法官提醒你——

租房需注意的六大问题

方 涵 曾巧艺

在房屋租赁市场中,各种类型的纠纷不仅对租赁双方的利益造成了损害,也影响了经济秩序及社会稳定。2016年5月,国务院办公厅发布《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》,要求规范租赁行为,促进住房租赁市场健康发展。据悉,2014年至2016年上半年,仅北京市第一中级人民法院就审结房屋租赁合同纠纷案件742件,占该院房地产类案件的15%。结合审判实践,北京一中院对涉及房屋租赁热点问题的典型案例进行了梳理,并就当前房屋租赁中的风险对社会公众进行了提示。

申城杯 案件好新闻征文 上海市高级人民法院协办

群租房租赁合同是否有效

2013年8月19日,张某与某房屋中介公司签订租赁合同,约定张某租赁中介公司所有的一套房屋中的一间,租金每月1500元,租期一年。合同签订当日,张某支付租金及押金后,入住该房屋。合同履行期间,中介公司又将该套房屋的其他房间打隔断后出租给多人。次年4月,相关行政管理部门在租赁房屋所在小区张贴告知书,对打隔断等群租行为进行整顿治理,要求上述房屋的承租人尽快搬离。此后,相关部门联合执法清理群租房,张某主动搬离了租赁房屋,此时距1年租赁期满还差2个月。后张某向法院提起诉讼请求:1.确认双方租赁合同无效;2.中介公司返还已支付的房屋租金及押金。

法院审理认为,张某与中介公司签订的租赁合同合法有效。因中介公司将房屋群租,违反了相关管理规定,在清理群租房过程中,法院确认双方的合同于张某2014年5月19日搬离房屋之日起解除,并判决中介公司返还张某已支付的剩余租金及押金。

■法官说法

2013年7月18日,北京市住房和城乡建设委员会等部门联合发布《关于公布本市出租房屋人均居住面积标准等有关问题的通知》,明确禁止将房屋改造后分割出租。实践中,当事人常以房屋为群租房为由起诉要求确认租赁合同无效。而《关于公布本市出租房屋人均居住面积标准等有关问题的通知》仅为地方性规定,违反上述规定并不影响租赁合同的效力,故当事人一方以房屋属于群租房为由要求确认房屋租赁合同无效的,法院不予支持。但同时也应明确,法院对租赁合同效力的认定不影响行政主管机关对违反行政管理规定的违法行为予以处理。

资料图片

保障性住房能否出租

朱先生于2005年3月购买了北京市保障性住房一套,并实际居住使用。2011年6月,朱先生搬入其另外购买的一套商品房,并将保障性住房出租给高先生。出租后,朱先生又想提前将房屋收回,在与高先生协商无果后,起诉至法院,以保障性住房对外出租违反相关规定为由,要求判决双方签订的房屋租赁合同无效。

法院审理后认为,朱先生以房屋是保障性住房为由,要求确认租赁合同无效,没有充分的法律依据,法院不予支持。同时,法院对租赁合同效力的认定不影响行政主管机关对违反行政管理规定的违法行为予以处理。最终判决驳回了朱先生的诉讼请求。

■法官说法

虽然购买保障性住房后将其出租获利,并不符合政府保障房制度设立的初衷,但是,我国法律并未明确禁止保障性住房的租赁,故当事人仅以租赁房屋为保障性住房为由,要求确认房屋租赁合同无效的,并不符合合同法关于合同无效的规定,故法院不予支持。但同时亦须明确,法院未对合同效力进行否定,并不影响行政主管机关对违反行政管理规定的违法行为予以处理。

