

车辆卖出后不过户急坏原车主

近日,市民马先生致电晚报社区记者反映,他将自己的车卖给了二手车行,后经二手车行卖出后不仅没有过户还有违章未处理,他多次与车行协商,但对方却不予处理,希望通过晚报找到解决的办法。

事件回放

马先生说,去年11月他生意周转急需资金,便将自己名下的一辆轿车以6万元的价格卖给了家二手车行,当时对方对车辆整体检查后全额支付了费用,没有签订买卖合同,由于二手车行还需将车卖出,所以也没有办理过户,对方称等找到买主后会联系自己进行过户。但几个月过去了,没等到过户消息,手机却收到车辆违章的信息,他询问后得知车辆已被卖出,他要求车行办理过户手续,但对方只提供了现车主的联系方式后就不管了,此后他多次联系现车主但对方总是推脱,至今都没有过

户,违章也没有处理,担心长期下去会给自己造成影响,不知如何是好?

双方说法

马先生认为,当初考虑到付款、过户等有保障才选择将车辆卖给二手车行,既然车辆卖给了车行,况且车行承诺会联系自己过户,就应该由其负责办理相关手续,如今这种做法实属推卸责任。

二手车行认为,自己作为中间商,只负责对于车辆的检查,确保双方买卖的车辆没有问题,至于过户手续需要买卖双方协商办理,他们只是协助,而且违章并不是车行所为,无法进行处理。

律师说法

青海辉煌律师事务所罗艳婷律师认为:本案中,马先生可通过以下方式解决:
与二手车行联系:二手车行既然承诺

会联系并协助过户,就要求他们尽快协助办理过户手续,随时了解过户进度,确保车辆的合法性。

投诉与法律途径:如果二手车行拒绝协助办理过户手续,可以向所属车管所或交通管理部门投诉,并要求他们介入处理。如果二手车行和现车主不配合过户又担心车子的安全问题,可以向所属车管所或交通管理部门申请注销车辆登记,以避免车子被用于违法活动。此外,还可以向法院提起诉讼,要求对方履行合同约定义务,协助办理车辆过户手续。

报警处理:如果二手车行涉及到欺诈骗或其他违法犯罪行为,可以向警方报案。警方会对此展开全面调查,并有可能采取相应的法律手段以维护合法权益。

记者 毓洛

社区法官

房主不能扣留租客 3000元房屋押金

近日,市民李女士致电晚报热线反映,去年4月她通过一家房屋中介租住了一套顶楼住房,租房前她发现房屋有渗水的痕迹,询问中介王某后得知漏水处已修复,可以放心居住。随后便签订了《房屋租赁合同》并交纳了一年14400元的房租、3000元的房屋押金。去年10月份5楼住户安装在顶楼的太阳能管破裂,导致她租住的房屋屋顶漏水,造成天花板、墙面发霉、衣柜变形。

事发后她联系了中介王某,王某表示会告知房主。今年房子租赁期满后她想继续续租,再次联系中介王某,王某却已离职,续租要找中介公司其他工作人员。联系中介公司后,公司工作人员说,房主5月份回来办事,查看房屋情况后再考虑续租问题。结果,房主看房后以使用不当为由拒绝续租,并扣留了3000元房屋押金。她认为房主扣留房屋押金的行为不合理,曾多次要求房主退还押金,但至今未能解决。遂向晚报记者求助。

房主李某说,他因长期在外地居住,房屋空置所以才全权委托房屋中介出租,委托时房屋完好,所以扣除了租客的押金。

青海凡圣律师事务所刘律师:本案中,李女士在租赁该房前,发现房屋有渗水痕迹,经询问中介公司得知房屋漏水处已经修复,不影响使用。李女士在正常使用房屋期间,因其他住户安装太阳能导致管道破裂致使李女士所租赁的房屋再次漏水。根据相关法律法规规定,出租方在出租时应保证租赁物的适租性。李女士承租该房屋且正常使用房屋,并未超出租赁物性质使用房屋。房屋漏水是因其他住户安装太阳能导致管道破裂而造成,并非李女士所为,按照相关法律法规,承租人按照约定的方法或者根据租赁物的性质使用租赁物,致使租赁物受到损耗的,不承担赔偿责任。如果房东执意要求李女士承担相应赔偿责任,李女士可主张自己按照房屋性质正常使用房屋,因此自己无须承担赔偿责任。

记者 毓臻

法在身边



近日,兴海路街道中华巷社区和弘寺巷社区组织居民和学生开展手工活动,通过非遗漆扇DIY、示范剪纸技巧、作品展示和交流互动等环节,展示了传统文化的艺术魅力,引导居民和学生热爱、保护、传承非遗文化并将其发扬光大。

毓洛 摄

电梯频出故障居民忧 物业更换配件消隐患

近日,有市民致电晚报热线,他住在绿地云香郡,小区内电梯故障频发经常发生困人事件,特别是近期7号、5号楼电梯每天都出故障,每天都在修,严重影响到小区居民的日常生活出行。请晚报热线予以关注。

8月14日,记者来到绿地云香郡小区5号楼2单元看到,该单元有一部电梯,特种设备使用标志、电梯使用、维保单位安全责任承诺书、电梯安全责任公示牌都张贴在轿厢内,上面显示电梯下次检验时间为2024年10月。监控系统和紧急呼叫系统均显示正常工作,轿厢内手机有信号可以拨打电话,记者尝试乘坐了几次未发现异常。

