



COLLECT CONTRIBUTION

征稿启事

贝尚湾会刊稿件募集中……

贝尚湾盛意邀请您，以敏锐的观察角度、独到的见解智慧、真切感人的笔触，为我们的会刊撰文。无论您是业主还是公司员工，欢迎您畅谈各自的工作、学习或生活的点滴。让我们共同分享您笔下的人生感情或生活梦想等，投递您生活的感悟。

来稿的文体和形式不限，可以是诗歌、散文、随笔、小说、书画、摄影作品等，您的作品，将会为我们增色添彩；您的关注，是我们最大的成功。

欢迎大家踊跃投稿！

投稿邮箱 baysidegarden_club@163.com

咨询电话 51693688-829 汪 霞

(投稿一旦刊发成功，即可获得相应的积分奖励，具体细则请参考“积分卡使用说明”)

~假日热线~ **021-6763 9999**

· 投资商: 丰柏集团/晨兴集团 · 开发商: 上海总泉置业有限公司 · 售楼中心: 沪亭北路488号(淞滨路口) ·

最终规划以政府批文为准，本广告仅供参考。广告中具体确定内容可作为购房合同附件。产权证号：沪房地松字2013第001460号



地理位置示意图



Tasteful life
It is the masterpiece in romantically exquisite life, perfect in quality & marvellous in taste.

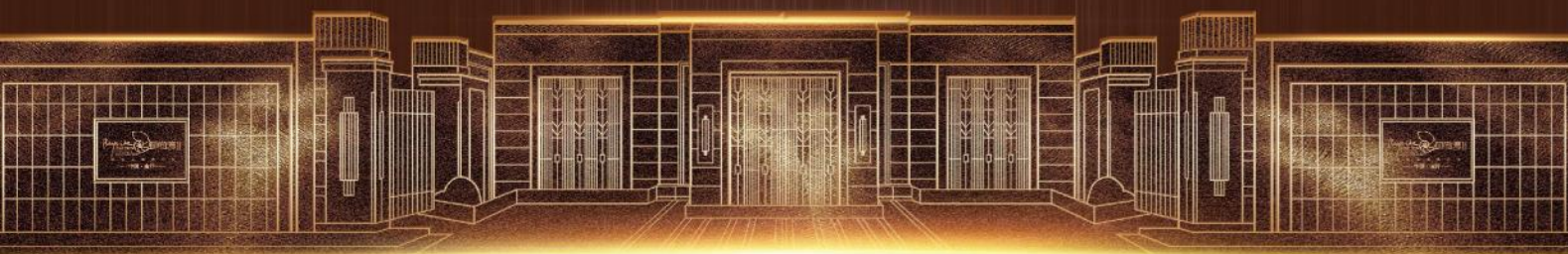


度假从回家开始

居城之央 海纳百川

南浔·贝尚湾·名筑

主轴景观线中央高层公寓
即将耀世登场



0572-3360000

0572-3360000

项目地址：湖州市南浔区嘉业中路333号 投资商：上海丰柏集团 开发商：湖州南浔古镇置业发展有限公司



微信：



总顾问：陈立群
编委会：屠一琦
编辑：汪霞 谢海燕
美术：赵一秀
主办：丰柏集团品牌管理中心

CONTENTS

品析·城市

- 003 2025年两会房地产政策促进市场止跌回稳的五大路径
- 005 沪苏湖高铁通车元年，从“同源”到“同城”，湖州和上海愈来愈亲近

品尚·丰柏

- 007 双旦限定 盒你新意
- 013 浪漫情人节，巧克力传情，甜蜜满分！
- 015 3月8日奉上女神节的第一杯奶茶
——丰柏集团各商业项目举办节日促销活动
- 017 “追梦不止，坚持不殆”
——丰柏集团2024年工作总结暨2025年工作计划会议隆重举行