租赁面积与合同不符谁担责

刘先生与乐家公司签订一份房屋租赁合同,约定乐家公司将其代理的401号房屋出租给刘先生居住,房屋建筑面积78平方米,租赁期限一年,租金每月5000元。合同签订后,刘先生向乐家公司支付了约定费用后入住房屋。入住后不久,刘先生经查询发现401号房屋面积只有67.7平方米,遂与乐家公司交涉要求减少租金。遭到拒绝后,刘先生向乐家公司发出律师函,要求终止合同并退还多收租金。随后,刘先生搬离诉争房屋。后双方协商未果,刘先生诉至法院,要求解除合同,乐家公司退还其房租、中介费等相应费用,赔偿其违约金1万元及搬家费用等实际损失。

法院认为,专业的房地产中介机构,应当知道房屋的实际面积。刘先生作为普通的自然人,无法推定其在看房时有能力看出房屋面积不足78平方米。乐家公司在与刘先生缔约时,两项面积存在较大差距,明显不符合合同约定。法院最终判令解除双方租赁合同,乐家公司返还刘先生多收的租金等相应费用,并支付刘先生违约金1万元,赔偿其搬家费等实际损失。

■法官说法

房屋租赁合同履行过程中,如果租赁房屋的租金数额与租赁面积直接相关,那么承租人以合同约定面积与实际面积不符为由,要求出租人承担减付租金等违约责任的,法院予以支持;如果租赁房屋是当事人双方认可的特定房屋,合同约定的租金标准为固定数额,出租人依约交付该特定房屋,承租人在合理期限内未提出异议,那么承租人又以合同约定面积与实际面积不符为由主张拒付、减付租金的,法院不予支持。

租赁合同能否提前解除

2011年,王某租赁张某名下一处房屋开办餐馆。2014年,因经营不善,王某突然停业并撤离租赁房屋,留下大量设备未清理,也未继续交纳租金。张某诉至法院,要求判决解除双方租赁合同,王某将房屋清理恢复原状后交还张某。王某则表示,除非张某对其物品和装修等予以赔偿,否则不同意解除合同。

法院经审理认为,王某自行搬离房屋且不再继续支付租金,已经以行为方式表示其不再履行合同,属严重违约,张某要求解除合同,应当支持。故法院判决解除双方的租赁合同,王某清理房屋变化等情况。一般地,承租人单方搬离房屋,不具有单方解除合同的效力,如果出租人也愿意解除合同,法院可判决解除合同,由承租人承担违约责任;如果出租人坚持不解除,法院不宜强制承租人必须使用房屋,可以直接判决解除租赁合同,要求承租人就提前解约给出租人造成的损失承担赔偿责任。

并将房屋恢复原状返还张某。

■法官说法

房屋租赁合同属于持续性合同,但在合同履行过程中,难免出现市场行情

营业执照可否随房租赁

2012年9月,红太阳公司与李某签订《房屋租赁合同》,约定红太阳公司将自己的经营用房及营业执照及烟草专卖许可证一并提供给李某使用。合同签订后,李某使用租赁房屋进行经营活动。李某支付房屋租金至2013年4月。2013年2月20日,红太阳公司的法定代表人陈某将营业执照原件从李某处取走,到有关部门办理工商年检和换证,之后未将相关证照及时交给李某,造成李某自2013年2月20日起在无证的状态下经营。李某因此向红太阳公司提出要求终止租赁合同,红太阳公司同意合同解除,但双方就租赁保证金的退还等问题未达成一致,房屋未能交接。为此,红太阳公司诉至法院,要求李某返还房屋,支付经营期间的房屋使用费等相关费用。李某亦提出反诉,要求红太阳公司返还租赁保证金5000元。

法院认为,涉案的《房屋租赁合同》中,出租人将营业执照及烟草专卖许可证一并交由承租人使用,违反了国家强制性规定,租赁合同应为无效。本案中,双方当事人对该合同的无效均有责任,最终判决李某返还房屋、支付截止到实际腾退之日止的房屋使用费及实际发生的水电费、税费,红太阳公司将租赁保证金返还李某。

