

调查

物业公司在没有征得置业公司同意的情况下,将地下车库租赁与他人,并改造成健身舞厅。置业公司多次发函要求物业公司将停车场恢复原状无果之后,一纸诉状将物业和车库承租人共同告上法庭;事后租户也将物业告上法庭,要求确认合同无效并赔偿损失。置业公司出具的一份房租费收款收据,是否应视为对租赁合同的追认,成了案件争议的焦点。

董兵兵 记者 宋才华

地下车库改舞厅惹来官司

法院判定:租赁合同无效,租赁者损失由置业物业分担

地下车库被改造成健身舞厅

2007年12月24日,合肥市某置业公司将其所有的一幢大厦交由某物业公司管理,并签订《物业服务合同》。该合同中约定大厦地下车库交由物业公司派专人24小时进行看管,并收取车辆管理费。

2009年4月15日,该物业公司与张某签订《房屋租赁合同》,约定将该大厦350平方米的地下车库租赁给张某用作健身舞厅,租期三年。合同签订后,张某将

部分停车场改作大众舞厅经营使用。张某向物业公司缴纳押金5000元及房租30000元。

置业公司发现车库改舞厅后,多次发函要求物业公司将停车场恢复原状,但物业公司未采取行动。2009年8月6日,置业公司将物业公司、张某诉至法院,请求判令:物业公司恢复原告地下室车库原状。法院经审理后认为:物业公司将置业

公司托管的地下车库租赁给张某经营舞厅使用,未经置业公司同意,物业公司与张某的行为均已构成对置业公司的侵权。遂判令物业公司恢复地下车库原状,安装停车设施、设备。2009年12月8日,张某也把物业公司诉至法院,要求确认双方签订的房屋租赁合同无效,并要求被告返还租金、押金,赔偿原告装饰、设备等经济损失。

租赁户损失由原被告分担

物业公司未经置业公司同意擅自将地下车库租赁给张某使用,对于合同无效负有过错,应赔偿张某因合同无效所造成的损失;但张某未仔细审查物业公司是否具有出租地下车库的授权,便与物业公司签订房屋租赁合同,对于合同无效也负有一定过错,其也应承担部分损失。法院遂判决张某的损失由原、被告分担。物业公司应将收取的押金5000元退还张某,并将收取房屋租金30000元一并退还,因该30000元房租已由物业公司转交置业公司,应由第三人置业公司返还张某。

案件审结之后,承办法官表示:无论双方签订的租赁合同有效与否,这种将地下车库改建成舞厅的做法,本身存在着巨大的安全隐患,是十分不可取的。因为地下车库的用途是停放车辆,并非用于大量人群聚集,其消防、通风等都不适于经营舞厅,所以法官在此提醒相关业主,在使用建筑物时,不要改变建筑物的用途,以免造成不必要的危害。

有收据是否视为对合同的追认

在案件审理过程中,被告物业公司提供置业公司2009年11月26日出具的收款收据一份,该收据载明:交款单位:地下大众舞厅,人民币叁万元整,收款事由:2009年4月1日至2010年3月21日房租费。被告称该30000元系张某缴纳的2009年4月

1日至2010年3月21日房租,被告将该房租转交置业公司,置业公司接受并出具收据,应视为对原、被告签订的租赁合同的追认,故双方的租赁合同应为有效合同。那么置业公司出具的收据是否应视为对物业公司与被告签订的房屋租赁合同的追认?为查

明事实,法院追加置业公司为案件的第三人参加诉讼。置业公司当庭表示,对原告张某和被告物业公司所签订的租赁合同不予追认。同时对其出具的收据解释为:系单位会计错误收取,并非对原告、被告签订的租赁合同的追认。

法院一审判决租赁合同无效

法院经审理认为:物业公司未经置业公司同意,与张某签订房屋租赁合同,并将地下车库租赁给张某经营舞厅的行为,属无权处分。双方签订的合同只有经权利人置业公司追认或者物业公司在订立合同后

取得处分权,方才有效。在本案审理过程中,置业公司明确表示对物业公司及张某所签订的房屋租赁合同不予追认,物业公司也未在订立租赁合同后取得处分权。故法院认定物业公

司及张某所签订的房屋租赁合同为无效合同。物业公司称其与张某签订的租赁合同已经置业公司的追认,理由不能成立,最终法院判决认定原、被告签订的房屋租赁合同为无效合同。

偷听老公和她的谈话我哭了

闺蜜暂住我家,老公“大献殷勤”

闺蜜和他老公吵架了,来我家暂住。半年没见,没想到同岁的闺蜜看起来比我小了不少。皮肤细腻、水嫩、身材匀称,看起来楚楚动人,哭的梨花带雨的样子真让人怜惜……

第二天,我下班回家,刚进门就听到厨房有嬉笑声,我看到老公在做饭,闺蜜在一旁帮忙,老公边做边说:“我可不是轻易下厨的,你有口福了……”,这还是婚后奉行“君子远庖厨”的老公?为啥闺蜜一来他就“洗手作羹汤”?难道他们之间?我的眼泪一下子流了下来。

误会解开,闺蜜送我年轻希望

怕闺蜜“横刀夺爱”,我约了闺蜜夫妻双方“对簿公堂”,原来是因为闺蜜手底下一个大男生向闺蜜表白,他老公却以为大学生

是第三者才爆发了家庭内战。误会解开,闺蜜老公又说了不少好话,总算把闺蜜接走了。

送走闺蜜,老公一脸惋惜和我开玩笑:“你说啥时候我的黄脸婆也能像人家一样,有大学生追啊?我一听,再回想起闺蜜来的这几天老公大献殷勤劲儿,立即火山爆发,和他大吵起来……”