- 019 2025年“丰柏家年华”迎新晚会闪亮登场
- 023 丰柏集团开展“国色芳华 巾帼绽放”三八妇女节主题活动

品质·生活

- 025 丰柏物业员工喜获九里亭街道
“森林防灭火业务技能比武竞赛”三等奖
- 026 丰柏物业员工在2024年松江区多种形式消防队伍
执勤岗位练兵比武竞赛中取得名次
- 027 丰柏物业员工在田林街道
“物业职工技能暨安全生产竞赛”中喜获佳绩

- 028 浅谈房屋租赁合规工作

品味·大商会

- 031 PARK699·柏舍项目介绍



2025年两会房地产政策促进市场止跌回稳的五大路径

2025年全国两会房地产政策以“止跌回稳、风险化解、模式转型”为核心目标，政策实施节奏分为三个阶段：

第一阶段(2025年3-4月)两会闭幕后，住建部联合财政部、央行等部委发布政策细则，明确现房销售试点、房票制度等创新机制的操作路径。

第二阶段(2025年二季度)地方结合“因城施策”原则制定配套措施，重点推进城市更新、保障性住房建设等任务，并启动存量商办用房租赁转化项目。

第三阶段(2025年下半年)：完成首批现房销售试点项目验收，优化土地增值税预征率调整方案，同步加强房企融资支持。

一、存量市场激活：释放置换需求与去库存，以旧换新补贴机制

地方政府通过专项财政资金提供置换补贴（如郑州、武汉试点最高10%补贴），并建立“旧房评估+新房限价”联动机制，降低居民改善性购房成本。

跨区域房票流通长三角、珠三角城市群建立房票互认平台，允许被征收家庭凭房票异地购置存量商品房，打通区域间资产流通壁垒。

专项债支持存量转化，新增5000亿元专项债用于收购存量商品房转化为保障性住房，预计拉动商品房去库存0.5亿平方米，缩短库存消化周期至12个月以内。

二、税收成本优化：降低交易门槛，契税减免扩容

首套房及二套房（≤140㎡）契税税率统一降至1%，取消普通/非普通住宅划分，增值税免征年限缩短至1年，减少交易摩擦。

土地增值税预征率下调，全国预征率下限降低0.5个百分点，房企资金占用减少约1200亿元，缓解现金流压力。

三、供需动态平衡：调控增量与盘活存量，严控新增土地供应

二线城市新增住宅用地供应缩减30%，重点城市实行“出让与库存挂钩”机制，库存超18个月区域暂停供地。

城市更新与保障房联动，新增150万套城中村改造计划，货币化安置比例提升至60%，预计释放7500万㎡住房需求，同步配建30%保障性住房。

四、金融工具创新：强化资金保障，房企融资白名单扩容

全国50强民营房企纳入融资支持范围，开发贷利率下调50个基点，新增3000亿元保交楼专项借款覆盖停工超2年项目。

REITs资产盘活，发行“好房子建设”专项REITs，募集资金定向用于绿色建筑、智能家居升级项目，预计撬动社会资本1.2万亿元。

五、政策协同机制：中央与地方联动，因城施策工具箱升级

北上广深优化限购政策(如社保年限缩短、多孩家庭增购资格)，二三线城市全面取消限售，释放流动性。

财政货币双轮驱动，财政端增发1万亿元超长期特别国债支持保障房建设，货币端维持LPR下行趋势(预计全年累计降息20个基点)。

政策效果预期，此轮政策组合拳通过需求端刺激(释放置换需求)、供给端优化(控增量去存量)及资金端托底(降低房企资金链风险)，预计2025年三季度末实现，新房销售面积同比转正，四季度核心城市房价企稳回升，全年房地产投资增速收窄至-5%以内，对GDP贡献由负转正。

