

## 民生

广州租房合同新示范文本正征求意见

爆改出租房后物品归谁？  
房东租客“好商量”

广州市住房和城乡建设局正向公众征求关于《广州市住房租赁合同示范文本(修订稿)》(下称:示范文本)的意见。12月30日前,市民可进行反馈。相比于2017年的版本(下称:2017版),新示范文本增添了很多细节,并提供了多个选项供双方商量。公众可通过电子邮件(xiangyuli@gz.gov.cn)、邮寄(广州市越秀区中山四路芳草街26号雍雅园3楼广州市房屋交易监管中心)等形式反馈意见。

■新快报记者 干彤

## 房东拍卖房屋应提前通知租客

示范文本指出,合同期内,出租人(下称:甲方)出售租赁房屋的,应当在出售前30日书面通知乙方,乙方应当在收到甲方书面通知后15日内回复甲方是否愿意在同等条件下购买该房屋,逾期未明确表示购买的视为放弃对该房屋的优先购买权。相比于2017版,示范文本还新增了一句:甲方委托拍卖人拍卖租赁房屋的,应当在拍卖五日前通知乙方。乙方未参加拍卖的,视为放弃优先购买权。

值得注意的是,在转租的问题上,示范文本提出,甲方同意转租的,转租期限超过承租人剩余租赁期限的,超过部分的约定对出租人不具有法律约束力;该表述是2017版所没有的。此外,乙方应当确保第三人完全遵守本合同的约定,并应当将转租情况以书

面方式告知甲方。第三人对于房屋造成损失的,由乙方负责赔偿损失。

## 灯泡等易耗品谁修? 合同可勾选

对于房屋的维护及维修,示范文本增加了不少可选项,供房东和租客协商解决。

目前,不少年轻租客热衷于对出租房进行改造。改造完毕后物品归属如何?示范文本提出,若乙方需要对房屋进行室内装修或者增加设备的,必须经甲方书面同意,且甲方有权对工程进行监督。租赁期满或合同终止后,由乙方拆除并恢复原状、折价归甲方所有、还是无偿归甲方所有为可选项,租客和房东可以协商解决。

此外,对于灯泡等易耗品因合理使用而导致的损耗,2017版直接写明由乙方负责维修、更换。而新的示范

文本中,双方可以在“谈判后”勾选是甲还是乙。

示范文本还提出,对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗,乙方应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方通知后,3个工作日内启动维修。逾期不启动维修的,乙方可为维修,维修方案经甲方同意后,费用由甲方承担。因维修房屋影响乙方使用的,应减少影响天数的租金或增加相应天数的免租金期限。

因乙方保管或使用不当,致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的,乙方应负责维修并承担赔偿损失。

此外,对于街道工作人员检查房屋安全后指出的安全风险,甲乙双方要根据各自责任积极做好隐患整改工作。

2023年春运  
外来工团体订票今日启动

新快报讯 记者许力夫 通讯员蔡震报道 记者从中国铁路广州局集团公司(下称“广铁集团”)了解到,2023年春运外来工团体订票今日启动,用工规模(经地方劳动或社保部门确认的企业流动人员数量)不少于30人的企业和5名及以上务工人员自行组织的团体(下称“自组团”),申报相同乘车日期、发站、到站每批次不少于5张的,均可申报。

2023年春运节前出发团体票乘车日期为2023年1月6日-1月20日(农历腊月十五-腊月二十九),可预订的范围为:广东地区广州、广州东、佛山、东莞东、东莞、汕头、深圳、深圳西、深圳东站始发列车硬座、软座车票和广州南、深圳北站等高铁站始发部分高铁二等座车票。

2023年春运节后返程团体票的乘车日期为2023年1月25日-2月8日(农历正月初四-正月十八)。可预订的范围为:湖南地区与其他地区部分始发列车硬座、软座返程车票(含部分长沙南、怀化南站至广州南、深圳北站高铁二等座)。

12月2日,广铁集团将启用外来工团体订票网站(网址:eticket.gzrailway.com.cn)。铁路部门特别提示,网址为eticket.gzrailway.com.cn的网站为广铁集团唯一指定办理外来工团体订票业务的网站,除该指定网站和广铁集团公布的业务办理点外,其他网站、火车票代售点、旅行社等单位和个人一律不准中介办理春运外来工团体票。