3天后,闺蜜知道了我和老公吵架的事儿,主动来



看我,并给我带来了10盒八珍液。闺蜜对我说:“男人都喜欢看年轻漂亮的女人,卵巢是女人最重要的地方了,卵巢一老,女人就完了,所以一定要保养好卵巢。卵巢年轻了,色斑、皱纹、黄褐斑、皮肤松弛、赘肉等才会消失,女人漂亮了,还怕抓不住男人?这八珍液是我的秘密武器哦……”

半个月,老公就受不了了

没想到才喝了3天八珍液,晚上睡觉就觉得特别香,也不便秘了。用了5盒以后,脸上的皮肤变得白嫩白嫩的,眼角细纹也消失了,用了很多化妆品都掩盖不住的色斑都淡了好多,之后的两个月,胸挺翘起来了,腹部赘肉没了,身材上突下翘,男同事们老用眼睛盯着我看,老公也开始受不了了,不许我在这儿不许我在那,到哪儿他都要跟着…… 文/木子



早晚两支八珍液 让女人由内而外年轻十岁

● 色斑淡 皱纹浅 7天换了一张脸!
(杨老师,中学教师,41岁)40岁的女人,黄褐斑一天比一天多,鱼尾纹越来越明显,皮肤变得干枯发黄……幸亏喝了八珍液养卵巢!喝了才一周,色斑一天天变淡,脸上的痤疮不见了,皮肤变得红润有光,现在的我就像换了一张脸!

● 腰挺胸挺臀上翘,人到中年也走俏
(张女士,电信员工,39岁)30一过,身材严重走形,眼看着小腹的赘肉一圈圈的往外冒,乳房也变得下垂,八珍液喝了能有20天,腹部、腰部、小腿不像以前总是沉甸甸、紧绷绷的,喝到第5盒,水桶腰不见了,臀部也上翘了,我又如同10年前一样曲线玲珑了!
● 月经从此好顺畅,妇科炎症说拜拜
(刘女士,银行职员,37岁)养巢后第一次来月经,不痛了,不堵了,也不稀稀拉拉了,经血的颜色从暗红变成了鲜红,月经变的真规律!更奇妙的是,白带逐渐变得清爽,内裤上常有的黄印和异味逐渐没了,而且也不痒了,终于可以和大堆的妇科药说再见了。

8类女人急需八珍液补血养巢

- 面色萎黄,色斑多、皱纹重的女性;
- 胸部扁平、下垂、身材走形的女性;
- 月经不调、痛经、经期不规律女性;
- 失眠盗汗、便秘、烦躁等更年期女性;
- 临近绝经、绝经过早到来的女性;
- 手脚冰凉、流产过和产后贫血的女性;
- 妇科炎症、下体异味的女性;
- 夫妻生活冷淡、性趣缺乏的女性。

皱纹、色斑、月经紊乱、手脚冰凉、痛经、潮热盗汗、失眠抑郁、更年期提前……

女人不养巢 难道等着老

江西新和药业传承中医精髓,利用国际生态制药技术研制成仙女湖牌八珍口服液。通过“补气血、养卵巢、通经络”三管齐下全面滋养卵巢,经300万女性验证,效果是单纯补血产品的9倍,单一养巢效果的15倍,专业解决女性多种问题。

补血养巢30天 干瘪卵巢活起来

- 一、补气血,让女人颜面红润白嫩**
喝下八珍液5分钟,小腹温暖舒畅,血液输布加快,一周左右全身气血循环通畅,面部气滞血瘀状况快速得到改善,脸色泛红迷人红晕并有紧致感,色斑变淡,皱纹变浅,皮肤细腻光泽。
- 二、通经络,让女人机体鲜活**
八珍精华,打通体内气血通道瘀阻的气滞点,将血液垃圾排出体外,内分泌平衡,乳房有膨胀感,腰、腹部赘肉分解,月经规律,生活质量提高。
- 三、养卵巢,30天让女人由内而外美丽**
在气血的营养滋润下卵泡圆润饱满,手脚温暖有力,月经好,不烦躁,睡的香,下体润滑,妇科炎症不再反复,内而外秀出迷人风韵。

八珍液 疗效验证

活动细则
凡购买5盒只要再加1块钱,可再赠2盒八珍液精品装,服用2盒无效者,其它5盒退货退款。
买5赠2 无效退款

每天前30名电话订购者
超值赠送

价值 **198元**
黄金胶原蛋白面膜套装

八珍热线: **2361305 2361306**

市内免费送货,省内邮寄

| | | |
|---|--|---|
| 养生大药房 百家信大药房 光大新街口店 光大药房南七店 普济大药房 | 君康药房、德胜药房 商之都负一楼药品柜 广济一元店 圣安堂大药房 老百姓大药房(长江西) | 路与青阳路交叉口) 胜隆大药房 德康大药房 天健国杏花店 肥西:派河大药房 |
|---|--|---|

八珍液吸收好,见效快 喝上一瓶就知道

服用3天: 手脚发热、小腹暖暖,腰不酸、腿不软,神清气爽,睡眠、便秘明显改善。

服用7天: 皮肤粗糙、萎黄、色斑皱纹减退,皮肤水润有光泽。

服用15天: 有痛经、月经紊乱不规律,15天小腹疼痛感消失,月经准时,生活和谐。

服用30天: 妇科病消失不再犯,不烦躁、睡眠好、潮热盗汗消失,由内而外透出迷人风韵!