一位散步的居民告诉记者,他住在绿地云香郡1号楼,电梯时不时发生事故,7月25日发生电梯困人事件,当

时他被困在电梯里面,电梯内一片漆黑,手机没有信号无法呼救,按各个按钮都没有反应,半小时后电梯才恢复正常,这次遭遇后他每次乘坐电梯都有一种莫名的恐惧。

就此,长城物业集团股份有限公司西宁分公司工作人员说,7月底电梯多次发生故障是因为抱闸模块损坏,该模块安全使用年限是6年,小区居民入住也已经6年了,安全使用期限已过。故障发生后,物业已更换了所有的电梯抱闸模块。目前,电梯里面信号全覆盖,监控系统和五方对讲系统正常工作,维保人员也在现场驻守,一旦发生电梯困人事件,会立即施救。

记者 王凌

小巷扫描

住宅楼内开麻将馆 深夜噪声扰民

近日,家住在七一路334号院的张先生致电晚报热线反映,他居住的单元楼一楼住户最近将住房改成了一家对外营业的麻将馆,麻将馆不分昼夜营业,麻将机洗牌的噪声让他和周围居民无法正常休息。为此,他曾多次向物业和相关部门反映,但至今未能得到解决,希望晚报予以关注。

记者调查

8月13日15时,记者来到七一路334号院,在张先生的指引下来到家属院6号楼2单元一楼。记者敲门进入这家被举报的麻将室,这间房屋面积大约60平方米,南侧的客厅和北侧的卧室内各放置了一台自动麻将机,8个人在打麻将。

记者采访了该房的租赁人蔡女士,她说,租房时她已经向房东说明租房的用途,征得房东同意后,从8月1日开始对外营业的。来打麻将的人员都是朋友,没有闲杂人员。麻将室营业时间为13时至18时,19时至23时。此前,因噪声扰民,物业和社区的工作人员就已经找过她,为此,她也多次上二楼住户张先生家准备说明缘由和道歉,但张先生都不在家。她听力受损一个人独居,出去打工总是碰壁,开麻将室是她唯一的经济来源。房屋租赁期限为一年,如果客源稳定会考虑一直经营下去,至于噪声她会格外注意,尽量减少噪声。她希望记者能联系社区、房主及二楼住户张先生从中进行调解。如果最终没有调解成功,会找房东退租。

部门回复

就此,上滨河路社区工作人员说,上周他们接到住户反映后就去现场进行检查。经查,6号楼2单元一楼确实被改成麻将室。他们已要求该租户去相关部门办理营业执照,如果证照齐全会要求其规范营业时间,如果办理不了相关手续,也会联系房主尽快给租客退租。

记者 毓臻

社区帮办

房屋地基下陷 居民忧

近日,有居民向晚报社区记者反映,她所居住的房屋地基下陷,导致卧室和客厅的墙体均出现了不同程度的裂缝,希望记者予以关注。

熊女士说,她是城北区海达记忆小区4号楼4单元1楼的居民,今年年初开始她发现,卧室的踢脚线和木地板之间出现了位移,两者之间产生的缝隙有3厘米宽,随后地面也逐渐开始倾斜,从上个月开始,客厅的墙面也开始出现小裂缝,墙体和地面之间开始产生位移,因担心出现危险,她将此情况反映给了小区物业,但物业工作人员说,房屋的质量问题不在物业管理范围内,但她也不知该去哪找开发商解决这一问题,这让她很是头疼。

接到居民反映后,8月11日记者来到熊女士家中看到,卧室和客厅的墙面和地面之间均出现了不同程度的位移,导致踢脚线掉落,地板鼓起,而且该单元楼外侧的楼体和地面之间也产生了缝隙,因担心居住安全问题熊女士已经搬离该房屋。

记者了解到,小区内前几年也有三四家一楼住户家中出现了和熊女士家一样的情况,当时均由开发商进行了修复,但从今年开始小区的房屋已经过了质保期,所产生的维修费用需要由居民自行承担。

就此,生物园区管委会相关工作人员说,接到居民的反映后,他们也多次前往熊女士家中查看,经过初步判断,熊女士家中出现地基下陷的原因是,因大量雨水倒灌,雨水通过墙体流进了房心,而房心土为湿陷性黄土,才出现了地基下陷的情况,该小区建设于2006年,2008年竣工验收,根据《房屋安全管理条例》规定,房屋已经过了质保期,开发企业称已经没有资金再对房屋进行维修,生物园区管委会工作人员准备等到10月份,该小区进行雨污分流改造时由物业出一部分资金,对熊女士家的房屋进行维修。

记者 一竹

民情速递

社会主义核心价值观解读

公正 捍卫权利的天平

公正是捍卫权利的天平,它是衡量社会发展的价值准绳。古往今来,人类追求的幸福生活,只能建立在公平正义的基础之上。社会主义正是在资本主义不公正的废墟上诞生的,公正作为社会主义社会的内在要求,集中体现着社会主义的制度优越性和道义感召力。我们倡导的公正,不只是强调

机会平等和程序正义的公正,而是兼顾结果正义,体现在社会生活各个领域、各个层次、各个方面的公正。社会主义社会的各项制度安排,是要将最广大人民的根本利益作为出发点和落脚点,在社会发展过程中尽最大努力实现人民的愿望、满足人民的需要、维护人民的根本利益。

