

因合同原因取消购房能否退定金

近日,市民张先生致电晚报社区记者反映,他们看好房后交了一万元定金,后期由于合同原因取消购房,但销售人员却以各种理由不退还定金,希望通过晚报找到解决的办法。

事件回放

张先生说,两个月前他的儿子看中了一套商品房,每平方米的销售单价为七千多元,签订了定购书后需交一万元定金,但销售顾问提供的并非公司账户,而是让儿子转入一个私人账户。前段时间他们一同和儿子看房,商议后续合同细节时,对方称此房屋为工抵房,签订合同时每平方米的单价要改为四千多元,这让他很是不解,认为这种“阴阳合同”后期会给自己带来很多麻烦,甚至会造成经济损失,于是便提出退还定金取消定购,但对方却不予退还。

双方说法

张先生认为,当初交定金时并不知道要按照工抵房的价格签订买卖合同,自己取消定购是由于“阴阳合同”的问题,并非自己违约,而且定金转入私人账户本就是不符合规定的,理应退还定金。

销售顾问认为,当初签订定购书时就曾多次提醒张先生,并且定购书条款中明确若乙方不签订买卖合同,所交的定金不予退还,定金是直接转入开发商指定的负责人账号中,并非他们的私人账户,并且也没有签订工抵房买卖合同。

律师说法

青海辉煌律师事务所律师陈光雯律师认为:签订“阴阳合同”违反了法律规定,一般来说,订立“阴阳合同”的目的主要是为了偷逃税费。依照我国关于合同问题的法律规定,

如果以通过虚假降低合同标的,欺骗行政主管部门,从而达到少缴税费,损害国家利益,违反我国法律法规禁止性规定的规避国家税收的价格条款,应属无效合同条款,不具有确定双方权利义务关系的效力。根据《中华人民共和国民法典》规定:依法成立的合同,受法律保护。依法成立的合同,仅对当事人具有法律约束力,但是法律另有规定的除外。

根据法律规定,如果卖方以欺诈手段迫使买方签订“阴阳合同”,买方有权请求人民法院或者仲裁机构予以撤销,合同被撤销后定金条款也不具有法律效力,应全额退还定金。即卖方提出签订“阴阳合同”买方不同意可以要求退还定金。

记者 毓洛

社区法官



为营造干净、整洁、有序的小区环境,近日,石坡街社区使用6000余元服务群众专项资金对宏园二区等小区的地下室、楼顶及各角落无人认领的大件家具、生活垃圾进行了集中清理,小区环境得到了显著改善,面貌焕然一新。

俚臻 摄

给网红女主播转账157000元 家人要求退款遭到对方拒绝

近日,市民刘先生致电晚报热线反映,他的表弟马某今年42岁,因车祸导致智力缺陷,后经中国残疾人联合会认定为四级智力残疾。2023年11月,马某认识了快手平台上的网红刘女士,由最初的打赏逐步发展到微信转账和线下消费。马某本人没有工作,家中还有3个孩子需要抚养,生活十分困难,打赏转账的钱都是从银行贷款。并且,打赏转账并未经其监护人的同意及认可,刘先生曾要求刘女士退款,遭到对方拒绝,希望晚报热线予以关注。

市民刘先生说,2023年11月全家从银行贷款15万元准备开一个拉面馆用来维持生计,2024年8月准备用贷款时才发现这笔钱已经被弟弟打赏给了女网红刘女士。通过调取微信转账记录和银行流水后发现,2023年11月至2024年3月马某先后给刘女士在快手APP上打赏了10000元,在线下演艺中心打赏了16000元,微信转账103000元,线下消费28000元,共计支出157000元。查明真相后,全家人十分痛心,本来家庭经济就困难,这下更是雪上加霜。查证过程中发现,刘女士在微信聊天中多次称呼马某为老公,从感情方面诱导马某按照“520”“999”“1314”“5200”的金额给自己微信转账,并购买金银珠宝、衣服等。2024年9月10日,刘先生联系刘女士向其说明了马某存在智力缺陷的实际情况并要求退款,但刘女士却说马某已经是成年人了,这些钱是马某自愿打赏赠予的,故不愿意退款。

青海辉煌律师事务所律师陈光雯律师:智力残缺的成年人属于限制民事行为能力人,其做出的法律行为需要法定代理人的同意或追认。因本案中智力残缺的马某给网红打赏的钱款数额较大,其法定监护人可以通过法律途径追回财产,避免财产损失。首先收集证据,证明打赏行为是由智力残缺的成年人作出的。其次,联系平台,尝试与快手平台客服部门取得联系,详细说明情况并争取获得退款的机会。如果协商无果,法定代理人可以依据《中华人民共和国民法典》的相关规定,向法院提起诉讼,要求返还打赏款项。

记者 王凌

屋顶漏水居民愁 社区协调解民忧

近日,在朝阳街道办事处和山川社区的帮助下,铝制品厂57号小区1号楼顶楼住户家中雨天漏水、树木茂盛遮挡住户家中采光等问题得到了解决。

据了解,铝制品厂57号小区自建成使用已有37年,属老旧楼院,无物业一直由业主自管。小区有2栋楼共76户住户,因没有任何经费,所以顶楼的12户住户家中出现漏水问题后只能进行小修小补,社区工作人员日常巡查时还发现树木茂盛遮挡住户采光的现象。为了

能彻底解决问题,社区向相关部门申请了35000元服务群众专项经费,重新为小区两栋楼顶楼做了防水并铺设了油毡,对遮挡采光的树木进行了修剪,工程结束后获得了居民们的一致好评。