营业执照的使用属于行政监管的范畴,一般来说,不会影响房屋租赁合同的效力。但是,因国家对于涉及国计民生、国家利益、社会公共利益等的项目设置了限制经营和特许经营制度,若承租人使用出租人提供的营业执照进行经营的范围包含了国家限制经营、特许经营的活动,则属于擅自变更经营主体,会对市场秩序造成破坏,故这种租赁合同应被认定无效。

房屋空置的损失谁承担

2013年12月,徐先生与广厦公司签订《租赁协议》,约定广厦公司将74号商铺出租给徐先生,徐先生需向广厦公司交纳租金及管理费,租赁期限从2013年12月30日至2016年12月29日。徐先生支付了押金和首期租金后,对该商铺进行了装修。2014年2月,装修完成,但因该商铺上有其他公司的注册登记,导致徐先生无法办理营业执照和卫生许可证。2014年11月,广厦公司明确告知徐先生执照无法办出,徐先生随即离开商铺,但并未将商铺返还广厦公司。2015年2月,徐先生起诉,要求解除租赁协议,广厦公司赔偿其经济损失。广厦公司则反诉要求确认协议于2014年12月1日解除,徐先生返还诉争房屋并支付房屋占用期间的使用费。经徐先生申请,法院委托鉴定机构对74号商铺的装修残值进行了鉴定。2015年6月4日,法院组织双方进行了交接,徐先生向广厦公司返还了诉争商铺。

法院认为,虽然徐先生未实际经营,并在2014年11月撤场,但其直到2015年6月4日才将诉争商铺返还给广厦公司,故仍应支付其实际占有诉争商铺期间的租金及管理费。但考虑到因相关证照无法办理对徐先生正常经营造成的影响,且广厦公司对于租赁协议的解除承担主要责任,故判决广厦公司酌情补偿徐先生部分租金及管理费。

■法官说法

出租人将房屋交付承租人后,因双方产生纠纷导致房屋空置的,承租人是否应当承担空置期间的房屋租金或使用费,在实践中容易引发争议。原则上,只要承租人未将房屋交还出租人,即使空置,只要房屋仍处在承租人的实际控制下,承租人就应当负担实际交还房屋之前的房屋租金或使用费。出租人在起诉要求承租人腾退房屋的同时,可以一并要求承租人承担房屋空置期间的租金或房屋使用费。具体的费用标准由法院根据房屋是否符合合同约定的使用条件、诉讼中评估鉴定期限延长的原因、当事人过错程度等因素予以确定。

合法交易 依法维权

■法官提示

如何更好地规范租赁双方的交易行为,减小交易风险?北京一中院法官结合审判实践积累的经验,梳理了在房屋租赁中不同阶段应注意的问题,向公众进行风险提示。

签订租赁合同 厘清房屋性质

在房屋租赁合同签订阶段,租赁双方应当提前了解租赁房屋的性质,对几类特殊的租赁加以关注。

首先,对于带营业执照租赁的房屋,一般来说,营业执照的使用不影响房屋租赁合同的效力,但租赁双方都应当按照法律规定从事经营活动,不得通过带照租赁的方式将包含限制经营或特许经营业务的营业执照提供给他人使用。对于保障性住房及群租房租赁,因保障性住房或群租房的租赁虽然不会导致租赁合同无效,但并不符合相关法律规定,出租人出租该类房屋,可能会受到相关行政机关的行政处罚。出租人应当按照法律规定的用途使用房屋,不要贪图一时之利,做违反国家政策法律的行为;承租人也应避免租赁此类房屋,以免因小失大,导致自身利益受损。

其次,租赁双方应当在房屋租赁合同中对双方权利义务等事项作出明确约定,以免争议发生。房屋租赁合同中应当明确约定租赁房屋的实际面积、租金的计算方法、提前解除租赁合同的条件及相应责任承担等。出租人应当遵守诚实信用原则,将出租房屋的真实情况向承租人如实告知。承租人也应通过查看租赁房屋所有权证或向权威机构查询等方式,确认房屋性质、房屋面积等基本情况。