2025年，中国经济在“高质量发展”与“新质生产力”驱动下加速转型升级，房地产行业迎来存量运营、产业融合与资本重构的深度变革期。



MERRY CHRISTMAS

双旦限定 盒你心意



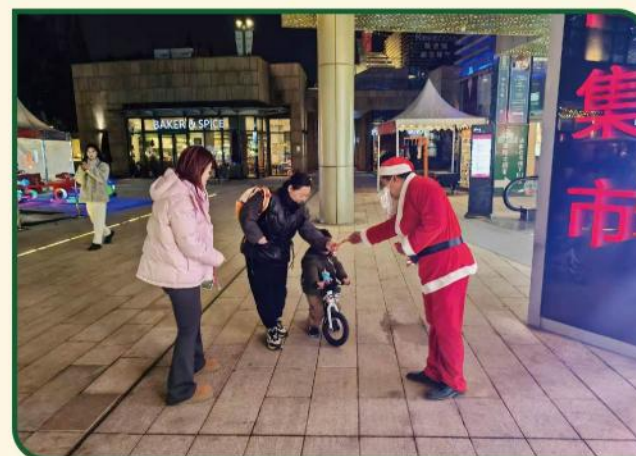
活动1:

活动时间: 12月24日平安夜18:30-20:00

活动地点: 麦当劳星巴克之间小广场

活动内容: 圣诞老人在田尚坊等你, 只要有田尚坊任意商户消费寄送圣诞手打气球一只。

节日氛围浓厚, 顾客反馈积极, 都比较喜欢气球, 尤其是带孩子的家庭参与度高; 社交媒体上收到较多正面评价, 提升了品牌形象。本次活动整体效果良好, 达到了提升客流和消费的目标。







活动2:

活动时间:1月1日16:00-21:00

活动地点:麦当劳星巴克之间小广场

活动内容:当天消费满69元,即可参与抽盲盒活动;

盲盒形式新颖,吸引了大量年轻顾客参与,尤其是学生和带孩子的亲子家庭。活动有效提升了客单价,顾客为达到69元门槛,增加了额外消费。本次活动通过盲盒形式成功吸引了年轻顾客以及亲子家庭群体,提升了客单价和销售额,现场消费者反馈良好。



浪漫情人节，巧克力传情，甜蜜满分！

STEP 1:

凭当天任意消费小票参与情人节背景板异形背景板打卡，现场置换费列罗巧克力。

STEP 2:

凭当天消费满69元小票即可参与抽奖箱抽奖。

STEP 3:

凭当天消费满199元小票即可兑换2小时停车免费兑换券一份。



去迎接更好的自己
和悦城心境一起

生活需要仪式感！

田尚坊奉上女神节的第一杯奶茶！

"你永远
来得及选择
滚烫的人生"
You only

live once

你只活一次请你做自己
玫瑰花会一直盛开



生活需要仪式感！



“追梦不止，坚持不渝”

——丰柏集团2024年工作总结暨2025年工作计划会议隆重举行

一元复始开新宇，万象更新绘新图。2025年1月17日，丰柏集团举行“追梦不止，坚持不渝”2024年工作总结暨2025年工作计划会议，回顾过去一年取得的成果，畅谈新一年的希望，表彰2024年先进，撒下2025年优秀的种子。

大会首先由集团总裁发表2024年度集团工作总结。2024年房地产市场持续低迷，企业裁员、缩减招聘规模成为常态，失业率居高不下。就业不佳导致楼市低迷，而楼市低迷又进一步影响相关产业的就业。这种恶性循环，不仅影响了经济的正常运转，也给社会稳定带来了一定的压力。面对如此低迷的局面，集团领导鼓励大家“越在市场低迷的时候越要有信心，追梦不止，坚持不渝”。接下来，由12名部门负责人分别介绍2025年各部门的计划工作，畅谈新一年的打算和目标。

2024年虽然不平凡，但各平凡岗位上仍涌现出坚守和奉献的业绩标兵，集团共计20名员工分别荣获“优秀管理者”、“优秀员工”、“先进个人”、“个人单项奖”称号并特设2名总裁特别奖，丰柏物业共评选出2名优秀经理、2名优秀主管、15名优秀员工、2个先进部门、5名先进个人，获得荣誉证书及物质奖励。在场的所有同事纷纷鼓掌向先进个人致以敬意，表示向工作模范学习。

