

公寓环境太吵 提前退租要扣45天租金？

律师称，环境吵闹不影响居住安全，承租人无权单方解除合同

“在公寓仅住了1天就退租，会赔多少钱？北京市民谢女士的遭遇告诉她：45天的房租。2月，谢女士通过在线租房平台自如租了一间长租公寓，入住首日发现周边环境十分吵闹，她随即向平台提出退租，但被要求赔45天的房租费用。”

华西都市报·封面新闻记者 欧阳宏宇

租客投诉：

入住公寓遭噪音“轰炸”
退租时被要求赔45天房租

2月20日，谢女士在自如平台上租赁了一套位于北京市朝阳区的公寓，但入住的第一天她就发现，公寓周围非常吵闹。“我正在准备一个重要考试，噪音非常影响我的休息和学习。”她说。

联系房屋管家后，对方告诉谢女士，可以把窗户封死以隔音，或者换一套五公里以外的房屋。

谢女士说，封死窗户会影响居住的舒适度，更换的房屋她也不满意，于是在入住后的第二天就向平台提出退租。

一位自称自如平台区域经理的人来电告诉谢女士，退租可以，但按要求须扣除一个月房租，再加上退租需提前15天提出申请，合计将扣除45天的房租。

据谢女士向记者展示的聊天记录和付款明细显示，她已按照“押一付三”规则付完了费用，如果按扣除45天房租计算，她要赔3860.62元。

“因为没有办法休息和学习，我现在已经搬到了朋友家暂住。”谢女士称，她正尝试把房子转租出去，但在转租出去之前，所有的房租费用需要她来承担。

记者调查：

提前退租
通常会赔付违约金

租赁长租公寓，租客住了1天后退房，一般会赔付多少违约金？记者调查发现，多数长租公寓平台都会扣除押金；也有部分传统房屋中介透露，如果协商解决，有时只收几天房租。

记者以租客身份，与自如平台成都区域销售人员孟先生取得联系。当记者问及如果只住了一两天发现房子不合适怎么办时，对方表示，3天内可以无责换租；如果提前解约，会按照平台规定扣除一个月的房租，再加上提前



租赁长租公寓，租客住了1天后退房，一般会赔付多少违约金？记者调查发现，多数长租公寓平台都会扣除押金；也有部分传统房屋中介透露，如果协商解决，有时只收几天房租。



7-15天退租申请期期间的房租费用。

随后，记者以同样问题咨询了另一家长租公寓平台魔方公寓。平台客服称，如提前解约会收取押金作为违约金。

而传统线下房租中介，提前解约退租则更灵活。长期从事房屋租赁工作的欧先生透露，租房提前解约，通常会支付半个月房租或将押金作为违约金。“一般会协商解决，房主如果好说话，有时多收几天房租即可。”他说。

事实上，自如上线之初，“三天不满意免费退租”的运营规则吸引了不少用户，但在其房源规模突破100万之际，该规则也被改为了“三天不满意免费换租”。

对此，自如平台销售孟先生解释，免费退租的规则引来了不少靠打“擦边球”“蹭住低价公寓”的租客，无奈之下才改变了规则。

即便如此，仍有不少租客质疑称，自如正面临服务的“降级”，其中典型包括“N+1”模式和房租“两头吃”乱象。

“一套公寓只住一两天就走了，我们仍然会去清扫，一样会有成本。”孟先生透露，房源多了之后，恶意退租带来的成本压力会很大。

律师说法：

若仅是环境吵闹
不适用于无责解约

平台方要求扣除租客45天的房租是否为霸王条款？

北京国枫(成都)律师事务所刘元涛律师表示，若房屋影响承租人的居住安全，承租人可以单方解除合同并不承担违约责任；若房屋仅是环境吵闹，尚不足以影响居住安全，承租人无权单方解除合同。由于该事件中，提前解除合同的约定，对双方是一视同仁的，不属于霸王条款。