履行租赁合同 双方诚实守信

在房屋租赁合同履行阶段,租赁双方都应遵循诚实信用原则,严格履行合同约定的义务。

其一,承租人应当以法律规定和合同约定的方法和用途使用租赁房屋,不得擅自改变房屋用途。

其二,除非房屋租赁合同中有特别约定,否则承租人对房屋进行装饰装修或扩建,应征得出租人的同意。出租人亦应当时时关注租赁房屋的实际状况,若不同意承租人的装饰装修或扩建行为,应当在知道或应当知道承租人行为的合理期限内(一般为六个月)提出异议,否则将视为同意承租人的装饰装修或扩建行为。

其三,除非房屋租赁合同中有特别约定,否则承租人将房屋转租给第三人,应征得出租人的同意。若承租人未经同意将房屋转租,出租人有权在知道或应当知道转租事实的六个月内提出异议,要求解除租赁合同。

发生租赁纠纷 及时收集证据

在房屋租赁合同履行过程中,由于各种主客观因素影响,难免导致纠纷产生。纠纷发生之后,双方当事人应当及时收集证据,采用法律手段保护自己的合法权益。

一要注意,因一方违约导致房屋租赁合同无法继续履行的,守约方应当采取合理措施减少损失扩大,这也是守约方的法定义务之一。如承租人要求提前解除合同而从租赁房屋中搬离的,出租人不能任由房屋空置,而让承租人支付高额的赔偿费用;反之,如出租人要求提前收回房屋的,承租人也应采取合理措施,如正在进行装修的应停止装修,或停水停电的情况下应及时将房屋内的物品处理,防止损失进一步扩大。

二要注意,当事人双方同意终止合同或者经审查合同无法继续履行的,双方当事人应当及时办理房屋交接。诉讼期间,双方当事人可以在法院的组织下进行交接,也可自行办理交接。如果当事人一方在法院释明后仍拒绝交接的,应当承担此期间的房屋租金或房屋使用费。租赁双方交接房屋时应当办理正式的书面交接手续,对交接进行签字确认,便于法院对交接的程序和时间进行认定,防止当事人遭受不必要的损失。

送达执行文书

林小云:本院立案执行林宝琴与你民间借贷纠纷一案,于2015年6月1日依法诉讼保全了林小云名下的坐落于平潭县潭城镇海滨路南侧晓翠花园第4幢01号房产(合同号:20130312),2016年5月4日向你们发出执行通知书和报告财产令,同年7月20日发出限期履行通知书。因你拒不履行还款义务,故本院依法委托福建华融资产评估土地房地产估价有限责任公司对你的上述房产进行评估,其价格为人民币6267834元。现予公告送达,经过60日,即视为送达。如对本评估报告有异议,自公告送达期满后次日起10日内,向本院书面申请重新评估。逾期未申请重新评估价的,本院将委托淘宝网司法拍卖平台依法公开拍卖。

[福建]平潭县人民法院

张斌、殷育梅:我院执行申请执行人中国邮政储蓄银行股份有限公司泉州市鲤城区支行与被执行人张斌、殷育梅实现担保物权一案,现依法向你们公告送达案件(2016)闽0503执2066号执行通知书、申报财产通知书、执行裁定书、搬迁公告及《泉中正评报字(2016)第Q201611257号估价报告》(评估物:福建省泉州市丰泽区东海中芸洲海景花园城高层住宅区7#楼名仕2503室,评估价格:185.826万元),自本公告发出之日起,经过60日即视为送达。如对本评估报告有异议,自公告送达期满后次日起10日内,向我院申请重新评估。逾期未申请重新评估价的,本院将依法公开拍卖。