让我们在新的一年里，一起做奔跑的追梦人，奋进不止，为丰柏的美好明天贡献更多力量。





2025年“丰柏家年华”迎新晚会闪亮登场

蛟龙去，灵蛇来。又是一年新春到，丰柏同仁们欢聚一堂，共同迎接2025年，为丰柏集团共同的未来和前程举杯庆祝！

晚6点50分，“丰柏家年华”迎新晚会正式上演。大屏幕上首先映入眼帘的是来自各部门、各项目部员工录制的新年祝福语和各自的家乡菜介绍，用美食和团队作为今年年会的主题，即体现了丰柏大家庭的团结和凝聚力，也展现了大家在生活中的烟火气。

冯磊、时俊文、王静琳三人带来舞蹈《雪龙吟》，拉开了晚会序幕，彩绸在空中宛如蛟龙，飘逸潇洒。嘉富丽酒店带来贺岁舞蹈《祝福你》，喜庆又应景。九里工坊王翔、汤文燕、俞文强演绎古风舞《上春山》，让大家一起感受到春天的问候和祝福。去年新入职的员工龚闰婷则是多才多艺，首先带来一段钢琴演奏《梦中的婚礼》，随后和刘红党、潘欣昊三人表演古风舞《发如雪》，翩若惊鸿，婉若游龙。



演唱环节金曲不断，小嘉宾冯芝玲带来《如愿》，歌唱祖国强大之景，传递亲情与家国情。张建隆带来《游牧时光》，歌曲的旋律优美，传达了人们对自由的向往和对生活的热爱。郑芳带来《月亮代表我的心》，歌声醉人心扉，唱出了“至纯、至善、至美的爱”的意境。去年在年会舞台上掀起小高潮的八人串烧组合，今年再次重组，胡毅、潘欣昊合唱《刀剑如梦》，居晓莉、胡晓炜演绎《爱江山更爱美人》，路翔、朱晓慧带来《笑红尘》，惠歆、韩珏则演绎《当》，熟悉的旋律响起，满满的都是回忆，让全场回到了武侠剧巅峰时代。章沛东一如既往，演唱谭咏麟金曲《莫名的泪》和《卡拉永远OK》，后者欢快的旋律和朗朗上口的歌词再次掀起当晚的高潮。

晚会中穿插了抽奖、游戏等环节，将现场气氛一次次推向高潮，游戏环节，笑料百出，让员工们增加了互动，最终晚会在大合唱《恭喜发财》的歌声中落下帷幕。丰柏人把平时工作当中的默契和团队协作化作舞台上一个个的精彩瞬间，有了如此美好的回忆，希望大家今后会更加紧密配合，全力以赴赴2025年的工作！







丰柏集团开展“国色芳华 巾帼绽放”三八妇女节主题活动

为了庆祝三八妇女节，丰柏集团总部开展“国色芳华 巾帼绽放”主题活动，活动内容涵盖投壶、猜灯谜、手工制作以及下午茶，让参与活动的每一位女性都能感受到节日的喜悦与尊重。

趣味活动迎“三八”

通过投壶活动，倡导健康理念，展现女同胞积极乐观、团结奋进的精神风貌。猜灯谜不仅能启迪智慧，还能迎合节日气氛，所以响应的人员众多。



巾帼巧手庆节日

通过一场别开生面的手工制作活动，为女员工搭建交流学习平台，体验手工制作的乐趣，共享美好时光。无论是编织还是刺绣，手工制作都让我们在繁忙的生活中找到了片刻的宁静，也让我们触摸到了传统文化的脉搏，感受传统文化的独特魅力。



