

10月前缴的是当年租金吗?

房东租客起纷争,法院以商业习惯“一槌定音”

晚报讯 房东与租客在合同中约定每年10月前缴清租金,后房东以租客拖欠房租为名告到法院,双方对于“10月前缴的是当年租金还是下一年租金”争执不休。昨天,记者从海安法院了解到,这起房屋租赁合同纠纷案随着终审判决书的送达落下帷幕。法院依法支持房东解除租房协议的诉求,判决承租人支付相关租金、占用费,以及违约金。

2017年11月,赵某将名下的一处房屋出租给孙某。双方在协议中约定:租赁期限暂定5年,至2022年10月30日止,每年租金4万元整,每年租金必须在10月前缴清;如一方违约,将承担50万元违约金。

孙某租到房屋后,与李某合伙经营。2017年11月1日至2019年10月30日的房租、水电费,由孙

某、李某轮流支付。后两人产生矛盾,导致店铺经常歇业。2019年9月起,孙、李二人未再支付相关费用。

多次催要房租未果后,赵某向法院起诉,请求解除其与孙某签订的租房协议,并要求孙某、李某给付自2019年11月1日至租房协议解除之日的房租,及解除协议之日到房屋交付之日的房屋占用费,同时承担违约金。

法庭上,孙某抗辩称,每年10月缴纳的是当年租金,自己并未违约。

海安法院审理后认为,租房协议中约定每年租金必须在10月前缴清,结合两次缴纳租金的时间及双方微信聊天记录,可以认定双方默认先交后用的方式,即每年10月前缴纳11月1日至次年10月30日

的租金,这也与房屋租赁的普遍交易习惯相符。而自2019年9月20日起,赵某多次通过微信、电话向孙某催收租金,孙某一直未能正面答复,也未给付租金。根据《中华人民共和国合同法》规定,当事人一方迟延履行主要债务,经催告后在合理期限内仍未履行的,当事人可以解除合同。孙某应当参照协议标准支付实际占用期间的房屋占用费。

那么租房合同里写的50万元违约金能够得到支持吗?法院认为,结合租赁协议的标的额,该违约金约定明显过高,遂酌定违约金4万元。

一审判决后,孙某不服提起上诉。南通中院驳回上诉,维持原判。

法官提醒,在签订相关合同时,合同内容的表达应精确无疑,避免后期因理解不同产生争议,从而引起不必要的麻烦。通讯员花卉 记者王玮丽

八旬老人摔倒街头 众人相助温暖人心

晚报讯 “汤书记,我父亲身体已基本康复,这些天来,他一直念叨着你们这些好心人,让我转达他对大家的谢意!”23日上午,海门二甲镇健康路社区支部书记汤远渊,接到了家住海门市区许女士的电话,她再三向汤远渊等人表示感谢。

9日一早,网格员陈佳敏正在辖区内巡查,当走到自来水厂门口时,突然身后传来一阵惊呼声,转身一看,只见数十米外一位白发苍苍的老人摔倒在地。

此时,年过八旬的区老干部局退休干部张树忠正好路过,见此立马招呼几个热心行人,一起把老人搀扶到墙角边,找了个干净的地方让他坐下。老人的脸上和手上都有擦伤,也许受了些惊吓,看上去好像意识一时不是很清楚,问他住哪里,有什么地方不舒服等都回答不上来了。无奈之下,一位热心人拿起手机拨打110求助。

路边不小的动静,传到了附近社区办公室里,汤远渊和两名

居民小组长闻声走了出来。一个组长认识摔倒的老人,这位老人姓许,今年84岁,也住在健康路社区,有一个女儿平时在海门,老宅里就老两口住,每天坚持自己上街买菜,当日意想不到摔倒了。

汤远渊急忙让陈佳敏回办公室,从电脑上查老人女儿的信息,打电话通知其女儿。不一会儿,周围聚集了很多群众,有的给老人擦拭脸上和手上的血迹,有的一路小跑赶回家给老人拿来了靠垫,让老人舒服点。