[福建]泉州市丰泽区人民法院

洪月明:本院受理申请执行人仁化县国土资源局与你行政非诉审查与执行一案,现依法向你公告送达非诉执行案件受理通知书。自公告发出之日起经过60日即视为送达。

[广东]仁化县人民法院

李汇淇、滕小波:关于申请执行人中国工商银行股份有限公司肇庆分行与被执行人李汇淇、滕小波金融借款合同纠纷一案,因你们去向不明,本院无法向你们直接送达相关文书,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十二条的规定,现向你们公告送达肇庆市中联资产评估有限公司肇中联评报字【2016】第297号资产评估报告书【李汇淇、滕小波共同共有的肇庆市端州区江滨东路59号华英花苑C座1007房评估价格为人民币513483元】及本院(2016)粤1202执恢13号之一执行裁定书【裁定内容:拍卖被执行人李汇淇、滕小波共同共有的肇庆市端州区江滨东路59号华英花苑C座1007房(房产证号:C3362503)以偿付本案相应数额的债务(上述财产以评估价作拍卖的保留价予以公开拍卖。如第一次拍卖流拍,在法律规定的幅度内降价予第二次拍卖。如第二次拍卖仍流拍,再以第二次拍卖保留价为基础,在法律规定的幅度内降价予第三次拍卖)】。自公告发出之日起经过六十日即视为送达。公告期满后,本院将依法对评估的房产委托拍卖,拍卖所涉告知事项,本院不再另行告知。

[广东]肇庆市端州区人民法院

胡克慧:关于申请执行人易祯华与你民间借贷纠纷一案,深圳市宝安区人民法院作出的(2014)深宝法民一初字第1545号民事判决书已经发生法律效力。由于你没有履行生效的法律文书确定的义务,申请执行人向本院申请强制执行,本院依法受理,在执行过程中,本院对胡克慧名下位于深圳市福田区福华三路彩田路以西恒运豪庭2栋6A房产(房产证号3000638990)进行了评估,并拟进行拍卖。因你下落不明,无法直接送达,本院依法向你公告送达(2016)粤0306执恢413号之二拍卖裁定书、深一统评字(2016)第A10006号评估报告、(2016)粤0306执恢413号执行令。本公告自发出之日起经过六十日,即视为送达。如有异议,应在送达之日起15日内向本院书面提出。

[广东]深圳市宝安区人民法院

邹鑫、普宁市高路德置业发展有限公司:本院已依法委托国众联资产评估土地房地产估价有限公司对被执行人邹鑫名下十六套房产进行了评估,该公司出具国众联评字(2016)第1-2938号估价报告,上述涉案房产评估价值分别为惠州市惠沙堤一路3号阳光名邸上一层101商场为人民币13723577元、惠州市下埔南直街1号2层03办公为人民币341582元、1号2层05办公为人民币390362元、1号3层05办公为人民币398352元、1号3层06办公为人民币280332元、1号3层07办公为人民币256735元、1号3层08办公为人民币374720元、1号3层10办公为人民币256735元、1号3层12办公为人民币244240元、1号3层13办公为人民币295772元、1号3层16办公为人民币293614元、1号3层21办公为人民币113252元、1号3层23办公为人民币114366元、1号3层24办公为人民币114366元、1号6层05办公为人民币1104897元、1号19层A05办公人民币1538635元。因你下落不明,本院依法公告送达上述评估报告及本院(2016)粤0303执823号执行裁定书,自公告之日起,经过六十日即视为送达。执行裁定书的内容为拍卖被执行人邹鑫名下上述十六套房产,以清偿本案债务。如对评估报告有异议,请在公告送达期满后10日内向本院书面提出。逾期未提异议,本院将依法公开拍卖上述房产,若拍卖未成交,本院将依法调价后再次拍卖,不再另行通知。

[广东]深圳市罗湖区人民法院

公 告

人民法院报2016年12月18日(总第6869期)