轻松下午茶 共享春日美好

公司为女同事们精心准备了下午茶，在这个特别的日子里，再次向所有女员工致以最深的敬意和最真挚的祝福。愿你的生命之树常青，愿你的心灵之花永远绽放！





丰柏物业员工喜获九里亭街道“森林防灭火业务技能比武竞赛”三等奖

为进一步提升公众消防安全意识和自防自救能力，增强广大人民群众的森林防火意识，推动落实消防安全责任，强化消防安全风险防范能力，切实筑牢消防安全的人民防线，11月11日下午，2024年九里亭街道“119”消防宣传月活动启动仪式暨微型消防站及森林防灭火业务技能比武竞赛在九里亭街道杜巷微型消防站隆重举行。

本次竞赛由各居委会、实业公司等18支队伍，共计50名队员参赛。竞赛场上，各参赛队员展现了高昂的斗志，不断突破自我，奋勇争先，在15米着装操、水带两带一枪操、20米灭火器操等项目中开展激烈角逐。大家拼速度、比能力，一系列动作娴熟连贯，充分展现出良好的精神风貌、过硬的业务素质和顽强拼搏的战斗力。丰柏物业九亭贝尚湾保安部参赛选手朱小马、唐兵在此次竞赛中，分别获得3个三等奖。

此次比武竞赛，各参赛队员秉承“在竞技中交流经验、在比赛中相互提高”的精神，在切磋中提升了各微型消防站队员的业务技能，为相互交流、学习提供了良好平台，同时也为灭早灭小灭初期，提升火灾初战控制能力夯实了基础。



丰柏物业员工在2024年松江区多种形式消防队伍执勤岗位练兵比武竞赛中取得名次

为切实提高微型消防站的灭火救援能力和应急处置能力，全面推进辖区内微型消防站建设，11月21日，松江支队举办2024年松江区多种形式消防队伍执勤岗位练兵比武竞赛。

此次比武竞赛以实战为基础，紧密结合松江支队辖区的实际情况，设立了原地着装佩戴空气呼吸器操、原地着装操、一人三盘水带连接操、支线水带二带一枪操、灭油桶火操、手抬泵快速出水操等多个项目，多种形式消防队伍在预赛的基础上推选出110名代表参加最终决赛。期间，各参赛队员奋勇争先、干劲十足，以出色的表现完成了各项科目，充分展现了区多种形式消防队伍优秀的业务技能水平和初战处置能力。丰柏物业九亭贝尚湾保安部参赛选手朱小马在灭油桶火操比赛中获得第五名的成绩。





丰柏物业员工在田林街道 “物业职工技能暨安全生产竞赛”中喜获佳绩

2024年10月，徐汇区田林街道举办了主题为“传承工匠精神 展现劳动风采”的物业职工技能暨安全生产竞赛。来自辖区的23个物业公司及辖区单位的近60余名职工参加了此次比赛。

活动在徐汇区总工会的指导下进行，比赛共设有水电维修、物业管理、安全生产管理等三个项目，分别考察职工们在家居配电路接线、消防管道抢修、理论知识考核、个人演讲、穿戴防护服装、水袋水枪铺设等六个方面的职业技能。

比赛现场，各参赛选手紧张有序、沉着应战，以认真严谨的态度和娴熟的实操技能充分展示了物业人的专业技能和敬业精神。许多单位的助威团队也来到现场，为选手们加油鼓劲。

经过近两个小时的激烈角逐，比赛产生了水电维修、物业管理、安全生产管理三个项目的一等奖3名、二等奖6名、三等奖9名。丰柏物业徐汇住宅项目工程部金修恩、佟原廷两名员工在水电维修项目竞赛中取得了第二、第三的好成绩，得到了田林街道对我物业公司的肯定，为丰柏集团增添了荣誉。



浅谈房屋租赁合规工作

新春伊始，万物复苏。回顾过去的一年，有喜也有悲、有得也有失、有成也有败，但终究已成过去；面对新的一年，虽然存在着未知与挑战，但也充满了希望与机会，只要满怀信心、砥砺前行，相信今年会更为精彩！

