

区领导到驰名商标企业物美集团调研

主动上门 服务企业更好发展

本报讯(通讯员马力)近日,区委常委、常务副区长文献和石景山工商分局负责人一同来到我区驰名商标企业——物美集团,进行工作调研,帮助企业加快发展。

调研活动中,企业就自身发展状况以及商标品牌建设和发展情况进行了汇报。企业相关负责人表示,对区政府

出台的推动商标品牌发展的鼓励政策表示欢迎,作为第一批奖励政策的受益者,物美集团对区政府及工商部门的大力支持表示衷心感谢,并表示物美集团继续走商标发展战略之路,使“物美”品牌更响、发展更好。

文献听取了汇报后,对企业取得的成绩予以高度评价,并代表区政府对物美为

石景山区的百姓提供的更好更优质的服务表示感谢。文献指出,物美新近赢得的驰名商标,不仅提升了企业的影响力,也为石景山区的企业品牌发展树立了好的典范。下一步,希望企业继续加强品牌战略,并根据企业布局的扩充做好战略性调

整。同时,政府和工商部门要一如既往地为企业做好服务,帮助、指导企业做好商标发展策划,充分发挥好商标的作用。



中关村科技园区石景山园北I区研发用地上市

本报讯(通讯员王璐)近日,位于石景山区实兴大街的中关村科技园区石景山园北I区项目通过挂牌方式确定北京保险产业园投资控股有限公司为该地块竞得单位。

该项目总用地面积27377.244平方米,规划建筑面积62968平方米。地块定位为保险产业开发区,受到中国保险监督管理委员会和北京市人民政府的高度关注与支持,根据相关文件精神,地块将打造以保险产业为龙头的国家级金融创新示范区,本着高起点、高标准、高水平推动保险产业园的开发建设为总体目标。该项目的成功上市将使石景山区整体发展向前迈进一大步。

国土分局加强土地利用总体规划

本报讯 为认真贯彻执行市国土局《北京市土地利用总体规划调整完善工作方案》的要求,切实做好土地利用总体规划调整完善工作,近日,石景山区国土资源分局组织召开了石景山区土地利用总体规划实施评价情况汇报会。

会上,技术承担单位向区国土分局汇报了石景山区土地利用总体规划的实施情况。国土分局充分肯定了石景山区土地利用总体规划的实施成效,并对规划实施期间存在的一些具体问题与分局工作人员及技术单位人员做了充分的探讨。会议针对下一步工作作出安排,一是要把握好京津冀协同发展大背景下石景山区发展面临的新形势;二是要回答清楚规划的重要指标问题,并了解清楚涉及的重点项目情况;三是要理顺下一步规划调整完善工作需要解决的问题。

易明



京城雨雪潜入夜 城管市民清扫忙

本报讯(通讯员毕汝建)针对近期雨雪天气持续的现象,区城管执法监察局的城管队员们纷纷走上街头和社会单位、广大市民一起清扫雨雪,保障市容环境和行人出行安全。



承租人优先购买权行使合理期限的确定

案件背景:

原告刘某于2009年2月15日与被告万某签订《北京市房屋租赁合同》,其中约定被告将坐落于北京市石景山区某处房屋出租给原告居住使用,出租期限为1年,租金标准为每年1.2万元。合同签订当日,原告向被告支付了全年租金1.2万元及押金2000元,被告出具了收据。2009年11月20日,原、被告签订《协议书》,约定租赁合同到期后,原告继续承租房屋,房屋租金标准及支付方式按原合同执行。2009年5月15日,被告突然通知原告说不再出租房屋了。经原告询问得知,2009年5月5日,被告与第三人李某签订了房屋买卖合同,将出租的房屋卖给了第三人,原告表示愿以同等价格购买该房屋,但被告表示已与第三人签订合同并已收取定金,不同意原告的要求。被告在未事先告知原告的情况下,将出租房屋卖给第三人,侵犯了原告对承租房屋的优先购买权。

