债务或者提供相应的担保。特此公告!

联系人: 郑莎莎
联系电话: 13808521530
地址: 福建省泉州市丰泽区通吉路建筑服务产业园成洲工业区A10栋409室
中达(福建)建设服务有限公司
2021年10月20日