2025年房地产行业仍不容乐观，疫情带来的打击尚未完全消退、又面临全球经济环境的影响，消费降级甚至人人都捂紧自己的口袋，这势必改变大商场、商业店铺的布局与经营模式，从而导致店铺租赁纠纷不减反升。对于法务来说，仅在争议发生后去善后处理，是完全不够的；最重要的是，为集团做好前期预防工作、降低争议的发生率，即便在纠纷发生后也能最大程度维护公司利益。

那么，如何更为有效地去做好前期合规管理工作呢？与日常工作有关的流程、制度已较为完善，法务也会定期为大家开展法律培训、解答法律问题，在此方面无需赘述。而我更希望借此文章，带大家从不一样的角度、视野去理解、思考问题，改变工作方法、提升工作成效。当然，以下仅为个人浅见、仅供参考：

一、戒骄戒躁、细节决定成败。由于集团的租赁业务大多是以出租方的角色开展合作，从地位上先天存在一定的优势，加之集团本身较为重视合规管理，那么通常在发生争议时都能够游刃有余地去处理。然而，抱有这种想法其实并不利于我们的工作，反而容易掉以轻心、忽视一些细节问题。

二、乐学顺势、学以致用。由于法律也存在局限性、滞后性，随着社会的不断发展会产生一些新型的民事争议；因此，法律也需要不断更新、完善，这就是为什么不时地会有新法颁布、新司法解释实施及各地法院会发布裁判规则指引等。

在这种情况下，就需要我们不断地去学习，去了解新的司法观点、判案动向，归纳、吸收并运用到我们的日常工作中。

下面将通过对部分法律法规的解答、案例的介绍，来帮助大家更好地理解：

【承租方违约在先，是否享有合同解除权？】

在经济下行、行业不振的环境下，我们能时常遇到租户长期拖欠租金、物业费等情况；甚至有些租户会采取发送退租/解约函、强行搬离、停业跑路等极端手段，影响双方租赁合同的正常履行。那么，大家是否有产生过疑问？如果租户直接停业跑路，是否会影响租赁合同的效力？亦或是，租户已强行清空房屋并单方归还了钥匙，此后事实上已不再使用房屋，此种情况又是否会影响租赁合同？

通常情况下，违约方并无单方解除合同的权力。采取前述手段的租户，一般或多或少都会存在欠费等违约行为，而强行搬离、停业跑路本身亦属于以实际行动表示其拒绝继续履行合同等违约行为，故一般不影响合同效力。但我们需要注意的是，无论租户以书面方式又或者是通过行动表示其后续将不再履行合同，都应当及时表明我司态度，并告知租户需要履行哪些义务、承担哪些责任。例如，若对方强行搬离并单方返还了房屋钥匙，那么我方应当及时回函，明确表示不认可对方的单方退租行为并告知租户需要履行哪些义务、否则应承担相应的后果。此外，应根据租户的违约情形、谨慎处理细节上的问题；比如，租户已发函告知提前退租，此时若配合对方清空房屋、办理退房手续或者进场恢复房屋装修等，否则有可能被法院认为我方认可对方的退租行为。

那么,是否有例外情况?最高人民法院发布的《全国法院民商事审判工作会议纪要》认为,违约方不享有单方解除合同的权利。但是,在一些长期性合同如房屋租赁合同履行过程中,双方形成合同僵局,一概不允许违约方通过起诉的方式解除合同,有时对双方都不利。在此前提下,符合下列条件,违约方起诉请求解除合同的,人民法院依法予以支持:

一、违约方不存在恶意违约的情形;

二、违约方继续履行合同,对其显失公平;

三、守约方拒绝解除合同,违反诚实信用原则。

但是,人民法院判决解除合同的,违约方本应当承担的违约责任不能因解除合同而减少或者免除。

为了更好理解该规定,我们来看个案例:2019年A公司与B公司签署《租赁合同》,由B公司租赁房屋开设大型商场。后因疫情影响,B公司于2020年1月1日向A公司发出《解约函》,以无法维持经营为由主张提前解除合同,但A公司拒绝;2020年2月29日,B公司完成了商场的清退工作、停止营业(租金等已支付至2月29日),并书面告知A公司。因双方多次沟通无果,A公司于2020年10月1向法院提起诉讼,要求B公司继续履行合同并支付2020年3月1日起至2020年10月1日期间的所有欠费;B公司收到法院通知后提出反诉,诉请确认《租赁合同》已于《解约函》送达A公司之日解除。各位认为法院会如何判决?是认定合同仍然有效、继续履行?还是以B公司发出的《解约函》送到A公司之日判决解除,又或是以B公司完成商场清退工作、停止营业之日即2020年2月29日判决解除?