小区居民张先生说,如今他们再也不用担心房顶一下雨就漏水,住起来安心多了。

记者 俚臻

一帮到底

小区门前违停车辆多影响通行

近日,市民张先生致电晚报记者反映,每天下午小桥大街60号路桥家属院门前就停满了车辆,这种行为不仅给业主和过往行人带来不便,还存在安全隐患,希望晚报予以关注。

10月14日,记者来到路桥家属院,看到小区门前的地面中间放置了6个阻车墩,车牌号为青A·69H24、青A·ZG619等十多辆车并排停放在小区门口,只留下一辆车进出的通道,行人通行受阻,只能从车缝中间穿过。由于门前停满了车,造成交通拥堵,进出小区的车辆需要花费15分钟才能通过。一位小区业主告诉

记者,旁边就是停车场,但部分市民为了图方便将车辆停放在小区门前,导致小区业主车辆进出困难,车辆被剐蹭的事件时有发生,为此大家十分心烦。

就此,市公安局交通管理局四大队工作人员说,针对这种现象,他们会加强交通疏导,并对此类乱停乱放交通违法行为进行整治,驾驶人在场的进行劝离,告知后仍不驶离的车辆会依法进行处罚。

记者 王凌

小巷扫描

小区管道漏水问题得以解决

近日,在白家河湾社区的帮助下,农副小区自来水管网已更换完毕,管道跑冒滴漏的现象不再发生,居民的烦心事得到了解决。

据了解,农副小区建于上世纪90年代,因管网老化,跑冒滴漏严重,从表面查不出漏水点,但居民家的用水量,一个月大大超出正常范围,居民们担心是地下管网渗漏比较严重造成的,因管道渗漏居民们放在地下室的生活物品、杂物等早已被泡坏,居民们还担心地下室长期被水浸泡,单元楼地基会受到影响,存在安全隐患,于是将问题反映到白家河湾社区。

白家河湾社区工作人员得知情况后,请来专业维修人员进行现场查看,根据自来水管道的实际情况,只能全部更换主管网水管。为彻底解决此事,社区工作人员召开居民大会征求居民意见后,决定一方面收取部分费用,一方面申请为民办实事经费,这样既可以彻底解决问题,还可以减轻居民的经济负担。在热心居民的帮助下,5天内共向居民收取1.08万元用于改造管道,申请的为民办实事经费也已到位,更换工程如期实施,经过12天紧张施工,自来水管主管道管网已更换完毕,管道跑冒滴漏的问题得以解决。

近日,记者来到农副小区看到,小区内共有3栋楼,从地下室墙面底部被水泡过的痕迹看,渗水最深的地方曾有10多厘米,被水泡过的一部分墙皮出现脱落。居民们告诉记者,之前由于地下室长年有积水,空间无法利用,遇到下雨天,外面的污水也倒灌进来,地下室经常被泡,如今在社区的帮助下,从根本上彻底解决了问题,大家再也不用为这些问题烦心了。

记者 一竹

社区帮办

多年暖气不热业主闹心不已

近日,青铁阳光居民曹女士向晚报记者反映,她从2020年入住至今,家里的暖气一直没热过,两个卧室只有十二摄氏度,冬季家里特别冷,天气好的时候她就到院子里晒太阳,天气不好时只能插着电暖气、电热毯待在床上,供暖期最低温度只有8摄氏度。每到冬天她都要将家里所有的窗户用塑料封起来,而且卧室还特别潮湿,墙面都发霉了,每年供暖期她都向物业反映,但始终没有改善,希望晚报予以关注。

10月16日16时,记者来到青铁阳光小区17号楼32层曹女士家,看到一间卧室里插着电暖气,温度显示为18摄氏度,两个卧室的墙角都大面积发霉,衣柜的门都敞开着,两个卧室和客厅窗户上都有粘过胶条的痕迹。曹女士说,这是去年封窗户留下的胶条,这两天她正打算再次将窗户封上,如果不封窗冬季冷风直往家里灌,根本无法住人,虽然衣柜里放了除湿袋,但效果也不好,冬天的衣服她都会用塑料袋包起来放在床上。

就此,小区物业工作人员说,曹女士曾多次向他们反映家里暖气不热的问题,他们也派工作人员前往家中进行了查看,发现供暖期暖气管道水压正常,因曹女士质疑暖气管道里没有水,工作人员还拧开管子现场给她看了上水情况,并在通往她家的管道上另外安装了增压泵,入住五年来对方从未交过暖气费,但他们一直在提供服务。曹女士家住在顶楼把头,加之该小区保温层较薄、暖气管道设计不合理等问题,导致家里温度不高,建议其找专业人员对暖气管进行检查后重新规划暖气布局。

记者 苑柠

民情速递

法在身边

社会主义核心价值观解读

社会主义 核心价值观

诚信 公民道德的基石

诚信是公民道德的基石,既是做人做事的道德底线,也是社会运行的基本条件。现代社会不仅是物质丰裕的社会,也应是诚信有序的社会;市场经济不仅是法治经济,也应是信用经济。“人而无信,不知其可也”。失去诚信,个人就会失去立身之本,社会就失去运行之轨。

我们倡导的诚信,就是要以诚待人、以信取人,说老实话、办老实事、做老实人。激发真诚的人格力量,以个人的遵信守诺,构建言行一致、诚信有序的社会;激活宝贵的无形资产,以良好的信用关系,营造“守信光荣、失信可耻”的风尚,增强社会的凝聚力和向心力。