那么，消费者应如何维护自己的合法权益？刘元涛建议，在租赁房屋前，一定要先看房，了解房屋是否符合居住要求；其次，认真研读合同，尤其对租金支付方式、修缮义务归属、装修条款、合同解除条款、违约责任条款要了解清楚，对自己影响较大的合同，一定要要求出租方予以说明，并留痕，以便后续出现解释说明与合同不符时作为证据使用。

针对在非房屋租赁平台经营公司租房，还需要注意是否是二手房东、房子是否有抵押等细节，合同也应签订书面合同，不要仅凭口头合同租房。

医疗健康成两会热点 平安健康发力“互联网+医疗” 助推基层健康管理水平提升

“3月5日，十三届全国人大四次会议在京召开。政府工作报告中提出的2021年重点工作中，全面实施乡村振兴战略、推进卫生健康体系建设是其中两项。医疗健康成为全国两会热点。”

在全民对健康管理关注度日渐提高的背景下，近日，由上海市卫生健康委团委和上海市医药卫生发展基金会共同举办的第27届上海市“医苑新星”大型线上义诊暨3·5学雷锋志愿服务活动顺利落幕。平安健康医疗科技有限公司(以下简称“平安健康”)作为活动协办单位，借助先进的技术手段和丰富的线上问诊管理经验，深度参与到本次义诊活动中，全方位助力义诊活动落地展开。

平安健康为基层医疗 创新发展提供新思路

数据显示，作为我国医疗资源的绝对主力，基层医疗机构占据了全国卫生医疗机构的95%，村卫生室和诊所占到了全国总数的86%。但与此同时，受限于医疗资源的整体短缺与分布不均，基层医疗机构存在的问题也相当明显。

随着全民对健康日益重视，基层医疗资源与服务能力的短缺成为当下亟待解决的问题。近年来，“互联网+



平安健康发力“互联网+医疗”，助推基层健康管理水平提升。

医疗健康”的快速发展，为基层医疗的创新发展提供了新思路和新方法，借助互联网，企业在群众看病就医、提升医疗服务质量效率、增强经济发展新动能等方面发挥了重要作用。

作为互联网医疗先行者，平安健康在在线医疗、在线问诊等方面已进行了大量尝试，通过互联网医疗手段，打破时间空间局限，让患者获得及时专业的治疗。除了进行义诊外，平安健康积极与名医大咖合作，夯实医疗服务能力。如与享有盛誉的心血管病

专家、“双心诊疗”第一人胡大一教授签约，成立“双心诊疗”中心，聚焦心血管疾病专科专病，为患者提供线上问诊和线下坐诊结合的O2O服务、心血管知识科普教育、健康管理等医疗健康服务。

在线医疗增长强劲

平安健康为大众健康医疗赋能

在线医疗在疫情防控工作中发挥着重要作用。数据显示，2020年，在国家卫健委的委属委管医院中，互联网诊疗比上年同期增加了17倍。聚焦

健康全场景，发力在线问诊也成为了互联网医疗企业的重点。据平安健康2020年财报数据显示，作为核心业务的在线医疗保持了强劲增长，收入达到15.655亿元，同比增长达82.4%，其中在线问诊服务产生的电子处方购药等业务显著增长，会员产品收入保持高速增长，达到9.25亿元，同比增长达124.5%。

截至2020年12月31日，平安健康已在9个城市获得自建互联网医院资质，包括：银川、青岛、成都、海口、南宁、合肥、威海、福州和南京；并已与100家线下医院达成合作共建互联网医院平台(含福州项目)，其中41个已经由平安健康完成建设上线。在以上的自建和共建项目中，已有5个项目打通并接入医保支付系统，彻底打通项目当地社保-商保-用户-医院-医疗-药品之间的数据隔阂，增强了在线医疗服务便利性。

以平安健康为代表的互联网医疗企业在“互联网+医疗健康”方面已进行了大量有益尝试，平安健康正在持续发挥自身在互联网技术、大数据、供应链等领域的能力，以服务作为切入点提升基层医疗的诊疗水平，提升基层健康管理水平和药品供应链效率，让基层医疗成为国民健康的坚实保障。

华西都市报·封面新闻
记者 张越熙