法院认为,从疫情发展趋势看,B公司所经营商场在短时间内难以恢复营业且其已经完成了商场清退工作,继续租赁房屋已无意义,双方合同的履行陷入僵局。此时若不允许B公司通过起诉方式解除,双方均无法从难以继续履行的合同中解脱;而违约方不享有解除权,故B公司发送的《解约函》不发生合同解除的效力。A公司虽为守约方,但其对B公司违约后造成的扩大部分损失具有止损义务;A公司在明知B公司违约后,并未及时收房、致使房屋空置的损失不断扩大,造成资源浪费、有违诚信公平。故法院最终认定于2020年2月29日解除,并认可A公司可另案向B公司主张因违约导致合同解除的违约责任。

从该案例我们可以看到,首先法院否定了违约方的解除权;但由于承租方事实上已不再使用房屋,判决继续履行已无实际意义,故最终认定合同解除;而守约方具有止损义务,在明知租户已清退房屋的情况下,并未采取合理措施防止损失不断扩大,故法院并未支持房屋空置期间的租金等欠费。当然,由于租户属于违约方,合同虽然解除但仍应承担相应违约责任。因此,在遇到此类租户时,我们现场同事不用过于担忧,按照公司既定流程、规定做好催告工作,及时表明我方态度,处理好细节问题;同时,积极、及时地开展对外招商工作,避免最终被法院认定未履行止损义务,又造成房屋长期空置、资源浪费,得不偿失。法务将根据实际情况,在法律允许的范围内、最大程度地为公司争取合法权益。

【何种情形下,出租方不宜行使合同解除权?】

房屋租赁合同签订的目的,对于出租方来说是能够通过出租房屋获取租金等收益,而对于承租方来说是为了使用能够满足自身需求、符合约定条件的房屋。我国《民法典》第563条规定:有下列情形之一的,当事人可以解除合同:

一、因不可抗力致使不能实现合同目的;

二、在履行期限届满前,当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务;

三、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;

四、当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的。

因此,在承租方逾期支付租金等合同款项的情况下,按照法律规定出租方无法通过租赁合同获取租金等收益,合同签订目的已无法实现;此时,在出租方履行一定的催告义务后,即可解除租赁合同。

那么,是否有例外情况?下面就为大家简单介绍一下:

一、承租方违约程度显著轻微,不影响合同目的实现的情况下,一般不支持守约方行使约定解除权。

何为“显著轻微”?其相较于出租方的“合同目的”而言,如果承租方的违约行为实质上并不会较大程度地影响出租方出租房屋目的的实现,此时认可出租方解除权的话将会失去公平、公正。

例如,承租方已租赁长达十年之久、每期均按时支付;若只是偶尔短期内逾期,那么这种情况下解除权一般不会被法院支持。又如,合同约定“承租方股权发生变更应当通知出租方,否则出租方有权解除合同”,那么承租方在变更股权后虽未通知出租方、但其并未发生过欠费,这种情况下亦有可能不被法院支持解除权。