经法院审理查明,刘某在2009年5月即知晓万某向李某

出卖房屋一事,即使其与万某之间的房屋租赁合同关系真实存在,但其始终未能积极行使其优先购买权。虽然其称诉争房屋被查封,无法行使该权利,但诉争房屋于2009年8月方被本院采取保全措施,而保全措施并不能真正构成刘某行使优先购买权的障碍,且在长达一年多的时间里,刘某都未能采取积极行为行使优先购买权,其早已超过合理期限,故法院不予支持。

法官说法:

优先购买权系法律赋予承租人的权利,而承租人对该权利的行使的应当采取积极态度和行为,且应在合理期限内。该权利本质是实际履行权,体现在缔约并履行优先上,而非仅仅表现在主张上。即承租人行使优先购买权的条件成就时,出租人负有不得拒绝之义务,保证承租人得以同等条件优先履约,购买到租赁房屋。因此,承租人的优先购买权应当积极行使,且在合理期限内行使,否则会导致出卖人的物权长期处于不稳定状态,亦会损害购买人的权益。

法条链接:

《中华人民共和国合同法》第230条:出租人出卖房屋的,应当在出卖之前的合理期限内通知承租人,承租人享有以同等条件优先购买的权利。

《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第24条:具有下列情形之一的,承租人主张优先购买房屋的,人民法院不予支持:(一)房屋共有人行使优先购买权的;(二)出租人将房屋出卖给近亲属,包括配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母,孙子女,外孙子女的;(三)出租人履行通知义务后,承租人于十五日内未明确表示购买的;(四)第三人善意购买租赁房屋并已经办理登记手续的。

房稀杰



以案说法 石景山区法院协办

了解骨质疏松的五大因素

1. 生活方式

适当的体力活动与年轻阶段的骨峰值的形成有关,缺乏体力活动或运动过度者均易发生骨质疏松症;长期大量吸烟可直接导致骨丢失加速;酗酒者和长期中等量饮酒者骨密度较低和骨折的危险性增加,可能的机制为酗酒导致肝脏疾病,从而影响钙的代谢,且酗酒者跌倒的机会增加,更增加骨折的危险性;有研究报告长期饮用咖啡可能增加尿钙的丢失,继而降低骨密度和增加骨折的危险性;高钠饮食时,当钠经肾脏排泄时可导致钙的被动丢失,也可能与骨丢失有关。

2. 钙摄入不足

钙是骨质中最基本的矿物质成分,在骨形成期,适当的钙摄入对获得理想的骨密度峰值是必需的。足够的钙和维生素D的摄入有助于降低生命后期骨丢失的速度和骨质疏松性骨折的危险。在老年人群中,营养不良和阳光暴露少可导致钙和活性维生素D的缺乏。

3. 遗传因素

调查和临床研究发现遗传因素对年轻时骨峰值的峰值高低、随后的骨质丢失速度和骨质疏松症的形成有重要影响。有腰椎和髋部骨折史的绝经后患者的女儿(绝经前)与没有此家族史的同年

龄女性相比,前者腰椎、股骨颈处的骨密度低于后者;年轻女性的骨密度与其母亲的骨密度显著相关;有关双胞胎的研究也显示遗传对骨量的获得和骨丢失的速度有一定的影响。年轻时骨峰值相对低水平和随后骨质丢失速度快的患者易发生骨质疏松。

4. 年龄与性别

年龄相关的骨密度降低和骨强度减弱是多种类型的骨折,尤其是髋部和椎体骨折随年龄增加的主要原因。有研究显示在50岁之后,年龄每增加5~10岁,各种骨折将增高1倍,这在女性当中表现得更为明显,白人妇女较黑人妇女更常见,亚洲人介于二者之间。绝经后妇女骨丢失率一般每年约1%~2%,但在绝经开始后的5~8年内,可高达3%~5%,一些人在70岁后可能再次增加,女性在整个生命周期中,骨密度降低的幅度可达50%;男性在骨峰值获得后,骨丢失率相对较低,每年约为0.2%~0.5%。

5. 其它

营养不良、神经性厌食和过度运动性闭经(均可导致体内雌激素水平降低或缺乏)对骨峰值的形成也产生不良影响,尤其在青少年阶段;身材矮小者也易发生骨质疏松症。