(2015)深福法执字第8098号之二 **张钧坤、罗秀容**:申请执行人朱玉与被执行人你们民间借贷纠纷一案,本院(2015)深福法民一初字第988号民事判决书已于2015年6月25日发生法律效力,确定:被执行人你们应在判决生效之日起十日内向申请执行人朱玉偿还借款1802716.01元和利息(利息以1802716.01元为基数,自2014年12月19日起按照中国人民银行同期贷款利率的四倍计算至所有款项付清之日止),逾期加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费、保全费14515元由你们承担。由于你们逾期未履行上述法律文书确定的义务,申请执行人向本院申请强制执行,本院依法受理并通知你们履行债务。因你们至今未履行上述生效法律文书所确定的义务,本院拟对被执行人你们名下位于深圳市福田区景田北幸福家园B座16D房产进行拍卖,以偿还本案债务。本院经委托评估机构评估,上述房产市场价值为人民币15183056元。因你们下落不明,本院依法公告上述评估结果。该公告自刊登之日起,经过60日即视为送达。如你们对本评估结果有异议,应于本公告期满之日起十日内向本院书面提出。逾期未提出的,视为你们同意上述评估结果,本院将依法拍卖上述房产。你们可以向本院了解有关拍卖事宜,若你们在拍卖成交前向申请执行人清偿了本案债务,本院将终止拍卖,但因此产生的一切费用,由你们承担。若拍卖未成交,本院将依法调价后再次拍卖,不再另行通知。

[广东]深圳市福田区人民法院

李洪昌:本院执行的闫刚申请执行李洪昌民间借贷纠纷执行案件,因你下落不明,现依法向你公告送达本院(2016)黑1182执1256号执行通知书、申报财产令和五大连池市人民法院黑1182执1256之一号执行裁定书,责令你自本公告送达之日起3日内履行通知书确定的义务。并扣划你在中国银行股份有限公司北安中央路支行的存款。

[黑龙江]五大连池市人民法院

高岩、初丹丹:本院受理董丽诉你们民间借贷纠纷一案,需对你位于伊春区前进办新欣社区三星金色港湾小区A栋2单元301室(伊房权证伊春字第201002723)面积109.09平方米房屋进行评估拍卖,现依法向你公告送达《选取评估、拍卖机构通知书》。自本公告发出之日起经过60日即视为送达,选取评估、拍卖机构时间为公告送达期满后的第7日上午9时(遇节假日顺延)。地点为伊春市中级人民法院司法技术办公室。逾期将依法缺席选取评估拍卖机构。

[黑龙江]伊春市伊春区人民法院

株洲鸿瑞实业有限公司:本院受理何进华申请执行(2015)武执字第755号债权转让纠纷一案,现向你公司依法送达评估报告、选定拍卖机构通知书、拍卖裁定书。自本公告发出之日起经过60日即视为送达。限你公司自公告期满后次日起3日内,自动履行相应义务。逾期不履行的,本院将依法对查封财产予以拍卖执行。

[湖南]常德市武陵区人民法院

刘义国、陈奋松:本院受理湖南临澧农村商业银行股份有限公司与临澧县长源瓦业有限公司、刘义国、方和明、吴秀锦、祁圣国、陈奋松金融借款、抵押、保证合同纠纷一案,因你们下落不明,现依法公告向你们公告送达(2016)湘0724执315号执行通知书、报告财产令、限制消费令、执行裁定书、通知,自本公告之日起,经过60日,即视为送达,自公告期满后次日起5日内,自动履行生效法律文书确定的义务。逾期仍不履行的,本院将依法强制执行。

[湖南]临澧县人民法院

肖作孝:本院受理周建良申请执行与你民间借贷书一案,现依法向你公告送达本院执行通知书。自公告之日起经过60日,即视为送达。自公告期满后次日起3日内,自动履行生效法律文书确定的义务。逾期仍不履行的,本院将依法强制执行。

