



文/片 齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 张国桐

房屋对外出租用于民宿 房主办贷款支付装修费

2017年,李美(化名)在山东泰安市购买了一处130多平方米的毛坯房,购买后房屋一直未装修,甚至后来有了对外租赁的想法。“我们一家平时不在泰安生活,房子一直闲置,经过几番思考后就决定出租,其间把房屋的信息挂在了网上。”李美告诉记者,2020年7月左右,她接到了山东三月阳光不动产服务有限公司泰安分公司的电话,过程中,工作人员表示从网上看到了房屋出租的信息,因而想租赁房屋用作民宿。

沟通期间,李美详细询问了三月阳光的租赁模式,“公司每月20日支付租金,但需要我出装修费用。当时我还上网查询了这家公司,感觉是正规公司,规模也挺大的。”李美回忆,了解相关情况,她特地到达泰安对该公司进行了实地考察,并且面对面与工作人员进行了沟通,经过几番考虑,7月底,她在泰安与三月阳光签订了为期5年的合同,而且当场缴纳了两万余元的装修款以及千余元的物业费。

“根据合同,装修期为两个月,装修完毕后第一个月为经营期,之后从第四个月开始,每月20日给予租金,租金按照30元/平方米计算,每三年租金增长5%,算下来租金每月3900余元。”李美说,因为她的房屋属于毛坯房,所以按照每平方米799元计算,装修费10万余元。而装修费如何支付的问题,公司有两种支付模式,一种是按照装修进度分阶段现金支付,另一种则是先交纳装修订金,然后办理装修贷款,贷款下来后直接转账给三月阳光。

“我选择的是装修贷,应该是签合同当天,工作人员带着我去办了银行,办理了8万余元的装修贷,贷款4年还清。”李美表示,一切办理妥当,她就返回了济南,接下来从10月左右开始,她每月都会收到三月阳光打来的租金,然而她怎么也没想到,从今年1月份开始三月阳光一直未给予租金。

自掏十几万装修费 房子未装完租金也未收到

李美表示,她印象里,三月阳光曾在今年1月份发过一个通知,表示因种种因素,暂停今年1月份和2月份的租金,租金从今年3月份恢复,其中1月份和2月份未给予的租金会



公司大门已经上锁,公司里空无一人,并且还欠着物业费。

房子签给公司办民宿 房主背上8万装修贷 涉事公司不但未完成装修,租金也不给了



近日,不少房主遇到这么一件烦心事,他们均与一家名为山东三月阳光不动产服务有限公司及其各地分公司(以下简称三月阳光)发生了合同纠纷。根据双方的约定,三月阳光租赁房主的房屋用于民宿,并且在装修完毕后向房主支付租金,而房主则需支付装修款。然而,房主发现房屋未装修完毕的同时,三月阳光从今年1月份开始未给予房主租金,甚至公司工作人员也联系不上。

针对此事,记者从警方了解到,接警后已展开初步侦查,其间与当事双方进行了沟通,三月阳光表示会分批次与客户协商且签订相关解决协议。

乙方(承租方):山东三月阳光不动产服务有限公司

联系地址:山东省济南市历下区

联系电话:0531-

鉴于:一、甲方为本合同项下出租房屋的产权人/授权代理人,有权依法出租项下的房屋。

二、乙方为专业公寓经营公司,具有专业公寓管理、装修施工能力。

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规的规定,甲乙双方在自愿的基础上,就房屋装修、租赁、经营的有关事宜,经友好协商后订立本合同。

李美(化名)与三月阳光签订的合同。

展开初步调查 已约谈三月阳光

警方

对于上述情况,4月1日记者联系到济南历下警方。民警告诉记者,在接到报警后,派出所联合经侦大队等立即展开了初步调查,其间与报警人进行沟通的同时,多次约谈了山东三月阳光不动产服务有限公司相关负责人,现在初步调查结果等已掌握,公安机关也会持续关注此

事。此外该公司相关负责人表示,接下来会分批次与房主进行协商,并签订相关协议。

随后,记者也咨询了相关律师。律师表示,房主可先向警方报案的同时,与公司进行协商解决,如果协商不成可向法院提起诉讼,维护自己的合法权益。

分配到每月租金中。不过到了今年3月20日,她依然未收到三月阳光打来的租金。

“我联系过三月阳光的工作人员,他们说因为3月20日是周六,银行不付款,所以延至3月22日。后来3月22日又没给,最后一直拖到3月25日,我再联系的时候,工作人员就联系不上了。”李美介绍,出现问题后,她特地跑到泰安查看了房屋,发现房屋只铺设了地面,走了水电以及贴了瓷砖等,装修工作压根儿没有完成。随后,她来到三月阳光的总公司讨要说法,结果发现公司无人,无奈之下便向警方进行报案。