不久后,110民警赶到了现场。据目击者反映,老人是自己摔倒的。随后,110民警与众人一起小心翼翼地将老人扶上警车,送到医院救治。

如今,许老已康复出院休养,但他念念不忘这些好心人,让女儿致电汤远渊,转达心中对大家的感激之情。

通讯员王茜 张陆翔 记者陈静

撬金店后窗进行盗窃 案后3天被抓遭批捕

晚报讯 抱着盗窃两包香烟想法的俞某踩点中翻窗进入一家金店,在戴着手套、拔掉摄像头等一系列操作下,窃得现金7200元,孰料案发后3天就被抓获归案。24日,记者从启东市人民检察院获悉,犯罪嫌疑人俞某因涉嫌盗窃罪被批准逮捕。

10月29日晚,俞某乘坐大巴车来到启东,走到闹市区几家店面前,他萌生了偷点香烟的想法。因正门是大街人来人往,俞某便翻到店面后院的弄堂中,四处踩点。看到某户店面有防盗窗,里面又都是柜台,俞某打定主意就偷这家。戴

好手套,俞某做好“防护”,用老虎钳、螺丝刀等工具撬开后窗进入该店铺,发现有摄像头后又把电闸拔掉,才进入店铺。

在店铺里,俞某发现一扇木门,撬开后里面是道铁门,他心想肯定会“收获不菲”,于是花了一个小时撬开铁门后迅速进入,还将被触发的报警器线扯断。门内有两个保险柜,上面还有一个透明纸袋,里面装的都是百元现金。保险柜里的财物诱惑虽大但危险更大,俞某便只将透明纸袋里的现金窃走,从后窗逃离。其在店内窃得现金人民币共7200

元。第二天一早,俞某便乘大巴车逃离了启东。

被盗店主发现失窃后立即报案,而小心的俞某怎么也没想到,自己在店铺后窗撬窗入室的行为被外围的摄像头拍得清清楚楚。在犯案第三天,俞某便被公安机关抓获归案。

检察官提醒广大群众,临近年关岁末,正是盗窃案多发时期,家中无人时要锁好门窗,有人在家也切不可放松警惕;家中不要存放大量财物,以免给不法分子有可乘之机。

通讯员张国礼 徐董桐 秦晓微 记者何家玉

先天色弱办假证 社矫期间又犯错 检察官提醒:被判缓刑更应约束言行

晚报讯 24日,在如东县人民检察院的监督下,社区矫正人员季某因违反治安管理规定,被如东县司法局提请如东县人民法院撤销缓刑,收监执行。

季某患先天性色弱,本无机动车驾驶证申请资格,但他看别人都有汽车开,便动起了歪脑筋,在微信上花640元找人办了一张假身份证和一张假C1驾驶证,此后堂而皇之开着机动车上下班,甚至上高速跑长途,直至发生交通事故。民警在对交通事故进行调解时发现了他伪造身份证件的事实,此后如东县人民法院以被告人季某犯买卖身份证件罪对其判处拘

役3个月缓刑5个月,矫正期限到今年11月底。

被判缓刑的季某在如东苜蓿镇接受社区矫正期间,又一次心存侥幸,于2020年9月30日无证驾驶机动车外出办事,被在路边进行常规检查的民警截获。南通市公安局直属分局对他作出行政拘留10日的处罚决定。

针对社区矫正对象季某被行政处罚的情形,如东县人民检察院第一时间依法向司法局发出提请收监的检察建议书。原本还有4天就要结束缓刑考验期的季某收到了撤销缓刑裁定书,被收监执行的那一刻,他后悔不已。

我国法律规定,对于宣告缓刑的罪犯,依法应当接受社区矫正,就是为给予罪犯一次改过自新的机会,让罪犯通过社区矫正更好地回归社会。但千万不要以为“不用坐牢”就可以“高枕无忧”,甚至无视法律法规放纵自己的言行。检察官提醒,社区矫正对象应珍惜缓刑执行的机会,认真遵守相关管理规定,用实际行动真心悔过,接受改造,否则根据法律规定,如在缓刑考验期间内违反法律、行政法规的管理规定,情节严重的,将被依法撤销缓刑、执行原判刑罚。