二、出租方有义务交付符合合同目的及租赁用途的房屋,否则易被租户以此为由行使抗辩权、拒付租金,这种情况下一般也不支持出租方行使解除权。我国《民法典》第708条规定,出租方应当按照约定将租赁物交付承租方,并在租赁期限内保持租赁物符合约定的用途。此处“租赁用途”不应仅局限于合同约定的用途,去字面地、简单地理解;其不仅包括出租方应按合同约定提供房屋,还需确保房屋安全、无质量瑕疵以及为实现租赁用途所提供的设施、条件、环境等。比如,出租方明确承诺提供某些设施,但实际无法提供;或租户在实际承租过程中发现房屋存在某些安全隐患;又如,租户租赁房屋用于办公,那么一定程度上出租方有义务确保房屋周边环境适于办公,如不应出现严重影响租户办公的噪声等。在这些情况下,出租方以租户未及时支付租金等为由、行使解除权,通常不会被支持。因此,我们建议,在签约时应仔细核实与房屋有关的所有信息,在合同中不应承诺无法兑现的约定;定期安检、巡查,排除房屋安全隐患;此外,在引入某些特殊行业的租户时,应当评估是否会对周边已入驻租户产生影响。

以上,就是本次为大家介绍的所有内容,不知各位是否对房屋租赁相关的法律法规有了不一样的认识?希望这篇文章能为各位的工作带来一定的帮助,如有任何疑问或希望进一步了解相关内容,亦可直接咨询法务部。新的一年,法务部全体同仁将全力支援各位的工作、维护公司的权益,当然也请大家多多支持、配合我们的工作。祝各位工作顺利,生活美满,新的一年再创辉煌佳绩!谢谢!

法务部胡毅 供稿



总价^约280万^起
(5层19室)
买进陆家嘴

COLLECTION LEVEL LIGHT
LUXURY PALACE

重磅作品 全配套服务式公馆



世纪公园



恒温泳池



超级配套



精装不限购

建面约 40~140m²
全配套产权服务式公寓



项目地址

中国·上海市浦东新区迎春路699号

都荟聚焦 陆家嘴金融贸易区

比肩世界恒定资产，位居陆家嘴中央商务区、联洋国际住区及浦东行政文化中心围合之芯，环聚一城精粹。

COLLECTION LEVEL LIGHT
LUXURY PALACE



3大繁华商业 潮购嗨聚主场

举步即达丁香国际商业中心、联洋广场、大拇指广场等潮流领地，繁华近揽。



1公里人文政务 精彩生活

近邻上海博物馆东馆、科技馆、浦东新区政府、出入境管理局等人文政务地标。



3轨4站枢纽 全维脉连世界

近享2/9/18号线，与迎春路站/杨高中路站直线距离约150米，链接全城让出行随心。



300米世纪公园 生态生活

毗邻占地约140.3公顷世纪公园直线距离约300米，四季风景丰盛健康生活场。



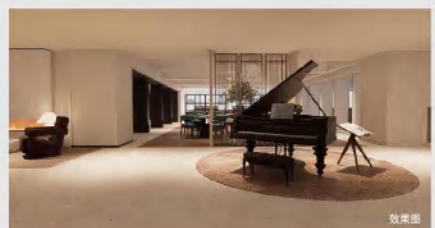
大师设计 奢装全配套服务式公馆

COLLECTION LEVEL LIGHT
LUXURY PALACE



3500m²「PARK会所」高阶自配套

构筑健身、休闲、学习、生活、商务5维会所体系，涵盖约22.5米长恒温泳池、摩天露台Bar等在内的25大会所空间，缔造菁英圈层专属“潮流社交+城市会客厅”。



精装交付 全球严精选品

标配中央空调、新风系统、地暖三大件(日立或同等品牌)严选国际品牌，如美国科勒、德国旭格门窗、美国耶鲁、德国西门子、德国高仪等，精益求精实现全屋配置！



建面约40-140m²大师设计公馆 豪宅品质

以精心选材、匠心工艺融汇大师审美，全维度打造海派摩登建筑，精装多元户型满足不同人居需求。

100m² 两房两厅一卫



40m² 一房一厅一卫



24h高定服务 更懂所需

从置业到资产管理，专业配置24H礼宾部，特聘私人管家，高定6大服务体系，20项专属权益，构筑全方位、全时态、全场景贴心服务。