[湖南]岳阳市君山区人民法院

湖南新猎鹰科教有限公司、湖南猎鹰房地产开发有限公司:本院受理的王硕与湖南新猎鹰科教有限公司、湖南猎鹰房地产开发有限公司、湖南橘城置业有限公司民间借贷纠纷一案,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十二条的规定,向你们公告送达湖南锦鑫房地产评估有限公司对湖南猎鹰房地产开发有限公司在长沙市岳麓区枫林三路1037号城郊涉外桃园A区1、2栋101-104、106、107、112号等七个商业用房地产评估报告(湘锦鑫房评字【2016】第16-A-769号)、(2016)湘01执507号执行裁定书、(2016)湘01执507之一号执行裁定书、遴选拍卖机构通知书,即限你们在本公告期满后3日内至本院领取上述法律文书。自本公告发布之日起,经过60日,即视为送达。

湖南省长沙市中级人民法院

臧正军、臧冲:本院执行的左乃文与你们民间借贷纠纷案,因你们下落不明,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十二条的规定,向你们公告送达本院(2016)湘0981执706号执行通知书。通知书载明,责令你们于本通知书送达之日起3日内向本院支付申请执行人左乃文借款本息432500元。逾期履行,依法支付迟延履行期间的债务利息。逾期不履行,本院除依法将你们纳入失信被执行人名单和限制高消费外,还将强制执行。本公告自发出之日起,经过六十日即视为送达。

[湖南]沅江市人民法院

申健安:本院执行的杨辉跃与你们民间借贷纠纷一案,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十二条的规定,向你公告送达本院(2016)湘1202执字第190-1号执行裁定及湘新融达房估(2016)第000232号房地产估价报告,被执行人杨辉跃在怀化市红星路门面(产权证号:00017772)评估价为321800元。本公告自发出之日起,经过六十日即视为送达,房地产估价报告及裁定书经公告送达后十天本院将拍卖上述房产。

[湖南]怀化市鹤城区人民法院

张磊(430321198801029O1X)、株洲华龙房地产开发有限公司:本院受理的申请执行人尹球桂与你们机动车交通事故责任纠纷一案,因你们下落不明,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十二条的规定,现向你们公告送达本院(2016)湘0202执751号执行通知书、报告财产令。自本公告发出之日起,经过六十天,即视为送达。履行期限为公告送达期限届满的五日内。逾期本院将依法强制执行。

[湖南]株洲市荷塘区人民法院

内蒙古金诺房地产开发有限责任公司、李世松:本院受理的内蒙古精储小额贷款有限责任公司与你们借款合同纠纷执行一案,本院拟对内蒙古金诺房地产开发有限责任公司位于鄂尔多斯西街南侧的国有土地使用权进行拍卖,现依法向你们公告送达(2016)内01执86号之一执行裁定书、内科瑞(2016)(估)字第1108—001—064号估价报告、土地面积测量技术报告及(2016)内01司辅45号拍卖通知书。自公告之日起60日即视为送达,逾期未重新申请评估的,本院将对已评估的土地依法公开拍卖。

内蒙古自治区呼和浩特市中级人民法院

仪兰勇:本院依据已发生法律效力的(2014)回执字第00465-3号执行裁定书,对你所有的,所有权证号为呼房权证新城区字第2010103413号,坐落在新城区新华大街维多利广场1号楼2层2067,建筑面积15.09平方米商业房进行拍卖,依法向你公告通知到本院领取抽取拍卖机构,.自发公告之日起,经过60日视为送达(遇节假日顺延)并定于公告期满后第三日上午十时在本院司法鉴定技术室(306室)抽取拍卖机构,并领取抽取拍卖机构情况的告知书,与对方协商拍卖公告范围。你及相关权利人对本次拍卖如有异议于拍卖日之前以书面形式向我院提出,逾期发生的一切后果由你自行负责,并告知你及相关权利人于拍卖日到拍卖会现场,拍 卖日具体时间及地点另行通知。

[内蒙古]呼和浩特市回民区人民法院