“之前我也催促过装修,工作人员说需要排队,不过当时还给租金,结果现在房子没装修完,我每月还着贷款,而且租金也没了。”李美说。

有同样遭遇的还有泰安市民张亮(化名),他分别于2020年7月和10月份,将两处房屋租赁给三月阳光,由于两处房屋一处为大点的毛坯房,另一处为小点的精装修房,所以在缴纳装修费时,分别按照599元/平方米和799元/平方米计算的。“装修费我是直接刷卡支付的,两处房屋加起来16万余元。”张亮表示,未给予租金的问题同样是从今年1月份开始,而装修上,他的一处房屋与李美房子的装修进度相同,另一处精装修房屋则运进去了几块“床板”等。

公司大门紧闭 还欠着物业费

针对三月阳光未给予租金等问题,根据房主提供的合同内容,记者在违约责任中明确写有,租金期内乙方提前退租的,应提前三十日通知甲方,并按甲方的装修款总额的违约金支付给甲方等。此外,记者调查发现,三月阳光在山东存在多家分公司,山东三月阳光不动产服务有限公司为总公司,并且在今年3月份总公司被他人以房屋租赁合同纠纷进行了起诉。

那么三月阳光到底为何不给租金?公司的现状又如何?4月1日,按照房主提供的信息,记者来到位于济南历下区一广场的山东三月阳光不动产服务有限公司看到,公司大门已经上锁,公司里空无一人。

“好像三月阳光好几天没开门了,前几天有人来找过这家公司,具体为了什么我不太清楚。”其他公司工作人员说。随后,该广场一名工作人员告诉记者,三月阳光已经多日未开门营业,“三月阳光还欠着我们的物业费,我们也联系不上他们”。

微创治疗帕金森 定向除震颤

——访山东第一医科大学第三附属医院脑科中心主任袁绍纪

微电极导向的脑立体定向手术,俗称“细胞刀”,是目前治疗中晚期帕金森病的好办法之一。山东第一医科大学第三附属医院脑科中心主任袁绍纪教授于2004年在华东地区率先开展微电极导向的脑立体定向手术。针对中晚期帕金森患者如何更好地接受治疗以及细胞刀手术的相关问题等,日前记者走访了山东第一医科大学第三附属医院脑科中心主任袁绍纪教授。

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 焦守广

认识帕金森病

帕金森病是一种常见于中老年的神经系统疾病,有三大主要表现:即肢体震颤、肢体僵硬、运动迟缓。该病好发于50岁以上的中老年人群,已成为我国中老年人群的“第三杀手”。目前我国帕金森病人已经高达200万以上,新增病患约10万人/年。

袁绍纪教授介绍,该病起病时多为一侧肢体发病,随时间推移波及对侧肢体。帕金森病症状也会逐渐加重,到中晚期时病人除上述症状外会出现表情呆板、弯腰驼背、还伴有吐词不清、流口

水、失眠、肢体疼痛、大小便不畅甚至出现抑郁等精神症状,严重者逐渐丧失生活自理能力。

早期治疗以药物为主。如金刚烷胺、安坦、美多巴等。值得一提的是,所有治疗帕金森病的药物都只能暂时控制帕金森病的症状,而无法阻止病程的发展,绝大部分患者在服药一段时间后,药物疗效会逐步下降,或出现比较明显的毒副作用。所以,中晚期帕金森患者,需要积极寻求外科手术治疗帕金森病的方法。随着立体定向技术的发展,手术治疗为那些中晚期帕金森患者提供了一种可供选择的治療方式,这就是“微电极导向的脑立体定向手术”疗法,俗称“细胞刀”。经过手术治疗能解除一定的帕金森症状。

袁绍纪介绍,“细胞刀”是一套手术系统,手术过程为:在CT和MRI扫描下,通过计算机作手术计划,然后局麻下医生在患者头部钻1个小孔,将一头发丝大小的微电极针导入脑内,准确地测得脑内的“震颤僵直细胞群”,再射频消除震颤僵直细胞,术后震颤可停止,缓解僵硬肢体,由于该技术达细胞水平,故称“细胞刀”。术中病人清醒,术后即可进食,休息后可下床活动。目前我国有多家大型医院在开展这个手术,山东第一医科大学第三附属医院脑科中心是其中的佼佼者,目前已开展帕金森病的微创手术达1000余例。

帕金森病大型义诊活动 即将举行

4月11日是“世界帕金森病日”,为了更广泛的普及帕金森病医学知识,提高人们对防治帕金森病的认识,山东第一医科大学第三附属医院脑科中心联合国内知名帕金森病治疗专家将举行2021年“世界帕金森病日”大型会诊活动,为帕金森病患者或疑似帕金森病患者提供免费诊疗、解答咨询及日常生活的护理指导。会诊时间是2021年4月9日(周五)全天,会诊地点在山东第一医科大学第三附属医院门诊一楼脑科中心专家办公室(济南市无影山路38号,原山东省肿瘤医院东院区),其他时间请前往三号楼脑科中心三楼直接就诊,欢迎广大患者及家属朋友前来参加。

医院地址:济南市无影山路38号
咨询电话:0531-81183636