## 齐心抗疫 守护家园



·我的居家减压生活

“云会友”、管弟妹、养萌宠、护花草……

## 紧张网课之后 学生哥减压有妙方

“今天是第21天上网课了,好想念同学和老师呀。”自从广州线下课堂按下暂停键,同学们在家上网课时日已久,同窗之间少见面,却多挂念。日前,龙口西小学德园校区三年13班开设了线上分享会,班主任李桂雪老师以居家“减压”为话题,组织许久没见面的同学们畅谈居家生活。

记者了解到,“云端”上,同学们踊跃分享各自减压经:有同学从养萌宠,护花草中学会了调节心情;还有不少“二孩”家庭的孩子优秀地担起了“哥哥”“姐姐”的责任,通过提升满足感来减压。

■统筹:新快报记者 潘芝珍  
■采写:新快报记者 李斯璐  
■图片:受访者提供

●航铭  
课后看绿植,放松近视眼

上学期,航铭配了近视眼镜。他告诉新快报记者,这段时间以来,他很担心自己的视力“更上一层楼”。虽然居家居上网课,每节课20分钟,但下课了他把多数时间用来看看课外读物,一天下来,眼睛很疲劳,他想到了自己的“小绿宝”——南瓜苗!



■照顾南瓜苗的航铭。

原来,两周前航铭在家人烹煮南瓜之前,抠下一把南瓜籽。“我把他们平均分成两列,每列5颗种子,把10颗南瓜籽种在了大花盆里。”种下南瓜籽后,航铭每天都在观察、浇水、松土、施肥……直到前几天,南瓜籽发芽、长大。航铭告诉同学们,这盆植物成了自己课后的好同伴。“看绿色植物能让眼睛休息。我看看屏幕眼睛累了,就去观赏我的南瓜苗。”



■芷彤的新伙伴是宠物小鸚鵡。

## ●芷彤 小宠物陪伴,心情很舒畅

网课期间,妈妈买了一对虎皮鸚鵡陪芷彤居家。“大家看,蓝色叫蛋黄,绿色的叫咕咕,是我的新朋友。”在线上分享会上,芷彤带着萌宠跟同学们打招呼。

芷彤说,每天结束线上课程后,她最喜欢观察小鸚鵡,是不是

脱毛了?翅膀有没有长大?她还跟大家分享,作为新手处理鸚鵡粪便时遇到的囧事,引得同学们捧腹大笑。她悄悄透露,有几次上网课的时候,她把绿鸚鵡咕咕带上做“同桌”。“有个小可爱陪我上课,我很满足。”她说。

## ●西西 居家带妹妹,姐妹更亲了

“我每天都会进行锻炼,有时候我还会和妹妹互动做小游戏,在身体得到运动之余,又可以增进姐妹间的感情。”家有妹妹,西西最近自告奋勇担负起一些照顾妹妹的责任,没想到,带妹妹让她每天过得充实、快乐。

平时,西西上学时间长,三岁的妹妹也要上幼儿园。但是现在,她们俩学习在一起,玩耍在一起,吃饭都在一起,妹妹很喜欢跟

着姐姐的节奏居家。西西爸爸告诉新快报记者,这段时间,女儿学着妈妈的样子,给妹妹喂食、哄睡,还学做简单的饭菜。

“老师说吃饭要多一些营养搭配,所以我也爱上了下厨房,跟阿妈学会了炒番茄、蒸蛋,这是妹妹最爱的菜。”小女孩笑着说,看到妹妹吃得津津有味,自己很是兴奋,“把妹妹教得听我话、喜欢我,我觉得做姐姐的感觉真好。”



■西西(后)作为家里的大姐姐,在照顾妹妹过程中获得满足感。

## ●千博 一通“云会友”,聊出好灵感

“我不能去远的地方玩,和好兄弟见面的时间减少,但我们可以‘云会友’呀。”喜欢和朋友扎堆的千博同学分享说,他每天都会用电话手表、网络视频和几位好同学聊天说笑。

千博记得,上网课之后,科学课老师布置了用“空气特性制作玩具”的作业。“要做什么

呢?我本来很迷茫,后来打电话和好兄弟聊天,聊着聊着就有了灵感。做出一个‘空气炮’。还趁周末做了个风向标模型。”

“现在,和我相处最多的小孩就是妹妹。我每天都教她做作业。我很想把我‘带妹妹’的经历告诉朋友们。”千博说。



■千博(右)教妹妹学习有一套。