通讯员徐莉莉 陈雪琴 记者何家玉

3岁男童独自离家 热心民警帮助送回

晚报讯 21日下午4时许,南通开发区公安分局竹行派出所接到一起报警,竹行公园内有一走失男童。民警闻讯立即前往救助。

抵达现场后,民警发现男童身穿一件旧棉袄,下身却未穿长裤。天气寒冷,民警迅速找来防寒衣物为男童保暖,第一时间发布走失幼童信息,并调阅监控查找家人。经耐心询问,民警得知男童今年3岁,但他无法说出家庭地址。晚餐时间,民警在派

出所里为男童盛上热菜热汤。此后,走失男童的家长向所里打来电话,民警陈熠在核实家长身份信息及其他基本情况后将男童送回家中。

经了解,男童父母均为河南来通务工人员,家中还有一个襁褓中的弟弟。当天中午时分,母亲在家中照看弟弟,父亲外出打工,男童无人看管,便自己推开虚掩的门,走出家中。

记者张亮 通讯员蒋银嘉

更俗剧院

最新演出信息

动画片 《海兽之子》
王千源、吴彦祖主演 《除暴》
杰拉德·巴特勒主演 《末日逃生》

11月27日 19:30 —— 南京民族乐团专场音乐会(国风雅乐)
11月28日 15:00 19:30 —— 儿童剧《国王的秘密》
12月29日 19:30 —— 2021南通新年音乐会

扫二维码关注更俗剧院微信公众平台,获取更多电影演出信息。
更俗剧院新官方网站 <http://www.ntgsjy.cn/>
售票热线:85512832 服务监督:85528668

南通老彩友自选号中了556万

南通彩友马先生出示的中奖彩票购于南通3206006290体彩网点,是一张前区3胆5拖、后区2个拖号的胆拖票,进行了3期的多期投注,从20102期投注至20104期,投注金额60元。该票中得20104期大乐透一等奖1注、四等奖6注、六等奖3注,单票总奖金5562434元。

马先生介绍说,他彩龄已有20多年,从7位数到大乐透,体彩的两大明星玩法他都

一直坚持购买。马先生喜欢多期投注大乐透,一般会连买3期。这次中奖的这组胆拖号是他自选的,已经守号超过3个月了。10月21日晚,大乐透第20104期开出中奖号码“03-12-23-26-30+04-07”,马先生的胆拖票将中奖号码一举囊括。查询到开奖公告后,他非常激动,第一时间把消息告诉了爱人和儿子,这次是儿子陪同他前来领奖的。

双色球12亿大派奖重磅开启

为感谢广大购彩者对福彩双色球游戏的支持,中国福利彩票发行管理中心决定自11月8日起对双色球游戏开展派奖活动。本次活动自双色球第2020111期(开奖日期为2020年11月8日)开始,连续派奖20期,派奖总金额12亿元。

此次派奖活动将对双色球一等奖和六等奖同时开展。其中,一等奖特别奖派送6亿元,一等奖普惠奖派送1亿元,六等奖翻番奖派送5亿元。

一等奖特别奖金每期安排3000万元,对当期单票金额超过20元(含)的一等奖中奖彩票,每注按当期一等奖单注基本奖金1:1比例派送。当奖池资金低于1亿元时,单注一等奖最高可中1000万元;当奖池资金高于1亿元(含)时,单注一等奖最高可中2000万元。一等奖普惠奖每期安排500万元,对当期单票金额低于20元的一等奖中奖彩票派送,由当期符合派奖条件的一等奖按照中奖注数均分,单注一等奖普惠奖最高限500万元。六等奖翻番奖对当期单票金额超过20元(含)的六等奖中奖彩票派送,每注派送固定奖金5元,直至派送完毕为止。

本次双色球游戏12亿大派奖,派奖金额高,覆盖范围广,让广大购彩者在与大奖结缘的同时,奉献爱心、收获喜悦,为梦想助力、为公益添彩!期待您的加入!